पूरी बेंच

एस.एस. संधावालिया, सी.जे., प्रेम चंद जैन और जी. सी. मिटेल, जे जे, के समक्ष

चंद्रूप सिंह और अन्य,-याचिकाकर्ता।

बनाम

डेटा रैम और अन्य,-प्रतिवादी।

1981 का नागरिक संशोधन क्रमांक 2276।

20 जुलाई 1982.

पंजाब प्री-एम्प्शन एक्ट (1913 का 1) - धारा 15(1) - विक्रेता के रक्त संबंधियों द्वारा प्री-एम्प्शन के लिए त्वरित कार्यवाही - मुकदमे के लंबित रहने के दौरान प्री-एम्प्शन की मृत्यु - मृतक के वारिस - चाहे मुकदमा जारी रख सकता है - पूर्व-मुक्ति का अधिकार केवल रक्त संबंध पर निर्भर करता है - चाहे व्यक्तिगत हो या वंशानुगत।

माना गया कि पंजाब प्री-एम्पशन एक्ट 1913 की धारा 15 (1) के खंड (ए) के पहले, दूसरे और तीसरे की भाषा और पहले, दूसरे और संबंधित प्रावधानों का बारीकी से विश्लेषण किया गया। खंड (बी) और (सी) का तीसरा भाग यह स्पष्ट करता है कि यहां का क़ानून विशुद्ध रूप से रक्त संबंध के आधार पर पूर्व-मुक्ति का अधिकार प्रदान करता है और अधिकार का अस्तित्व रिश्तेदारी से उत्पन्न होता है या अन्यथा संपत्ति के बीच अधिकार समाप्त हो जाएगा। स्वयं के साथ प्री-एम्प्शन के अलावा, अंतर-से-प्री-एम्प्टर्स से भी भिन्न, अस्तित्व की प्राथमिकता फिर से उसके रक्त संबंध की निकटता की डिग्री पर निर्भर करती है- इसलिए, संपूर्ण- विक्रेता के साथ। यदि यह स्थापित किया जा सकता है कि क़ानून द्वारा निर्दिष्ट रक्त संबंध पार्टियों के बीच मौजूद नहीं है, तो पूर्व-मुक्ति के अधिकार का अस्तित्व भी समान रूप से समाप्त हो जाएगा। अब यह आवश्यक रूप से पालन करने लगता है कि एक अधिकार जो पूरी तरह से पार्टियों के रक्त संबंधों में निहित है, 'प्री-एम्प्टर्स के परस्पर प्रतिस्पर्धी अधिकार के कारण प्रत्येक विशेष संबंध का व्यक्तिगत अधिकार है। यदि अधिमान्य प्री-एम्प्टर मुकदमा करने का विकल्प नहीं चुनता है, तो अधिकार अगले अधिमान्य प्री-एम्प्टर को चला जाता है, जैसा कि क़ानून क्रमानुसार प्रथम, द्वितीय के रूप में वर्णित है। तीसरा, चौथा आदि। यह अधिमान्य प्री-एम्प्टर के उत्तराधिकारियों को हस्तांतरित या निहित नहीं होता है जो प्री-एम्प्शन के अपने अधिकार का प्रयोग करने से इनकार करता है या विफल रहता है। अन्य अधिमान्य प्री-एम्प्टर्स की उपस्थिति में उस व्यक्ति के उत्तराधिकारी जो मुकदमा नहीं करता है। चित्र में बिल्कुल मत आओ. यह ठीक ही कहा गया है कि जहां रीति-रिवाज के अनुसार पूर्व-खाली का अधिकार भूमि के स्वामित्व

में निहित है, तो यह अधिकार ऐसी भूमि के साथ पारित हो सकता है लेकिन जहां यह रक्त संबंध में निहित है, वहां क़ानून द्वारा सटीकता के साथ निर्धारित विशिष्ट रक्त संबंध को पारित नहीं किया जा सकता है। एक अन्य परीक्षण यह है कि अधिकार पैतृक है या नहीं, वह इसकी अलगावीयता है। जबकि किसी व्यक्तिगत अधिकार को पारित, हस्तांतरित या हस्तांतरित नहीं किया जा सकता है

दूसरे से अलग, एक अवैयक्तिक या सामान्य अधिकार सामान्यतः ऐसा किया जा सकता है। प्री-एम्प्शन का अधिकार न तो उस व्यक्ति के जीवन काल के दौरान हस्तांतरित किया जा सकता है जिसके पास यह अधिकार है और न ही इसे किसी अन्य के पक्ष में हस्तांतरित किया जा सकता है। यदि ऐसा अधिकार जीवन काल के दौरान हस्तांतरित या आरोपित करने में असमर्थ है, तो इसका कारण यह है कि पूर्व-प्रदाता की मृत्यु से भी वही परिणाम होंगे और रक्त-संबंध में निहित उसका अधिकार उन उत्तराधिकारियों द्वारा हस्तांतरित या विरासत में नहीं दिया जाएगा, जिनका स्वतंत्र रूप से इस तरह के अधिकार पर दूर-दूर तक दावा नहीं होगा और किसी भी मामले में अधिमान्य प्री-एम्प्टर्स की उपस्थिति में नहीं होगा। मूल सिद्धांत जो यहां आवेदन की मांग करता है वह पवित्र कहावत एक्टियो-पर्सनैलिस # मोरिटुर कम पर्सोना से उपजा है - कार्रवाई का व्यक्तिगत अधिकार व्यक्ति के साथ ही मर जाता है अब अगर एक बार यह माना जाता है कि रक्त-संबंध में स्थापित पूर्व-मुक्ति का अधिकार, एक व्यक्तिगत अधिकार है, तो इसका अनिवार्य रूप से यह निष्कर्ष निकलता है कि उस पर आधारित कार्रवाई का अधिकार अनिवार्य रूप से वादी के साथ समाप्त हो जाएगा।

फिर से, यह आधिकारिक तौर पर दोहराया गया है कि प्री-एम्प्शनर को प्री-एम्प्शन का अधिकार सभी तीन चरणों में, अर्थात्, बिक्री की तारीख पर, मुकदमा दायर करने के समय यदि वह किसी भी चरण में अधिकार खो देता है तो वह पूर्व-मुक्ति के लिए अपने दावे पर सफलतापूर्वक मुकदमा नहीं चला सकता है। अब यदि ऐसा है, जहां प्री-एम्प्टर का अधिकार पूरी तरह से रक्त-संबंध में निहित है, तो उसकी मृत्यु के बाद (जहां मुकदमे की सुनवाई के दौरान उसकी मृत्यु हो जाती है) वह इस प्राथमिक योग्यता को बरकरार नहीं रख पाएगा। डिक्री पारित होने का समय. इसलिए मुकदमे को सफल निष्कर्ष तक ले जाना असंभव हो जाता है। इस दृष्टिकोण से भी, यह स्पष्ट होगा कि केवल रक्त-संबंध के आधार पर दावा करने वाला, डिक्री के समय उस अधिकार को धारण करने की स्थिति में नहीं होने के कारण, सफल नहीं हो सकता है और अनिवार्य रूप से उसका उत्तराधिकारी, चाहे उनके पास पूर्व-मुक्ति का स्वतंत्र अधिकार हो या अन्यथा, बेहतर स्थिति में नहीं हो सकते। निष्कर्ष निकालने के लिए, कानून की विशेष भाषा पर, सिद्धांत पर और मिसाल के वजन पर, यह माना जाता है कि पंजाब की धारा 15(1) के तहत पूर्व-मुक्ति का विशुद्ध रूप से वैधानिक अधिकार, केवल रक्त संबंध पर आधारित है-

प्री-एम्प्शन एक्ट, एक विरासत योग्य अधिकार नहीं है और मुकदमे में डिक्री दिए जाने से पहले वादी-प्री-एम्प्शन की मृत्यु पर उत्तराधिकारियों को हस्तांतरित नहीं होता है।

(पैरा 10, 11, 12, 14 एवं 21)

1. जोगिंदर कौर और अन्य बनाम जसबीर सिंह और अन्य 1965 पंजाब लॉ रिपोर्टर 1158
2. गुरदेव कौर एवं अन्य बनाम श्रीमती। चानन कौर और अन्य ए.एल.आर. 1971 पंजाब एवं हरियाणा 416.
3. झब्बू बनाम मुल्तान सिंह और अन्य, 1979 पंजाब लॉ रिपोर्टर 636

खारिज कर दिया गया।

इस मामले में शामिल कानून के महत्वपूर्ण प्रश्न के निर्णय के लिए एकल, न्यायाधीश, हॉबल श्री न्यायमूर्ति गोकल चंद मितल द्वारा दिनांक 18 नवंबर, 1981 को मामला पूर्ण पीठ को भेजा गया था।

हॉबल के मुख्य न्यायाधीश श्री एस.एस. संधावालिया, माननीय श्री न्यायमूर्ति प्रेम चंद जैन और माननीय श्री न्यायमूर्ति जी.सी. मित्तल की पूर्ण पीठ ने अंततः 20 जुलाई 1982 को मामले का फैसला किया।

श्री आर.सी. गुप्ता उप-न्यायाधीश प्रथम श्रेणी, रेवाडी के न्यायालय के दिनांक 19 अगस्त, 1981 के आदेश में संशोधन के लिए धारा 115 सी.पी.सी. के तहत याचिका, आवेदन की अनुमति दी गई और आवेदकों को वादपत्र में संशोधन करने का निर्देश दिया गया।

याचिकाकर्ता के वकील एच.एस.हुड्डा।

प्रतिवादी की ओर से जी.सी. गर्ग, अधिवक्ता और हेमन्त कुमार, अधिवक्ता।

निर्णय

जे.एस. एस. संधावालिया, सी.जे.

1.क्या पंजाब प्री-एम्पशन अधिनियम, 1913 की धारा 15 द्वारा प्रदत्त प्री-एम्प्शन का विशुद्ध रूप से वैधानिक अधिकार , जो केवल रक्त संबंध पर आधारित है, एक वंशानुगत अधिकार है - यह मूल प्रश्न बन गया है पूर्ण पीठ के इस संदर्भ में सीमा।

2. जुलाई, 1978 को, जैला ने प्रतिवादी-याचिकाकर्ताओं चंद्ररूप सिंह और मेघ सिंह को 7,000/- रुपये की राशि में विवादित जमीन बेच दी। 16 जुलाई, 1978 को, दाता राम ने इस तथ्यात्मक

दलील पर प्री-एम्प्शन के लिए मुकदमा दायर किया कि वह विक्रेता के पिता के भाई का बेटा था, जाहिर तौर पर पंजाब प्री-एम्प्शन की धारा 15(1)(ए) के तहत अपना दावा छोड़ रहा था। अधिनियम, 1913 (इसके बाद इसे 'अधिनियम' कहा जाएगा)। जबकि मुकदमा अभी भी ट्रायल कोर्ट में लंबित था, 7 जून, 1980 को दाता राम की मृत्यु हो गई। बाद में, 2 अगस्त, 1980 को, मुकदमे को ट्रायल कोर्ट द्वारा इस आधार पर खारिज कर दिया गया कि वादी-प्री-एम्प्टर समाप्त हो गया था. हालाँकि, 26 अगस्त 1980 को, उपरोक्त बर्खास्तगी के एक महीने के भीतर, मृतक-वादी, पूर्व-एम्प्टर दाता राम के बेटे ईश्वर ने विधवा, बेटों और बेटियों के साथ अकेले मुकदमा जारी रखने का दावा करते हुए एक आवेदन दिया। मृतक-वादी का कानूनी प्रतिनिधि।

प्रतिवादी-प्रतिवादियों द्वारा इस आवेदन का इस आधार पर विरोध किया गया कि मृतक दाता राम ने विक्रेता के पिता के भाई के बेटे के रूप में भूमि को पूर्व-खाली करने का दावा किया था, और चूंकि किसी भी कानूनी प्रतिनिधि के पास पूर्व-खाली का स्वतंत्र अधिकार नहीं था , इसलिए, उन्हें प्री-एम्प्टर के स्थान पर प्रतिस्थापित नहीं किया जा सका। ट्रायल कोर्ट ने झभू बनाम मुल्तान सिंह, (1979) 81 पन एलआर 636 पर भरोसा करते हुए आवेदन की अनुमति दी और वादी-प्री-एम्प्टर के स्थान पर कानूनी प्रतिनिधियों को रिकॉर्ड पर लाया। प्रतिवादी-प्रतिवादियों ने तब वर्तमान नागरिक पुनरीक्षण को प्राथमिकता दी।

3.यह मामला सबसे पहले अकेले बैठे मेरे विद्वान भाई जीसी मितल, जे. के सामने आया। उल्लेखनीय रूप से स्पष्ट संदर्भ आदेश में, उन्होंने श्रीमती में रिपोर्ट की गई इस न्यायालय की दो डिवीजन बेंच के फैसलों के बीच अधिकार का एक स्पष्ट टकराव देखा। जोगिंदर कौर बनाम जसबीर सिंह, (1965) 67 पन एलआर 1158, और गुरदेव कौर बनाम श्रीमती। चानन कौर, एआईआर 1971 पुंज एवं हर 416। नतीजतन, मामले को पूर्ण पीठ द्वारा एक आधिकारिक निर्णय के लिए भेजा गया था, जाहिर तौर पर इस धारणा पर कि अधिनियम की धारा 15 के तहत पूर्व-मुक्ति के अधिकार में आनुवंशिकता के कुछ गुण थे, यह था राय थी कि संशोधन में उठने वाला कानून का महत्वपूर्ण प्रश्न एक आदेश था:--

"क्या ट्रायल कोर्ट में मुकदमे के लंबित रहने के दौरान मरने वाले प्री-एम्प्टर के उत्तराधिकारी मुकदमा जारी रख सकते हैं, भले ही उनमें से सभी या किसी के पास प्री-एम्प्शन का स्वतंत्र अधिकार न हो?"

4.अब सबसे पहले, यह ध्यान देने योग्य बात है कि उपरोक्त प्रश्न संभवतः केवल तभी उठ सकता है, यदि पहले यह मान लिया जाए कि धारा 15 के तहत प्री-एम्प्शन का विशेष वैधानिक अधिकार , पूरी तरह से रक्त संबंध पर आधारित है। एक विरासत योग्य अधिकार. सभी पक्षों ने यह स्वीकार किया कि यदि एक बार यह मान लिया जाए कि यह बिल्कुल भी वंशानुगत

नहीं है, तो इस संदर्भ में कोई और मुद्दा नहीं उठेगा। इसलिए, अनिवार्य रूप से, किसी को सबसे पहले शुरुआत में उठाए गए इस प्राथमिक प्रश्न पर ध्यान देना चाहिए।

5.हालाँकि, इससे पहले कि मैं आगे बढ़ूं, यह स्पष्ट करना सबसे अच्छा होगा कि यहां दिए गए तथ्य केवल पार्टियों के बीच रक्त संबंधों पर निर्भर पूर्व-खाली के वैधानिक अधिकार के संदर्भ में प्रश्न उठाते हैं। यह अच्छी तरह से तय है और वास्तव में एक पवित्र नियम है कि अदालतें उन अकादमिक प्रश्नों पर फैसला नहीं सुनाएंगी जो सीधे तौर पर निर्धारण के लिए नहीं उठते हैं और यह तब और भी अधिक है जब मामले पर पूर्ण पीठ द्वारा आधिकारिक तौर पर विचार किया जा रहा हो। इसलिए, मैं यह स्पष्ट करना चाहूंगा कि हम केवल रक्त संबंध के आधार पर पूर्व-मुक्ति के वैधानिक अधिकार के प्रश्न पर विचार कर रहे हैं और अपने अधिकार से ऐसे किसी भी अधिकार को बाहर कर रहे हैं जो या तो सह-स्वामित्व में निहित हो सकता है या किरायेदारी.

6. अगली बात जिस पर प्रकाश डालने की आवश्यकता है, वह यह है कि हम मामले की जांच संकीर्ण दायरे में कर रहे हैं, जहां मुकदमे के लंबित रहने के दौरान और उसके पक्ष में डिक्री होने से पहले वादी-प्री-एम्प्टर की मृत्यु हो जाती है। जिन मामलों में डिक्री प्राप्त कर ली गई है, वे पूरी तरह से एक अलग सिद्धांत पर आधारित होते हैं और अंतिम न्यायालय की मिसाल के आधार पर बिना किसी संदेह के निपटाए जाते हैं। यह सुस्थापित नियम के अनुसार है कि एक बार न्यायालय में डिक्री प्राप्त हो जाने के बाद, यह डिक्री-धारक की संपत्ति या संपदा बन जाती है। इसमें कोई संदेह नहीं है या कोई संदेह नहीं है कि अधिकार क्षेत्र वाले न्यायालय के डिक्री से उत्पन्न संपत्ति या संपत्ति स्पष्ट रूप से वंशानुगत अधिकार हैं जिन्हें वारिसों या कानूनी प्रतिनिधियों द्वारा लागू या जारी रखा जा सकता है। दोहराने के लिए, प्री-एम्प्शन का डिक्री दिए जाने के बाद के मामले हमें एक अलग स्तर पर दिखाई देते हैं और पूरी तरह से हमारी समझ से बाहर होते हैं।

6a समान रूप से स्पष्टता के लिए, यह ध्यान में रखना होगा कि यहां जो भी जांच के लिए आता है वह केवल क़ानून द्वारा स्पष्ट रूप से प्रदत्त पूर्व-मुक्ति के अधिकार के संकीर्ण दायरे के भीतर है। इसलिए, हम प्री-एम्प्शन के किसी भी प्रथागत अधिकार या प्री-एम्प्शन के पहले के मुस्लिम कानून के प्रकाश में इस मुद्दे पर विचार नहीं कर सकते हैं, जो इसका अग्रदूत हो सकता है, क्योंकि अनिवार्य रूप से विशेष रिवाज या मुस्लिम पर्सनल के सिद्धांत कानून। इस परिपेक्ष्य में तर्क की पवित्रता के साथ-साथ मिसाल का अधिकार भी है क्योंकि हजारी बनाम नेकी (मृत) में इसी तरह की स्थिति में उनके कानूनी प्रतिनिधियों, एआईआर 1968 एससी द्वारा। 1205, निम्नलिखित अवलोकन के साथ, उनके आधिपत्य ने प्री-एम्प्शन के सुन्नी कानून और प्रथागत कानून की पेचीदगियों में फंसने से इनकार कर दिया (पृष्ठ 1208 पर): -

"इस बात पर ज़ोर देना ज़रूरी है कि हम इस मामले में पंजाब अधिनियम, 1913 के 1 और उसके बाद के संशोधन के तहत प्री-एम्प्शन के वैधानिक अधिकार के साथ काम कर रहे हैं, न कि मोहम्मडन कानून के तहत प्री-एम्प्शन के अधिकार के साथ... ....."

7. उपरोक्त प्रस्तावना के साथ, यह उपयुक्त प्रतीत होता है, क्योंकि इस मामले की जांच क़ानून की सरल भाषा में ही की जानी है, इसे तुरंत पढ़ना:--

"15. वह व्यक्ति जिसमें कृषि भूमि और गांव की अचल संपत्ति की बिक्री के संबंध में पूर्व-मुक्ति का अधिकार निहित है-

(1) कृषि भूमि और गांव की अचल संपत्ति के संबंध में पूर्व-खाली का अधिकार निहित होगा-

(ए) जहां बिक्री एकमात्र मालिक द्वारा होती है,--

सबसे पहले, विक्रेता की बेटी के बेटे या बेटे के बेटे या बेटी के बेटे में;

दूसरे, विक्रेता के भाई या भाई के बेटे में;

तीसरा, विक्रेता के पिता के भाई या पिता के भाई के पुत्र में;

चौथा, किरायेदार में जो विक्रेता की किरायेदारी के तहत बेची गई जमीन या संपत्ति या उसका एक हिस्सा रखता है;

(बी) जहां बिक्री संयुक्त भूमि या संपत्ति में से एक हिस्से की है और सभी सह-हिस्सेदारों द्वारा संयुक्त रूप से नहीं की जाती है।

सबसे पहले, विक्रेता या विक्रेताओं के पुत्रों या पुत्रियों या पुत्र के पुत्रों या पुत्री के पुत्रों में;

दूसरे, विक्रेता या विक्रेताओं के भाइयों या भाई के पुत्रों में;

तीसरा, विक्रेता या विक्रेताओं के पिता के भाइयों या पिता के भाई के पुत्रों में;

चौथा, अन्य सह-हिस्सेदारों में;

पांचवें, किरायेदारों में जो विक्रेता या विक्रेताओं की किरायेदारी के तहत भूमि या संपत्ति या उसके हिस्से को रखते हैं;

(सी) जहां बिक्री संयुक्त रूप से स्वामित्व वाली भूमि या संपत्ति की होती है और सभी सह-हिस्सेदारों द्वारा संयुक्त रूप से की जाती है-

सबसे पहले, विक्रेताओं के बेटों या बेटियों या बेटे के बेटों या बेटी के बेटों में;

दूसरे, विक्रेता के भाइयों या भाई के पुत्रों में;

तीसरे, पिता के भाइयों या पिता के भाई के विक्रेताओं के पुत्रों में;

चौथा, उन किरायेदारों में जो विक्रेताओं या उनमें से किसी के द्वारा बेची गई जमीन या संपत्ति या उसके किसी हिस्से को किरायेदारी के अधीन रखते हैं।

(2) उपधारा (1) में किसी बात के होते हुए भी-

... .

8. उपरोक्त प्रावधानों की व्याख्या करते समय किसी को विशेष रूप से यह ध्यान में रखना चाहिए कि यह एक पूर्व-त्याग अधिकार है जिसे समझाने के लिए हमें बुलाया गया है। बार-बार इस न्यायालय और अंतिम न्यायालय की आधिकारिक घोषणाओं ने हमें याद दिलाया है कि यह संपत्ति रखने के अधिकार पर एक बंधन की प्रकृति का एक अवैध अधिकार है और इसे होना ही चाहिए। सख्ती से और संकीर्ण रूप से समझा गया। वास्तव में टिप्पणियाँ इस सीमा तक चली गई हैं कि यदि संभव हो तो पूर्व-त्याग के अधिकार को पराजित करने के लिए सभी वैध उपाय अपनाए जा सकते हैं। इस पहलू को विस्तार से बताना अनावश्यक है क्योंकि इसमें 1969 के आरएसए 67 (कलवा बनाम वसाखा सिंह) में 1-2-1982 को दिए गए फैसले में इस न्यायालय के सात न्यायाधीशों की हालिया पूर्ण पीठ की पुष्टि है : (एआईआर 1982 पुंज एंड में रिपोर्ट की गई) हर 480) निम्नलिखित शब्दों में (पृ. 490 पर) :--

"अब प्री-एम्प्शन क़ानून के निर्माण का सच्चा सिद्धांत संदेह में नहीं है और इस न्यायालय के साथ-साथ अंतिम न्यायालय के उदाहरणों को बाध्य करके इसे पूरी तरह से स्थापित किया गया है। ये पूरी तरह से इस दृष्टिकोण पर झुक गए हैं कि मूल रूप से सही है पूर्व-त्याग एक समुद्री अधिकार है और स्वामित्व के अधिकार पर एक बंधन और रुकावट है, जिसकी जड़ें पुराने रीति-रिवाजों और पुरातन इतिहास में हैं, जिन्हें एक सामंती अतीत के अवशेष के रूप में गिना जाना था।

9. समान रूप से यह भी उजागर करने योग्य होगा कि यहां पूर्व-मुक्ति का अधिकार केवल क़ानून का प्राणी है। यह याद रखने योग्य है कि पंजाब राज्य के भीतर इस अधिकार को विधानमंडल द्वारा समाप्त कर दिया गया है, जिसने 1973 के पंजाब अधिनियम संख्या 11 द्वारा इसे प्रदान किया था। हालाँकि, यह अभी भी हरियाणा राज्य में लागू है। यह सच है कि प्री-एम्प्शन के अधिकार की जड़ें प्रथा और पुरातनता में रही होंगी, लेकिन जो बात लागू रखी जानी चाहिए वह यह है कि यह सब काफी हद तक विचलित हो चुका है और अब यह अधिकार

पूरी तरह से अधिनियम द्वारा शासित है और कुछ स्थानों पर यह प्रथागत अवधारणाओं को पूरी तरह से खत्म कर देता है। इसलिए, इस पूर्ण पीठ के समक्ष मुख्य रूप से सवाल यह है कि क्या रक्त संबंध में निहित पूर्व-मुक्ति के इस अधिकार को प्रदान करने में विधायिका इसे एक वंशानुगत अधिकार के रूप में प्रदान कर रही थी या केवल एक व्यक्तिगत अधिकार के रूप में।

10. अधिकार की वैधानिक प्रकृति स्पष्ट रूप से जीवित है और प्री-एम्प्शन कानून के संदर्भ में निर्माण के उपरोक्त सिद्धांत के साथ, कोई भी अब अधिनियम की धारा 15 की उप-धारा (1) के स्पष्ट प्रावधानों को समझने के लिए आगे बढ़ सकता है । अब उसके खंड (ए) का बारीकी से और तीसरा और सीएल के पहले, दूसरे और तीसरे के संबंधित प्रावधान। (बी) और (सी) यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि यहां का क़ानून पूरी तरह से रक्त संबंध के आधार पर प्री-एम्प्शन का अधिकार प्रदान करता है और अधिकार का अस्तित्व विक्रेता के साथ प्री-एम्प्शनर के रिश्तेदारी या अन्यथा से उत्पन्न होता है संपत्ति का. अधिकार के अस्तित्व के अलावा विभिन्न प्री-एम्प्टर्स के बीच परस्पर प्राथमिकताएं भी पूरी तरह से विक्रेता के साथ उसके रक्त संबंध की निकटता की डिग्री पर निर्भर करती हैं। यदि यह स्थापित किया जा सकता है कि क़ानून द्वारा निर्दिष्ट रक्त संबंध पार्टियों के बीच मौजूद नहीं है, तो पूर्व-मुक्ति के अधिकार का दावा समान रूप से अस्तित्व में नहीं रहेगा।

अब यह आवश्यक प्रतीत होता है कि जो अधिकार पूरी तरह से पार्टियों के रक्त संबंध में है, वह पूर्व-खाली करने वालों के परस्पर प्रतिस्पर्धी अधिकार के कारण प्रत्येक विशेष संबंध का व्यक्तिगत अधिकार है। यदि अधिमान्य प्री-एम्प्टर मुकदमा करने का विकल्प नहीं चुनता है, तो अधिकार अगले अधिमान्य प्री-एम्प्टर को चला जाता है, जैसा कि क़ानून द्वारा पहले, दूसरे, तीसरे, चौथे आदि के रूप में वर्णित है। यह उत्तराधिकारियों को हस्तांतरित या निहित नहीं होता है। अधिमान्य प्री-एम्प्टर का जो प्री-एम्प्शन के अपने अधिकार का प्रयोग करने से इंकार कर देता है या विफल रहता है। अन्य अधिमान्य प्री-एम्प्टर्स की उपस्थिति में, जो मुकदमा नहीं करता है उसके उत्तराधिकारी, बिल्कुल भी सही तस्वीर में नहीं आते हैं। यह ठीक ही कहा गया है कि जहां रीति-रिवाज के अनुसार पूर्व-मुक्ति का अधिकार भूमि के स्वामित्व में निहित है, वहां यह अधिकार ऐसी भूमि के साथ पारित हो सकता है, लेकिन जहां यह रक्त संबंध में निहित है, वहां इसके साथ निर्धारित विशिष्ट रक्त संबंध में कोई अंतरण नहीं हो सकता है। क़ानून द्वारा परिशुद्धता. यह सब इस तथ्य का एक बहुत ही मजबूत संकेतक है कि रक्त संबंध के आधार पर पूर्व-मुक्ति का वैधानिक अधिकार मूल रूप से एक विशुद्ध रूप से व्यक्तिगत अधिकार है और इस तरह सामान्य रूप से विरासत योग्य नहीं होगा।

11. एक और परीक्षण यह है कि क्या अधिकार वंशानुगत है या उसकी अलगावीयता का है। जबकि एक व्यक्तिगत अधिकार को दूसरे को हस्तांतरित, स्थानांतरित या अलग नहीं किया

जा सकता है, एक अवैयक्तिक या सामान्य अधिकार को आमतौर पर ऐसा किया जा सकता है। हमारे सामने यह सामान्य मामला था कि प्री-एम्प्शन का अधिकार न तो उस व्यक्ति के जीवनकाल के दौरान हस्तांतरणीय होता है और न ही इसे किसी अन्य के पक्ष में हस्तांतरित किया जा सकता है। यदि ऐसा अधिकार जीवनकाल के दौरान हस्तांतरण या अलगाव में असमर्थ है, तो इसका कारण यह है कि पूर्व-एम्प्टर की मृत्यु से वही परिणाम होगा और रक्त-संबंध में निहित उसका अधिकार उत्तराधिकारियों को हस्तांतरित या विरासत में नहीं मिलेगा। स्वतंत्र रूप से इस तरह के अधिकार पर दूर-दूर तक दावा नहीं किया जा सकता और किसी भी मामले में अधिमान्य प्री-एम्प्टर्स की उपस्थिति में नहीं।

12. यहां जिस मूल सिद्धांत को लागू करने की आवश्यकता है, वह पवित्र कहावत एक्टियो-पर्सनैलिस मोरिटुर कम पर्सोना से उपजा है - कार्रवाई का व्यक्तिगत अधिकार व्यक्ति के साथ ही मर जाता है। अब यदि एक बार यह माना जाता है कि रक्त-संबंध में स्थापित पूर्व-मुक्ति का अधिकार, एक व्यक्तिगत अधिकार है, तो इसका अनिवार्य रूप से यह निष्कर्ष निकलता है कि उस पर आधारित कार्रवाई का अधिकार वादी के साथ अनिवार्य रूप से समाप्त हो जाएगा। इस संदर्भ में एक स्पष्ट सादृश्य वैधानिक किरायेदारी कानूनों द्वारा व्यक्तिगत आवश्यकता के लिए किरायेदार को बेदखल करने के मकान मालिक के दावे के संबंध में प्रदान किया गया है। यह माना गया है कि यह वैधानिक अधिकार व्यक्तिगत प्रकृति का है और इसलिए वंशानुगत नहीं है। श्रीमती में. फूल रानी बनाम श्री. नौबत राय अहलूवालिया, 1973 रेन सीआर 364: (एआईआर 1973 एससी. 2110), चंद्रचूड़ जे. (तब विद्वान मुख्य न्यायाधीश के रूप में) ने न्यायालय की ओर से बोलते हुए स्पष्ट रूप से इस प्रकार कहा है (पैरा 7 और 11):--

"वादी की मृत्यु पर मुकदमा करने के अधिकार का अस्तित्व एक ऐसी समस्या है जिसे अक्सर कई तथ्यों और परिस्थितियों के क्रमपरिवर्तन पर हल करना पड़ता है। लेकिन इस फैसले में वादी के अमूर्त अधिग्रहण पर विचार करना उचित नहीं होगा। प्रश्न यह है कि किस वर्ग के मामलों में मुकदमा करने का अधिकार कानूनी प्रतिनिधियों के पक्ष में रहता है। किराया अधिनियम के तहत कुछ मामलों में, एक्टियो पर्सनलिस मोरिटुर कम पर्सोना की कहावत को आवश्यक पक्ष की मृत्यु पर लागू करने का प्रयास किया गया है। किसी मुकदमे या कार्यवाही के लिए लेकिन उस उद्धृत कहावत को अक्सर गलत समझा जाता है। उस सामान्य कानून की कहावत का स्पष्ट अर्थ यह है कि एक व्यक्तिगत कार्रवाई कार्रवाई के कारण के पक्षों के साथ समाप्त हो जाती है ... ... और फिर।

13.इस प्रकार, बेदखली आवेदन में जिस आवश्यकता का अनुरोध किया गया है और जिस पर वादी ने राहत पाने का अपना अधिकार स्थापित किया है, वह उसकी आवश्यकता है, या एक अभिव्यक्ति का उपयोग करना है जो प्रभावी रूप से वास्तविक बिंदु, उसकी व्यक्तिगत आवश्यकता को सामने लाएगा। यदि बेदखली का आवेदन सफल हो जाता है - तो हम एक पल

के लिए भूल जाएंगे कि वादी मर चुका है - किरायेदार के कब्जे वाले परिसर पर वादी और उसके परिवार के सदस्यों का कब्जा हो सकता है, लेकिन इससे मांग पूरी नहीं होती है फिर भी आवेदन में वादी की एक व्यक्तिगत आवश्यकता है। उसके परिवार के सदस्यों को उसके साथ रहना चाहिए यह उसकी आवश्यकता है, उनकी नहीं। कार्रवाई का ऐसा व्यक्तिगत कारण वादी के साथ ही नष्ट हो जाना चाहिए।"

समान सिद्धांत पर यह समान रूप से अच्छी तरह से स्थापित है कि अपकृत्य में क्षति का दावा मूल रूप से एक व्यक्तिगत कार्रवाई है, यह उत्तराधिकारियों तक नहीं पहुंचता है और दावेदार के साथ समाप्त हो जाएगा। व्यक्तिगत प्रकृति के अनुबंधों के संबंध में भी कानूनी स्थिति समान है। उदाहरण के लिए, नियोक्ता के खिलाफ व्यक्तिगत रोजगार का दावा उत्तराधिकारियों को हस्तांतरित नहीं होता है और वादी की मृत्यु के साथ समाप्त हो जाएगा। इस संदर्भ में उदाहरणों को गुणा करना अनावश्यक है। इन सभी मामलों में, स्पष्ट रूप से पर्याप्त, मुकदमा करने का अधिकार जीवित नहीं रहता है और मैं नहीं देखता कि प्री-एम्प्शन का वैधानिक अधिकार, जो पूरी तरह से रक्त-संबंध में निहित है, संक्षेप में एक व्यक्तिगत अधिकार है, संभवतः एक पर हो सकता है अलग-अलग स्तर.

14. इस संदर्भ में विशेष रूप से याद करने लायक भगवान दास (मृत) बाय लार्स बनाम चेत राम , 1970 पन एलजे 780: (एआईआर 1981 एससी 369) मामले में सुप्रीम कोर्ट के उनके आधिपत्य का आदेश है। वहां यह आधिकारिक तौर पर दोहराया गया था कि प्री-एम्प्शनर को प्री-एम्प्शन का अधिकार तीनों चरणों में, अर्थात् बिक्री की तारीख पर, मुकदमा दायर करने के समय और डिक्री की तारीख पर बरकरार रखना चाहिए। यदि वह किसी भी चरण में अधिकार खो देता है, तो यह माना जाता था कि वह पूर्व-मुक्ति के लिए अपने दावे को सफलतापूर्वक आगे नहीं बढ़ा सका। भगवान दास के मामले (सुप्रा) में ये टिप्पणियाँ अधिनियम की धारा 15(1)(ए) के खंड चौथे द्वारा दिए गए एक किरायेदार के पूर्व-खाली के अधिकार के संदर्भ में की गई थीं। अब यदि ऐसा है, तो यह और भी अधिक बल के साथ इसका पालन करेगा कि जहां प्री-एम्प्टर का अधिकार पूरी तरह से रक्त-संबंध में निहित है, तो उसकी मृत्यु के बाद (जहां मुकदमे की लंबितता के दौरान उसकी मृत्यु हो जाती है) वह इसे बनाए रखने में सक्षम नहीं होगा डिक्री पारित होने के समय उसकी यह प्राथमिक योग्यता। इसलिए, मुकदमे को सफल निष्कर्ष तक ले जाना असंभव हो जाता है। इस दृष्टिकोण से भी, यह स्पष्ट होगा कि केवल रक्त-संबंध के आधार पर दावा करने वाला, डिक्री के समय उस अधिकार को धारण करने की स्थिति में नहीं होने के कारण, सफल नहीं हो सकता है और अनिवार्य रूप से उसके उत्तराधिकारी, चाहे पूर्व-मुक्ति का स्वतंत्र अधिकार होने पर या अन्यथा, बेहतर स्थिति में नहीं हो सकता।

15. अब प्री-एम्प्शन कानून के दायर में कुछ उदाहरणों की ओर ध्यान दिलाते हुए, जो बात उजागर करने योग्य है वह यह है कि प्री-एम्प्शन का ऐसा अधिकार या तो अकेले रक्त-संबंध

से या प्री-एम्प्शन द्वारा भूमि के स्वामित्व से प्राप्त हो सकता है। इस संदर्भ में विभिन्न विचार अच्छी तरह से लागू हो सकते हैं, यह सिद्धांत के साथ-साथ मिसाल के तौर पर भी स्पष्ट प्रतीत होता है। सबसे पहले मुहम्मद हुसैन बनाम नियामत-उन-निसा , (1898) आईएलआर 20 ऑल 88 का संदर्भ लिया जा सकता है, जहां मुस्लिम प्री-एम्प्शन लॉ के संदर्भ में डिवीजन बेंच निम्नलिखित शर्तों में स्पष्ट थी:--

"हमें जो संक्षिप्त बिंदु तय करना है वह यह है कि क्या मुहम्मद हसन की मृत्यु पर पूर्व-मुक्ति का अधिकार निर्धारित किया गया था? सभी अधिकारी जिनके बारे में जानते हैं, वे बताते हैं कि ऐसा हुआ था; जब पूर्व-मुक्ति का अधिकार समाप्त हो जाता है प्री-एम्प्टर हनीफ़ी संप्रदाय का एक सुन्नी है, और उसने अपने जीवनकाल के दौरान अपना डिक्री प्राप्त नहीं किया है, और मुकदमा करने का अधिकार उसके उत्तराधिकारियों के पास नहीं रहता है। प्राधिकारी बेली के मुहुमुदान कानून, हनीफीया के पृष्ठ 505 पर पाए जाएंगे। दूसरा संस्करण); ग्रैडी द्वारा हैमिल्टन्स हेडया, (दूसरा संस्करण, पृष्ठ 560); टैगोर लॉ लेक्चर्स, 1884, (अमीर अली) दूसरा संस्करण, खंड आई. पृष्ठ 603।" उपरोक्त दृष्टिकोण को अनुमोदन के साथ उद्धृत किया गया है और मोहम्मद में पूर्ण पीठ द्वारा पुनः पुष्टि की गई है । इस्माइल बनाम अब्दुल रशीद , एआईआर 1956 सभी 1. इस दृष्टिकोण के दोहरे कारण कि पूर्व-मुक्ति का अधिकार उसके उत्तराधिकारियों के लिए जीवित नहीं रहता है यदि पूर्व-मुक्तिकर्ता की उसके पक्ष में डिक्री प्राप्त करने से पहले मृत्यु हो जाती है, तो निम्नानुसार विश्लेषण किया गया था (पी पर) .3):--

"(1) कि प्री-एम्प्शनर के पास उस संपत्ति का कब्ज़ा होना चाहिए जिसके कारण वह बिक्री की तारीख पर प्री-एम्प्शन का दावा करता है। यह शर्त वारिसों द्वारा पूरी नहीं की जाती है।

(2) कि प्री-एम्प्टर को उसके पक्ष में डिक्री की तारीख तक अपनी संपत्ति पर मजबूती से कब्ज़ा रखना चाहिए, और यदि वह उससे पहले मर जाता है, तो यह शर्त पूरी नहीं होती है।

सिद्धांत और मिसाल के आगे के विश्लेषण पर, इसे इस प्रकार माना गया:--

"इसमें कुछ भी अतार्किक नहीं है कि यह अधिकार व्यक्तिगत न हो और संपत्ति से जुड़ा न हो और साथ ही किसी अजनबी को बिक्री के बाद लेकिन पूर्व-उद्धारक के पक्ष में डिक्री पारित होने से पहले विरासत में मिला या हस्तांतरणीय न हो। वहां कुछ भी अतार्किक नहीं है। भूमि में कई हित हैं जो न तो विरासत योग्य हैं और न ही हस्तांतरणीय हैं और बिक्री के बाद पूर्व-मुक्ति का मात्र अधिकार प्रभावी है, लेकिन इससे पहले कि यह अदालत के डिक्री में परिपक्व हो जाए, ऐसा अधिकार प्रतीत होता है।

उसी चीज़ को दूसरे तरीके से भी रखा जा सकता है. यह कहा जा सकता है कि हालाँकि प्री-एम्प्शन का अधिकार भूमि के साथ चलता है और शुरू में व्यक्तिगत नहीं है, यह कानून की अदालत में प्रवर्तनीयता के प्रयोजनों के लिए एक व्यक्तिगत पहलू मानता है। अजनबी के पक्ष

में बिक्री के क्षण से लेकर प्री-एम्प्टर के पक्ष में डिक्री की तारीख तक, अधिकार केवल उस व्यक्ति द्वारा लागू किया जा सकता है जो बिक्री की तारीख पर प्री-एम्प्टिव संपत्ति का मालिक था। संपत्ति को पूर्व-खाली करने की मांग की गई।"

तर्क की उपरोक्त पंक्ति पर यह स्पष्ट रूप से निष्कर्ष निकाला गया कि मोहम्मडन कानून के हनफ़ी स्कूल के तहत, यदि पूर्व-एम्प्शनकर्ता अपने पक्ष में डिक्री प्राप्त करने से पहले मर जाता है, तो प्री-एम्प्शन का अधिकार उत्तराधिकारियों के पास नहीं रहता है। यही दृष्टिकोण बंबई के क्षेत्र में भी है जहां दहयाभाई मोतीराम भट्ट बनाम चुन्नीलाल किशोरदास पंड्या , एआईआर 1914 बॉम 120 में डिवीजन बेंच ने इस प्रकार देखा है:--

"आम तौर पर कहें तो, पूर्व-मुक्ति का अधिकार एक व्यक्तिगत अधिकार है, जो मोहम्मद कानून के तहत, उत्तराधिकारियों को नहीं मिलेगा।"

16. यहां तक कि वाजिद अली बनाम शाबान , (1909) आईएलआर 31 ऑल 623 में पूर्ण पीठ के फैसले में बनर्जी, जे. की भूमि के साथ चल रहे पूर्व-मुक्ति के अधिकार के संदर्भ में भी , उन्होंने इस प्रकार टिप्पणी की:--

"... .... यह आग्रह किया जाता है कि प्री-एम्प्शन का अधिकार भूमि के साथ चलने वाला अधिकार है और इसलिए जो कोई भी भूमि का अधिग्रहण करता है उसे प्री-एम्प्शन का अधिकार प्राप्त होता है। इस तर्क के अनुसार, यह सबसे पहले, यह देखा जा सकता है कि वाजिब-उल-अर्ज में दर्ज एक प्रथा के तहत पूर्व-मुक्ति के प्रत्येक मामले में अधिकार भूमि के स्वामित्व से उत्पन्न नहीं होता है, उदाहरण के लिए, जहां कोई भाई या अन्य रिश्तेदार नहीं है एक सह-हिस्सेदार को पूर्व-खाली का अधिकार है। अगली जगह, मुझे ऐसा लगता है कि जब हम भूमि के साथ पूर्व-खाली की बात करते हैं तो इसका मतलब यह है कि बेची गई भूमि पूर्व-खाली के अधिकार के अधीन है उस व्यक्ति का जिसके पास स्थानांतरण की तिथि पर ऐसा अधिकार है जिसके संबंध में अधिकार का दावा किया गया है। इसका मतलब यह नहीं है कि अधिकार विरासत से हस्तांतरित होता है। जैसा कि पहले ही कहा गया है, इस न्यायालय की एक पूर्ण पीठ ने माना है कि अधिकार यह उस व्यक्ति से क्रेता के पास नहीं जाता जिसके पास यह है। मेरी राय में जो सिद्धांत क्रेता के मामले में लागू होता है वह विरासत द्वारा ब्याज के हस्तांतरण के मामले में भी समान रूप से लागू होता है। इसलिए हमें यह मानना चाहिए कि जिस व्यक्ति के पास स्थानांतरण की तारीख पर प्री-एम्प्शन का कोई अधिकार नहीं था, वह उस अधिकार को प्राप्त नहीं कर सकता क्योंकि उसे बाद में उस व्यक्ति की संपत्ति विरासत में मिली जिसके पास अधिकार था, लेकिन उसने इसे लागू करने की कोशिश नहीं की। . ..."

परताब सिंह बनाम दौलत , (1914) आईएलआर 36 सभी 63: (एआईआर 1914 सभी 57(1)) मामले में डिविजन बेंच की संक्षिप्त टिप्पणियाँ इसी आशय की हैं ।

17. न्यायालय के भीतर, विशेष रूप से अधिनियम की धारा 15 के तहत , जहां संपार्श्विक के रूप में रक्त-संबंध के आधार पर अधिकार का दावा किया गया था, इसे भरत सिंह बनाम कल्लू सिंह, 1966 क्यूआर एलजे 124 में स्पष्ट रूप से देखा गया है, जैसा कि नीचे दिया गया है :--

".. ... ... यह एक स्थापित नियम है कि प्री-एम्प्शन का अधिकार पूरी तरह से व्यक्तिगत अधिकार है। इसलिए, प्री-एम्प्शन द्वारा भूमि पर कब्ज़ा पाने का कालू सिंह का अधिकार उसके साथ समाप्त हो गया मौत। ....

प्रतिवादियों के विद्वान वकील का तर्क है कि कालू सिंह के कानूनी प्रतिनिधि को रिकॉर्ड पर नहीं लाया गया है। प्री-एम्प्शन डिक्री पारित होने से पहले कालू सिंह की मृत्यु हो गई थी। इसलिए, उनकी मृत्यु पर, उनके कानूनी प्रतिनिधियों के पास प्री-एम्प्शन का अधिकार नहीं बचा और कानूनी प्रतिनिधियों के लिए प्री-एम्प्शन का मुकदमा जारी रखने का कोई सवाल ही नहीं होगा..... .."

इस मुद्दे पर कुछ अन्य और पहले के उदाहरणों की ओर ध्यान आकर्षित करने से पहले, यह फिर से इस बात पर प्रकाश डालता है कि कभी-कभी पूर्व-मुक्ति के अधिकार के संबंध में कुछ सर्वव्यापी सामान्यीकरणों को मानने में एक भ्रांति पेश की जाती है। यह अपने मूल, प्रकृति, दायरे और उद्देश्य में बहुत ही स्वयंसिद्ध प्रतीत होता है। जहां इसका स्रोत प्राचीन प्रथा है, इसे या तो स्थापित या न्यायिक रूप से मान्यता प्राप्त ऐसी परंपरा की विशिष्टताओं पर आधारित होना चाहिए। जहां यह पर्सनल लॉ, जैसे मोहम्मडन लॉ पर आधारित है, वहां यह पूरी तरह से इसकी घटनाओं से नियंत्रित होता है। मोहम्मडन कानून की विभिन्न शाखाओं, जैसे शिया, सुनी, और हनाफिस जैसे बाद के अन्य संप्रदायों की विशिष्टताओं का उल्लेख करना अनावश्यक है। प्रत्येक श्रेणी में अलग-अलग विचार लागू हो सकते हैं, इस पर शायद ही कोई विवाद हो सकता है। फिर, जहां प्री-एम्प्शन का अधिकार पूरी तरह से क़ानून का प्रदत्त है, तो जाहिर तौर पर सवाल लागू होने वाले विशेष क़ानून और विधानमंडल के इरादे पर निर्भर करेगा। यहां तक कि पूर्व-मुक्ति के वैधानिक अधिकार के संबंध में भी, यह विभिन्न स्रोतों से प्रवाहित हो सकता है। संपूर्ण होने का दिखावा किए बिना, पूर्व-मुक्ति का अधिकार उसमें से उत्पन्न हो सकता है:

(i) विक्रेता या विक्रेताओं के अधीन किरायेदारी।

(ii) विक्रेता के साथ सह-स्वामित्व।

(iii) विक्रेता के साथ बातचीत।

(iv) विक्रेता के साथ रक्त-संबंध।

यह दोहराव और पुनरावृत्ति की आवश्यकता है कि यहां हम पूर्व-मुक्ति के अधिकार के केवल अंतिम पहलू पर विचार कर रहे हैं। स्पष्टतः यह रक्त-संबंध पर आधारित है, न कि किसी भूमि के स्वामित्व या पूर्व-खाली मकान पर। अलग-अलग विचार प्रवाहित हो सकते हैं (और हमें यहां उस पर उच्चारण करने के लिए नहीं कहा गया है) जहां अधिकार केवल पूर्व-खाली अधिकार में निहित है, जबकि पूर्व-खाली अधिकार केवल रक्त-संबंध पर आधारित है, इसे ध्यान में रखा जाना चाहिए। .

18. अब हजारी बनाम नेकी , एआईआर 1968 एससी के लिए विज्ञापन दिया जा सकता है। 1206. इसमें ढेरा सिंह विक्रेताओं द्वारा की गई भूमि की तीन बिक्री को विक्रेता के पिता के भाई नेकी द्वारा पूर्व-खाली करने की मांग की गई थी। प्री-एम्प्टर उन तीनों मुकदमों में सफल हुआ जिनका फैसला उसके पक्ष में हुआ था। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने पूर्व-मुक्ति के उपरोक्त आदेशों की पुष्टि की। प्रतिवादियों ने तीन दूसरी अपीलें कीं और उच्च न्यायालय में इन अपीलों के लंबित रहने के दौरान ही नेकी वादी की 7 अप्रैल, 1963 को मृत्यु हो गई। उसके कानूनी प्रतिनिधियों को तब रिकॉर्ड पर लाया गया और बाद में सभी तीन दूसरी अपीलें खारिज कर दी गईं। विद्वान एकल न्यायाधीश. उक्त फैसले के खिलाफ लेटर्स पेटेंट अपीलें भी खारिज कर दी गईं (एआईआर 1966 दंड 348), और बेंच ने अपीलकर्ता द्वारा भरोसा किए गए कुछ मामलों को इस आधार पर अलग कर दिया कि उनमें सवाल या तो मुकदमे की शुरुआत से पहले या लंबित होने के दौरान उठा था। मुकदमे के, लेकिन ट्रायल कोर्ट के फैसले से पहले, वे इस मुद्दे के लिए प्रासंगिक नहीं थे। इस प्रकार यह स्पष्ट होगा कि परीक्षण चरण और प्रथम अपीलीय चरण दोनों में प्री-एम्प्टर द्वारा डिक्री को सुरक्षित करना इसमें महत्वपूर्ण कारक था। सर्वोच्च न्यायालय के आधिपत्य ने लेटर्स पेटेंट बेंच के फैसले की पुष्टि की और इस प्रकार कहा (पृष्ठ 1207 पर):--

"..... यह सच है कि 1913 के पंजाब अधिनियम की धारा 15(1)(ए) के तहत प्री-एम्प्शन का अधिकार इस अर्थ में एक व्यक्तिगत अधिकार है कि दावा प्री-एम्प्टर का विक्रेता के साथ उसके रिश्ते की प्रकृति पर निर्भर करता है।"

19.यह सही है कि उपरोक्त कथन योग्य है, लेकिन यह मामले के विशेष संदर्भ में था, जहां वे ट्रायल कोर्ट द्वारा दी गई और प्रथम अपीलीय अदालत द्वारा पुष्टि की गई प्री-एम्प्शन डिक्री से निपट रहे थे। इसके बाद प्री-एम्प्टर की मृत्यु हो गई थी। उन्हें ऐसे मामले में नहीं पकड़ा गया था जहां पूर्व-मुक्ति का अचूक अधिकार अकेले रक्त-संबंध पर निर्भर था, केवल मुकदमा लंबित था और वादी डिक्री से पहले मर जाता है। उनके आधिपत्य ने स्पष्ट रूप से मुहम्मद हुसैन बनाम नियामत-उन-निसा मामले (1898 आईएलआर 20 सभी 88) (सुप्रा) का उल्लेख किया, जिसमें मुहम्मदन कानून के तहत यह माना गया है कि प्री-एम्प्शन सूट में मुकदमा करने का अधिकार नहीं है वादी के उत्तराधिकारियों तक जीवित रहें।

कुछ पुराने मामलों पर गौर करना और उनमें अंतर करना जरूरी हो गया है, जहां प्री-एम्प्शन का अधिकार पूरी तरह से प्री-एम्प्टिव टेनमेंट या गांव की संपत्ति के भीतर भूमि के स्वामित्व पर निर्भर करता था और एक तरह से उससे जुड़ा हुआ था। यह विचार करना संभव है कि जहां प्री-एम्प्शन का अधिकार स्वयं प्री-एम्प्टिव टेनमेंट से उत्पन्न होता है, यह प्री-एम्प्टिव टेनमेंट के साथ गुजरता है। यह इस प्रकाश में है कि विशेष रूप से और रक्त-संबंध में निहित पूर्व-मुक्ति के वैधानिक अधिकार को संपत्ति में भूमि के स्वामित्व से उत्पन्न होने वाले अधिकार से अलग किया जाना चाहिए। हालाँकि इस तरह का पूर्व-खाली किरायेदारी उत्तराधिकारियों को हस्तांतरित हो सकती है और परिणामस्वरूप उससे जुड़ा अधिकार भी हो सकता है, लेकिन विशेष रक्त-संबंध का कोई हस्तांतरण नहीं हो सकता है, जो पहले, दूसरे और तीसरे के तहत पूर्व-खाली अधिकार के लिए अनुदेशात्मक योग्यता है। अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (1) के खंड (ए), (बी) और (सी) का। फ़कीर अली शाह बनाम राम किशन, 133 पुन रे 1907 के मामले में पूर्ण पीठ को इसी प्रकाश में देखा जाना चाहिए। वहां सारा प्रश्न प्री-एम्प्टिव टेनमेंट में संपत्ति के स्वामित्व और हस्तांतरण पर केंद्रित हो गया, जहां से पंजाब कानून अधिनियम की धारा 12 के तहत अधिकार उत्पन्न हुआ, मुख्य न्यायाधीश क्लार्क के शुरुआती शब्दों से इस प्रकार प्रकट होता है:--

"जहाँ जमींदार होने के नाते पंजाब कानून अधिनियम की धारा 12 के तहत पूर्व-मुक्ति के अधिकार का दावा किया गया है , वह अधिकार भूमि में अंतर्निहित है। भूमि की प्रकृति के बारे में कोई प्रश्न नहीं पूछा जाता है, कि क्या यह है पैतृक या अर्जित, या इसे कैसे प्राप्त किया गया, विरासत या खरीद द्वारा; यह पर्याप्त है कि दावेदार भूमि का मालिक है।

इसलिए, यह स्पष्ट है कि आम तौर पर भूमि के हस्तांतरण में पूर्व-खाली का अधिकार समाप्त हो जाता है, और भूमि के नुकसान में पूर्व-खाली के अधिकार का नुकसान शामिल होता है। इतना अधिक कि पहले से प्राप्त पूर्व-मुक्ति का अधिकार खो जाता है यदि जिस भूमि ने इसे जन्म दिया है, उसे अलग कर दिया जाता है।"

स्पष्ट रूप से, उपरोक्त मामले का अनुपात संभवतः केवल रक्त-संबंध के आधार पर पूर्व-मुक्ति के अधिकार पर लागू नहीं हो सकता है। यही बात फ़तेह खान बनाम मुहम्मद, 98 पुन रे 1898 में एकल पीठ के दृष्टिकोण पर भी लागू होती है, जिसमें पंजाब कानून अधिनियम, 1872 की धारा 5 के तहत भी अधिकार का दावा किया गया था , और जाहिर तौर पर प्री-एम्प्टिव टेनमेंट पर आराम दिया गया था।

20. इसके विपरीत एकमात्र प्रत्यक्ष, हालांकि गूढ़ अधिकार, सरफराज खान बनाम मोहम्मद मामले में न्यायिक आयुक्त बादाम की टिप्पणियाँ हैं। याकूब खान, एआईआर 1942 पेश 23। विद्वान न्यायाधीश द्वारा यह देखा गया कि इस बिंदु पर कोई प्रत्यक्ष अधिकार नहीं था। फिर भी उन्होंने इस प्रकार अवलोकन किया:--

"..... मेरी राय में, यह उचित और न्यायसंगत है कि वर्तमान याचिकाकर्ताओं को उस अधिकार का प्रयोग करने का अधिकार होना चाहिए जिसका प्रयोग उनके पूर्ववर्ती ने अपने जीवनकाल के दौरान किया था।"

इस दृष्टिकोण के समर्थन में न तो कोई सिद्धांत और न ही कोई मिसाल उद्धृत की गई और जाहिर तौर पर इस प्रश्न का पूरी तरह से प्रचार या बहस नहीं की गई। यह अवलोकन पर्याप्त समर्थन के बिना एक कहावत की प्रकृति में है। सम्मान के साथ और ऊपर दर्ज विस्तृत कारणों को ध्यान में रखते हुए, मुझे उस पर असहमति दर्ज करनी होगी।

21. क़ानून की विशिष्ट भाषा, सिद्धांत और मिसाल के आधार पर निष्कर्ष निकालने के लिए, यह माना जाता है कि पूर्व-मुक्ति का विशुद्ध रूप से वैधानिक अधिकार, धारा 15(1) के तहत केवल रक्त-संबंध पर निर्भर करता है। पंजाब प्री-एम्प्शन एक्ट, एक वंशानुगत अधिकार नहीं है और मुकदमे में डिक्री दिए जाने से पहले वादी-प्री-एम्प्शन की मृत्यु पर उत्तराधिकारियों को हस्तांतरित नहीं होता है। इस प्रकार शुरुआत में पोस्ट किए गए प्रश्न का उत्तर नकारात्मक में दिया गया है।

22. श्रीमती को विज्ञापन देना बाकी है। जोगिंदर कौर बनाम जसबीर सिंह, (1965) 67 पन एलआर 1158। इसमें अधिनियम की धारा 15(2)(बी) के तहत प्री-एम्प्शन के दावे के संबंध में यह माना गया है कि वादी-प्री के बेटे -एम्प्टर, जिनकी मुकदमे की सुनवाई के दौरान मृत्यु हो गई, वे इसे जारी रखने के लिए रिकॉर्ड में लाने के हकदार थे। अत्यंत सम्मान के साथ, ऊपर आए कानूनी निष्कर्ष को ध्यान में रखते हुए, उक्त निर्णय कानून को सही ढंग से निर्धारित नहीं करता है और इसे खारिज कर दिया जाता है। समान कारणों से, गुरदेव कौर बनाम श्रीमती में बाद का निर्णय । चानन कौर , एआईआर 1972 पुंज एवं हर 416 को भी यही विचार रखते हुए खारिज किया जाना चाहिए। फैसले को पढ़ने से पता चलता है कि विद्वान न्यायाधीशों ने यह विचार किया कि हजारी बनाम नेकी का मामला (एआईआर 1968 एससी. 1205) (सुप्रा) पूरी तरह से इस मुद्दे को नियंत्रित करता है। बहुत सम्मान के साथ, मुझे ऐसा प्रतीत होता है कि उपरोक्त मामले के वास्तविक अनुपात को गलत समझा गया था और केवल भूमि के स्वामित्व में निहित पूर्व-मुक्ति के अधिकार के बीच तीव्र अंतर, केवल रक्त-संबंध से बहने वाले अधिकार के बीच, पूरी तरह से नजरअंदाज कर दिया गया था। इसके अलावा, प्री-एम्प्टिव टेनमेंट स्ट्रिक्टो सेंसु के संबंध में कुछ भ्रम प्रतीत होता है, जबकि भूमि को पूर्व-खाली करने की मांग की गई है। झब्बू बनाम मुल्तान सिंह, (1979) 81 पन एलआर 636 में एकल पीठ के फैसले ने केवल गुरदेव कौर के मामले (सुप्रा) के दृष्टिकोण का पालन किया था और उपरोक्त के कारण इसे अनिवार्य रूप से खारिज कर दिया जाना चाहिए।

23. ऊपर दिए गए दृष्टिकोण के आलोक में, किसी भी उत्तराधिकारी द्वारा प्री-एम्प्शन के स्वतंत्र अधिकार के आधार पर मुकदमा जारी रखने का सवाल ही विचार के लिए नहीं उठता है। इसलिए, यह माना जाना चाहिए कि वादी-प्री-एम्प्टर के कानूनी प्रतिनिधि द्वारा दिया गया आवेदन कायम रखने योग्य नहीं होगा, और ट्रायल कोर्ट के आदेश को रद्द करते हुए (उसी की अनुमति देते हुए) हम उक्त आवेदन को खारिज करते हैं। अनिवार्य रूप से, प्री-एम्प्शन का मुकदमा भी विफल होना चाहिए।

24. सिविल पुनरीक्षण की अनुमति है लेकिन इसमें शामिल प्रश्न की जटिलताओं को देखते हुए, पार्टियों को अपनी लागत स्वयं वहन करने के लिए छोड़ दिया गया है।

प्रेम चंद जैन, जे.- मैं सहमत हूं.

गोकल चंद मित्तल, जे.- मैं भी सहमत हूं.

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णयर्ण वादी के सीमित उपयोग के लिए हैताकि वह अपनी भाषा मेंइसेसमझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णयर्ण का अँग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुकत रहेगा ।

Checked By:

Deepak yadav

Trainee Judicial Officer

Chandigarh Judicial Academy

Chandigarh