सिविल अपील

जस्टिस मन मोहन सिंह गुजराल और जस्टिस डी.एस तेवतिया के समक्ष

राज सिंह—आपत्तिकर्ता - जस्टिस डेब्टर

बनाम

उत्तरदाता - अमर सिंह, आदि

कार्यान्वयन 1970 की दूसरी अपील संख्या 2009

14 मई, 1975

सिविल प्रक्रिया संहिता (1908 का अधिनियम 5)-धारा 47-खाली डिक्री-धारक पूर्व-खाली संपत्ति को किसी अजनबी को बेच रहा है-क्या डिक्री के कार्यान्वयन में संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने से खुद को वंचित करता है।

यह माना गया कि पूर्व-मुक्ति के अधिकार को लागू करने वाली डिक्री का धारक, जो डिक्री की तारीख के बाद किसी अजनबी को संपत्ति बेचता है, ऐसे आचरण से डिक्री के कार्यान्वयन में संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने से खुद को वंचित नहीं करता है। जिस न्यायालय में डिक्री के कार्यान्वयन के लिए आवेदन किया गया है वह शर्तों से बंधा हुआ है, साथ ही इसके पक्षकार भी शर्तों से बंधे हैं। इसमें डिक्री के पीछे जाने या इसके दायरे से परे प्रश्नों में प्रवेश करने की कोई

शक्ति नहीं है। डिक्री-होल्ड डिक्री के विषय में स्वामित्व अधिकारों से खुद को वंचित करने के बावजूद, डिक्री कार्यान्वयन करने का उसका अधिकार बरकरार रहता है ।

न्यायालय श्री पी. एल. सांघी, उन्नत अपीलीय शक्तियों के साथ वरिष्ठ उप-न्यायाधीश, रोहतक के दिनांक 14 दिसंबर, 1970 के आदेश से कार्यान्वयन द्वितीय अपील, श्री राम सरन भाटिया, उप-न्यायाधीश, प्रथम श्रेणी, झज्जर, तहसील झज्जर के आदेश की पुष्टि करते हुए 3 जून, 1970 को राज सिंह द्वारा दायर आपत्ति याचिका को खारिज कर दिया गया।

अपीलकर्ता की ओर से अधिवक्ता एस. सी. कपूर।

प्रतिवादियों की ओर से वकील एन. सी. जैन।

निर्णय

जस्टिस तेवतिया — कानून का सामान्य प्रश्न जो 1970 की दो कार्यकारी अपील संख्या 2009 और 1970 की संख्या 2010 में निर्धारण के लिए आता है, एक प्री-एम्प्टर डिक्री धारक के अधिकार से संबंधित है जो प्री-एम्प्शन डिक्री को निष्पादित करता है जिसके सुरक्षित होने के बाद उसने उस डिक्री की विषय-वस्तु वाली भूमि को किसी तीसरे पक्ष को बेचने के लिए प्रभावित किया ।

(2) उपर्युक्त प्रस्ताव पर प्रभाव डालने वाले प्रासंगिक तथ्य इस प्रकार कहा जा सकता है:

(3) अमर सिंह प्रतिवादी द्वारा दायर दो पूर्व- मुकदमों में 3 जून, 1970 को उनके पक्ष में फैसला सुनाया गया। उसे 18 अगस्त तक पूर्व-अनुभव राशि की शेष राशि जमा करने के लिए, 1970. उन्होंने 5 अगस्त, 1970 को उक्त राशि जमा करने का आदेश दिया गया था । 13 को अगस्त 1970 में, उन्होंने विचाराधीन भूमि को किसी तीसरे को बेच दिया जिसे अब 'दूसरा ग्राहक' कहा जा सकता है। 19 अगस्त को, 1970, निर्णय-देनदार, यानी, पहले ग्राहक ने राशि प्राप्त की और एक दिन पहले, यानी 18 अगस्त, 1970 को, अमर सिंह, प्रतिवादी निष्पादन की कार्यवाही निकाली। अपीलकर्ता निर्णय-देनदार प्रतिवादी ने डिक्री-धारक के निष्पादित करने के अधिकार को चुनौती दी । बाद में भूमि का कब्जा प्राप्त करने और आदेश देने के बाद उसमें स्वामित्व अधिकारों से खुद को वंचित कर लिया।

(4) निष्पादन न्यायालय और प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निर्णय देनदार की आपत्तियों को खारिज कर दिया और इस प्रकार मामला इन दो अपीलों के माध्यम से दायरे तक पहुंच गया ।

(5) प्रथम दृष्टया विचाराधीन दो निष्पादन द्वितीय अपीलें मेरे विद्वान जस्टिस भाई गुजराल के समक्ष निर्णय के लिए आईं। उन्होंने टिप्पणियों को ध्यान में रखते हुए मामले को एक बड़ी पीठ के समक्ष रखने के लिए संदर्भित किया, जिसका उल्लेख थोड़ी देर बाद किया जाएगा। हजारी और अन्य बनाम जिला सिंह और अन्य (1) में जस्टिस पंडित का मामला इस

(1) ए. आई. आर. 1970 पंजाब और हरियाणा 215 (एफ.बी.)

तरह निर्णय के लिए हमारे सामने रखा गया है।

(6) अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने हजारी और अन्य बनाम जिला सिंह और अन्य (पूर्व) में पंडित जे द्वारा व्यक्त किए गए दृष्टिकोण को उनकी निम्नलिखित टिप्पणियों से स्पष्ट रूप से स्वीकार करने का प्रचार किया :

"मौजूदा मामले में दूसरे प्रतिशोध को छोड़कर, मुझे संदेह है कि क्या प्री-एम्प्टर स्वयं डिक्री निष्पादित कर सकता है। 6 दिसंबर, 1962 के विक्रय-पत्र में स्पष्ट रूप से यह कहने के बाद कि उन्होंने ज़मीन का कब्जा दूसरे विक्रेताओं को उनसे खरीद का पैसा प्राप्त करने के बाद सौंप दिया था, फिर यह वे कैसे झूठ कह सकते हैं ? मान लीजिए, कई वर्षों के बाद वह प्री-एम्प्शन डिक्री को क्रियान्वित करने के बाद भूमि पर कब्ज़ा करना चाहता था? यदि मैं ऐसा कहने में सही हूं तो ज़ाहिर तौर पर दूसरे प्रतिवादियों द्वारा फरमानों के क्रियान्वयन का सवाल ही नहीं उठेगा। यदि प्री-एम्प्टर स्वयं डिक्री को निष्पादित नहीं कर सकता है,

तो उसके अधीन दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति के पास उससे बेहतर अधिकार नहीं हो सकते हैं और उन्हें निष्पादित नहीं कर सकते हैं। हजारी और अन्य के मामले (पूर्व) में पूर्ण पीठ के समक्ष निर्धारण के लिए जो प्रश्न आया, वह यह था कि क्या प्री-एम्प्टर डिक्रीधारक से प्रतिशोधी, प्री-एम्प्शन डिक्री निष्पादित कर सकता है और उसे बेची गई भूमि पर कब्जा सुरक्षित कर सकता है। डिक्री-धारक द्वारा, निर्णय-देनदार से। उसमें यह माना गया था कि ऐसे प्रतिशोधी को डिक्री निष्पादित करने और निर्णय-देनदार से भूमि का कब्ज़ा प्राप्त करने

का कोई अधिकार नहीं था। ऐसा मानते हुए पंडित जे. ने निम्नलिखित टिप्पणियाँ कीं जो शिक्षाप्रद हैं और अधिक महत्वपूर्ण हैं: -

"इसके अलावा, कानून के तहत भी, प्री-एम्प्शन डिक्री व्यक्तिगत होने के कारण हस्तांतरित होने में सक्षम नहीं है। यह **राम सहाय बनाम गया (2)** में एक बेंच के फैसले में महमूद जे द्वारा आयोजित किया गया था।

और यदि प्री-एम्प्शन के लिए कोई डिक्री हस्तांतरण करने में सक्षम थी, ताकि उस डिक्री के निष्पादन में ट्रांसफ़री को प्री-एम्प्शन योग्य संपत्ति पर कब्ज़ा प्राप्त करने में सक्षम बनाया जा सके, तो यह स्पष्ट है कि प्री-एम्प्शन के अधिकार का उद्देश्य विफल हो जाएगा क्योंकि डिक्री का अंतरणकर्ता उतना ही अजनबी हो सकता है जितना कि प्रतिवादी जिसके विरुद्ध डिक्री प्राप्त की गई थी, या यह कि बाद वाला पूर्व-एम्प्टर की तुलना में निम्न ग्रेड का प्री-एम्प्टर हो सकता है जिसने मूल रूप से डिक्री प्राप्त की थी।

मेहर खान और शाह दीन बनाम गुलाम रसूल और अन्य (3) में इस फैसले का पालन लाहौर उच्च न्यायालय की एक खंडपीठ ने किया, जिसमें ब्रॉडवे और हैरिसन जेजे शामिल थे। इसलिए भले ही प्री-एम्प्टर असाइनमेंट द्वारा डिक्री को स्थानांतरित करना चाहता हो, यह कानून के तहत नहीं किया जा सकता है और ऐसा स्थानांतरण अमान्य होगा।

(2) (2) (1885) आई.एल.आर. 7 सभी. 107

(3) आई.एल.आर. 2 एलएएच 282 = ए.आई.आर. 1922 एलएएच 300.

कानून के तहत प्री-एम्प्शन डिक्री या तो हस्तांतरणीय है या नहीं। मेरा विचार है कि इसे स्थानांतरित नहीं किया जा सकता है।"

उपरोक्त निर्णय का बाध्यकारी अनुपात, जैसा कि ऊपर दी गई टिप्पणियों से स्पष्ट है, यह है कि प्री-एम्प्शन डिक्री सौंपने योग्य या हस्तांतरणीय नहीं है और परिणामस्वरूप केवल उसमें नामित डिक्री-धारक या उसके कानूनी प्रतिनिधि ही इसे निष्पादित कर सकते हैं और भूमि का कब्ज़ा प्राप्त कर सकते हैं। यदि वह या उसके कानूनी उत्तराधिकारी निर्णय-देनदार से भूमि सुरक्षित करने के बाद अपने विक्रेता को भूमि का कब्जा सौंपने में चूक करते हैं, तो ऐसे विक्रेता का अधिकार है कि वह अपने विक्रेता के डिक्री के खिलाफ उक्त भूमि पर कब्जे के लिए मुकदमा दायर करे। -धारक। उपरोक्त से यह निष्कर्ष निकलता है कि डिक्री-धारक द्वारा डिक्री के विषय में स्वामित्व अधिकारों से खुद को वंचित करने के बावजूद, डिक्री को निष्पादित करने का उसका अधिकार बरकरार रहता है।

(7) राम सहाय बनाम गया और अन्य (2) में ऐसा माना गया है, जिसे जस्टिस कैंपबेल ने **फकीर मुहम्मद खान और अन्य बनाम पीरदाद खान (4)** में अनुमोदित रूप से उद्धृत किया था, जिन्होंने माना था कि धारक प्री-एम्प्शन के अधिकार को लागू करने वाली एक डिक्री, जो डिक्री की तारीख के बाद किसी अजनबी को संपत्ति बेचती है, 'ऐसे आचरण से डिक्री के निष्पादन

(4) ए.आई.आर. 1924 एलएएच 615.

में संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने से खुद को वंचित नहीं करती' और अदालत डिक्री के निष्पादन के लिए जिसके लिए आवेदन किया जाता है, वह उसकी शर्तों से बंधा होता है, साथ ही उसके पक्षकार भी। और इसके पीछे जाने या इसके दायरे से परे प्रश्नों में प्रवेश करने की कोई शक्ति नहीं है।

(8) हालाँकि, अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने यह तर्क देने की कोशिश की कि विक्रय विलेख में इस आशय का वर्णन कि डिक्री-धारक ने संपत्ति का कब्ज़ा दूसरे विक्रेता को सौंप दिया था, किसी भी अधिकार को खत्म कर देता है। डिक्री-धारक डिक्री को क्रियान्वित करने का दावा कर सकता है, वह निर्णय-देनदार से दो बार भूमि पर कब्जा नहीं कर सकता है। इस तर्क को अस्वीकार करने के लिए केवल ध्यान देने की आवश्यकता है। निर्णय-देनदारों के मामले में यह कभी नहीं था कि डिक्री-धारक ने न्यायालय के बाहर उनसे संपत्ति का कब्ज़ा ले लिया था। अब हमारे सामने उठाया गया तर्क पहली बार प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष उठाया गया था, शायद पंडित, जे. की टिप्पणियों का लाभ उठाने के लिए, जो पहले ही उद्धृत किया जा चुका है।

विक्रय पत्र में किया गया पाठ नियमित पाठन प्रतीत होता है जिसे लिपिकगण आदत और अभ्यास के बल पर सदैव विक्रय पत्र में सम्मिलित कर देते हैं। घटनाओं का क्रम भी छूट जाता है । हमारे मन में कोई संदेह नहीं है कि विक्रय पत्र में उपरोक्त उल्लेख किया गया है । यह

केवल एक औपचारिक पाठ था और सत्य का प्रतिनिधित्व नहीं करता था मामलों के राज्य। इस संबंध में तथ्य का संदर्भ दिया जा सकता है कि डिक्री-धारक ने 18 तारीख को निष्पादन की कार्यवाही शुरू कर दी थी । अगस्त, 1970 निर्णय से पहले ही ऋणी ने पूर्व-निर्धारण कर लिया था। खाली धन जो निष्पादन आवेदन दाखिल करने के एक दिन बाद, यानी 19 अगस्त, 1970 को किया गया था। न्यायालय के बाहर का कब्ज़ा निर्णय-देनदार द्वारा दिया जा सकता था । केवल 13 अगस्त, 1970 के बीच (वह तारीख जिस दिन प्री-एम्प्टर था डिक्री-धारक ने जमीन बेची) और 18 अगस्त, 1970 किस तारीख को डिक्री-धारक ने निष्पादन की कार्यवाही की। पूर्व-मुक्ति की राशि निकालने से पहले ही न्यायालय के बाहर भूमि के कब्जे से अलग होने वाले निर्णय-ऋणी का प्रश्न हमारे विचार में पैसा बहुत ही असंभावित था। ऊपर की दृष्टि में डिक्री-धारक द्वारा कब्ज़ा सुरक्षित करने का प्रयास करने का प्रश्न निर्णय से भूमि का दो बार भुगतान-देनदार उत्पन्न नहीं होता है।

(9) जहां तक ऊपर उद्धृत जस्टिस पंडित की टिप्पणियों का सवाल है, ये आज्ञाकारी आदेश प्रतीत होते हैं और किसी भी मामले में वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होते हैं।

(10) ऊपर बताए गए कारणों से, हम इन अपीलों में कोई योग्यता नहीं पाते हैं और इन्हें लागत सहित खारिज कर देते हैं।

जस्टिस मन मोहन सिंह गुजराल - मैं सहमत हूँ ।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

अंकिता महाजन

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

(Trainee Judicial Officer)

कैथल, हरियाणा