

J.)

माननीय न्यायमूर्ति आलोक सिंह के समक्ष

सुभाष चंदर,-अपीलकर्ता

बनाम

मोहिंदर सिंह और अन्य,-प्रतिवादी

1981 का आरएसए नंबर 2209

11 मार्च 2010

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908- विशिष्ट राहत अधिनियम - धारा 34 - प्रतिवादी 4 और एस वादी और प्रतिवादियों के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित करना 1 से 3 - शामलात देह भूमि ग्राम पंचायत के पक्ष में उत्परिवर्तित - 3/4 हिस्सा एक डिक्री के तहत पूरे प्रांतीय निकाय में निहित है - प्रतिवादी 4 और 5 फिर से प्रतिवादियों 1 से 3 को अपना हिस्सा बेच रहे हैं - प्रतिवादी पहले से ही शामलात देह भूमि में अपने हित को बिक्री विलेख निष्पादित करके विक्रेताओं को हस्तांतरित कर रहे हैं। 4 और 5 के पास किसी अन्य बिक्री विलेख को निष्पादित करने का कोई अधिकार, अधिकार या शीर्षक नहीं था - बिक्री विलेख को शुरू से ही शून्य माना जाता है और प्रतिवादी संख्या 10 के पक्ष में कोई अधिकार या शीर्षक नहीं बनाता है। 1 से 3 - वादी कब्जे की परिणामी राहत का दावा करने में विफल रहते हैं - चाहे मुकदमा सुनवाई योग्य नहीं है और धारा 34 द्वारा निषिद्ध है - नहीं- न तो वादी और न ही भूमि के कब्जे में प्रतिवादी - वादी को कब्जे की परिणामी राहत मांगने की कोई आवश्यकता नहीं है - धारा -34 द्वारा निषिद्ध नहीं है और सुनवाई योग्य माना जाता है - अपील की अनुमति है, नीचे दिए गए न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय और आदेश रद्द कर दिए गए हैं।

यह अभिनिर्धारित किया गया है की यह निर्विवाद है कि मूल भूमि धारकों ने वर्ष 1959 और 1960 के दो बिक्री विलेखों को वादी और प्रतिवादी संख्या 1960 के पक्ष में निष्पादित किया। 1 से 3 तक, पुनर्निवेश के आधार पर किसी भी अधिकार को प्राप्त करना मूल भूमि धारकों के पक्ष में भूमि के पुनर्निवेश के बराबर होगा। ये क़ानून या डिक्री द्वारा बनाए गए नए अधिकार नहीं हैं। ये केवल इस आधार पर प्रतिवादी संख्या 4 और 5 के पक्ष में बनाए गए अधिकार हैं कि उन्हें उस भूमि का भूमि धारक पाया गया था जिसे उन्होंने पहले ही हस्तांतरित कर दिया था। इसका अर्थ यह है कि यदि किसी अधिनियम या डिक्री के आधार पर, भूमि को विक्रेताओं के पक्ष में निहित करने का निर्देश दिया गया था, तो यह माना जाएगा कि भूमि 1959 और 1960 में भूमि धारकों / विक्रेताओं द्वारा निष्पादित बिक्री विलेखों के आधार पर ठेकेदारों के पक्ष में निहित है।

(पैरा 16)

यह अभिनिर्धारित किया गया है की 1959 और 1960 की पहली बिक्री के बाद, यदि सिविल कोर्ट डिक्री के तहत भूमि मालिक को सौंप दी गई थी, तो उस डिक्री ने मालिक के पक्ष में कोई अधिकार नहीं बनाया था क्योंकि उस डिक्री से पहले, उसने शामलात देह भूमि में अपना हित पिछले बिक्री विलेखों के विक्रेताओं को हस्तांतरित कर दिया था। उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, चूंकि भूमि धारक के पक्ष में पुनर्निवेश करना 1959 और 1960 में बिक्री विलेख के अनुसार वादी और प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के पक्ष में पुनर्निवेश करना होगा, इसलिए, 1966 में, प्रतिवादी संख्या 4 और 5 के पास 22 अगस्त को बिक्री विलेख निष्पादित करने का कोई अधिकार, अधिकार या शीर्षक नहीं था। 1966. वर्तमान मामले में पूरी तरह से लागू होने वाले शीर्षक से बेहतर कोई भी शीर्षक हस्तांतरित नहीं कर सकता है। अतः दिनांक 22 अगस्त, 1966 का विक्रय विलेख एक रद्दी कागज के अलावा कुछ भी नहीं है और प्रारंभ से ही अमान्य है और प्रतिवादियों सं 2006 के पक्ष में कोई अधिकार या शीर्षक सृजित नहीं करता है। 1 से 3.

( पैरा 18)

यह अभिनिर्धारित किया गया है कि जब विवाद में संपत्ति ग्राम पंचायत के पक्ष में उत्परिवर्तित हो गई थी, तो कलेक्टर द्वारा कुछ पट्टेदारों को भूमि में शामिल किया गया था जो अब तक कब्जे में हैं। न तो वादी और न ही प्रतिवादी कब्जे में हैं। इसलिए, वादी को कब्जे की परिणामी राहत मांगने की कोई आवश्यकता नहीं थी। मेरी विनम्र राय में, जो कोई भी विवाद में संपत्ति का

मालिक घोषित किया जाता है, वह कानून के अनुसार कब्जे वाले व्यक्तियों / कथित पट्टेदारों के खिलाफ कानूनी उपाय करने का हकदार होगा। उपर्युक्त को ध्यान में रखते हुए, प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दर्ज किया गया निष्कर्ष सही और उचित प्रतीत होता है। इसलिए, मुकदमा विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 34 द्वारा निषिद्ध नहीं है और बहुत अच्छी तरह से सुनवाई योग्य है।

( पैरा 21)

अपीलकर्ता की ओर से वरिष्ठ अधिवक्ता संजय मजीठिया और अधिवक्ता शैलेंद्र शर्मा।

भाग सिंह, वकील, उत्तरदाताओं के लिए।

### **माननीय न्यायमूर्ति आलोक सिंह**

1. यह वादी/अपीलकर्ता द्वारा 19 अक्टूबर, 1979 को दिए गए निर्णय और डिक्री के खिलाफ दायर की गई दूसरी अपील है और विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित 21 सितंबर, 1981 के निर्णय और डिक्री है।
2. वर्तमान मामले के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि वादी ने मुकदमा दायर कर यह घोषणा करने की मांग की है कि वादी वाद भूमि के 2/3 हिस्से के मालिक हैं और प्रतिवादी संख्या 4 और 5 द्वारा 22 अगस्त, 1966 को प्रतिवादी संख्या 4 और 5 द्वारा प्रतिवादी संख्या 4 के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित किया गया है। 1 से 3 शून्य और शून्य है; प्रतिवादी नंबर 4 और 5 गांव बाखली, तहसील गुहला में मालिक और बिसवेदार थे, जिन्होंने कृषि भूमि की अपनी पूरी होल्लिंग के साथ-साथ उस पर मौजूद सभी अधिकारों और पट्टी, शानत थुला और शामलात देह (हरकिशन) में सभी अधिकारों को प्रतिवादी नंबर 1 को बेच दिया। (ख) दिनांक 8 जून, 1959 (पूर्व पृष्ठ 3) और 28 जून, 1960 (पूर्व पृष्ठ 4) के दो विक्रय विलेखों के माध्यम से 1 से 3; बिक्री विलेख के अनुसार, वादी ने 2/3 हिस्सा हासिल किया, जबकि प्रतिवादी संख्या 10 1 से 3 ने 1/3 का अधिग्रहण किया; उक्त बिक्री विलेखों, शीर्षक और ब्याज के माध्यम से जमीन खरीदने के बाद, शामलात देह और पट्टी को प्रतिवादी नंबर 4 और 5 से अलग कर दिया गया और वादी और प्रतिवादी संख्या 12 में

निहित किया गया। I से 3; 1954 के पंजाब अधिनियम संख्या 1 के लागू होने पर शामिल देह को ग्राम पंचायत बाखली के पक्ष में उत्परिवर्तित किया गया था, लेकिन 1961 के पंजाब अधिनियम संख्या 18 के प्रवर्तन पर, उक्त शामिल देह जिसे ग्राम पंचायत के पक्ष में उत्परिवर्तित किया गया था, को 314 वीं सीमा तक ग्राम पंचायत से अलग कर दिया गया और पूरे स्वामित्व निकाय में 3/4 हिस्से की सीमा तक पुनर्गठित किया गया। पंचायत बाखली, 1964 के वाद संख्या 34 पर तत्कालीन उप न्यायाधीश ने 9 फरवरी, 1965 को निर्णय लिया; प्रतिवादी नंबर 4 और 5 ने फिर से इस शामिल देह और मस्तरका मलकान में अपना हिस्सा बेच दिया। 22 अगस्त, 1966 के बिक्री विलेख (पूर्व पृष्ठ 2) के तहत प्रतिवादी संख्या 1 से 3 को अवैध रूप से जमाबंदी 1960-61 की खेवट संख्या 482 और 427 दी गई है। वादी के अनुसार, चूंकि प्रतिवादी संख्या 4 और 5 ने पहले ही वादी और प्रतिवादी संख्या 5 के पक्ष में संपत्ति बेच दी थी। I से 3, इसलिए दिनांक 22 अगस्त, 1966 का बिक्री विलेख शून्य और अमान्य है और प्रतिवादी I से 3 के पक्ष में कोई शीर्षक नहीं बनाता है। वादी का आगे का मामला यह है कि वादी उसी के संयुक्त कब्जे में है और वादी और प्रतिवादी 1959 और 1960 (सुप्रा) के बिक्री विलेख के अनुसार शेरधारक हैं और प्रतिवादी संख्या 1 से 3 ने 22 अगस्त, 1966 के आक्षेपित बिक्री विलेख के अनुसार कोई अधिकार प्राप्त नहीं किया है।

3. प्रतिवादियों ने इस आधार पर वाद का विरोध किया कि विचाराधीन बिक्री विलेख प्रतिवादी संख्या 4 और 5 द्वारा उत्परिवर्तन के आधार पर निष्पादित किया गया था और ग्राम पंचायत में भूमि के निहित होने के बाद और उसके बाद पुनर्स्थापित करने पर, संबंधित बिक्री विलेख को प्रतिवादी संख्या 10 के पक्ष में सही ढंग से निष्पादित किया गया था। I से 3; सूट समय पर प्रतिबंधित है; जैसा कि तैयार किया गया मुकदमा झूठ नहीं है और खेवट नंबर 489 का ऐसा कोई विभाजन नहीं है, कि सिविल कोर्ट का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है।
4. वर्तमान मामले में, निम्नलिखित मुद्दे तैयार किए गए थे: -\_\_

1. क्या प्रतिवादी संख्या 4 और 5 द्वारा निष्पादित 22 जुलाई, 1966 का बिक्री विलेख अमान्य है, जैसा कि आरोप लगाया गया है?
2. क्या मुकदमा वर्तमान रूप में सुनवाई योग्य है?
3. क्या 8 जून, 1959 और 28 जून, 1960 को बिक्री विलेख के समय प्रतिवादी संख्या 4 और 5 शामलात पट्टी, शामलात ठुल्ला और शामलात देह में शामिल शामलात भूमि के मालिक थे और यदि वे मालिक नहीं थे तो क्या उस प्रकृति की भूमि में कोई अधिकार कानूनी रूप से अपीलकर्ताओं और प्रतिवादियों के पक्ष में हस्तांतरित किया गया था। I से 3.
4. यदि यह माना जाता है कि प्रतिवादी संख्या 4 और 5 दो बिक्री विलेखों के समय शामलात के मालिक थे, तो क्या इसके बाद शामलात ग्राम पंचायत में निहित थी।
5. यदि यह माना जाता है कि प्रतिवादी संख्या 4 और 5 दो बिक्री विलेखों के समय शामलात के मालिक थे, तो क्या इसके बाद शामलात ग्राम पंचायत में निहित थी।
6. क्या प्रतिवादी संख्या 4 और 5 1964 के सिविल सूट नंबर 34 में फैसले का लाभ उठा सकते हैं और क्या उस फैसले के आधार पर वे शामलात के मालिक बन गए?
7. यदि प्रतिवादी संख्या 4 और 5 1964 के सिविल मुकदमा संख्या 34 में फैसले और डिक्री का लाभ नहीं उठा सकते थे, तो क्या अन्यथा कानून में बदलाव के कारण वे शामलात भूमि के मालिक बन गए थे।
8. यदि प्रतिवादी संख्या 4 और 5 शामलात में मालिक नहीं थे, तो 1959 और 1960 के उन बिक्री विलेखों को निष्पादित किया गया था और यदि प्रतिवादी संख्या 4 और 5 ने कानून में बदलाव के कारण शामलात भूमि में स्वामित्व का अधिकार हासिल किया था। अपीलकर्ता उन दो बिक्री विलेखों के आधार पर स्वामित्व के अधिकार का दावा कर सकते हैं, यह मानते हुए कि उन दो बिक्री विलेखों के अनुसार शामलात में स्वामित्व के अधिकार भी हस्तांतरित किए गए थे।

9. यदि प्रतिवादी संख्या 4 और 5 सिविल मुकदमा संख्या 34 में निर्णय और डिक्री के कारण शामलात में शेयर के मालिक बन गए, तो क्या वादी 1959 और 1960 के उन बिक्री विलेखों के आधार पर उस हिस्से का मालिक बन गया।
10. क्या तथ्य यह है कि 1959 और 1960 के बिक्री विलेखों में, शामलात में प्रतिवादी संख्या 4 और 5 द्वारा रखे गए स्वामित्व के अधिकार वास्तव में अपीलकर्ताओं और प्रतिवादी नंबर 1 से 3 के पक्ष में स्थानांतरित किए गए थे।
11. यदि अधिकार वास्तव में अपीलकर्ताओं और प्रतिवादियों के पक्ष में स्थानांतरित किए गए थे। 1. से 3 तक कि क्या शामलात में स्वामित्व अधिकारों को प्रतिवादी संख्या 4 और 5 के पक्ष में प्रत्यावर्तित करने पर, उक्त अधिकार 1959 और 1960 के बिक्री विलेखों के कारण अपीलकर्ताओं और प्रतिवादी संख्या 1 से 3 में स्वचालित रूप से निहित होंगे, और यदि प्रश्न का उत्तर यह है कि ये अपीलकर्ताओं और प्रतिवादियों संख्या 1 से 3 में निहित होंगे, चाहे प्रतिवादी संख्या 4 और 5 के पास हों। शामलात भूमि में 22 अगस्त, 1966 को कोई बिक्री योग्य ब्याज ताकि उस ब्याज को विशेष रूप से प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के पक्ष में स्थानांतरित किया जा सके।
12. क्या वर्तमान वाद यह घोषणा करने के लिए होना चाहिए था कि अपीलकर्ता प्रतिवादी संख्या 4 और 5 द्वारा रखे गए या अधिग्रहित शेयरों की सीमा तक शामलात के मालिक बन गए या 22 अगस्त, 1966 के बिक्री विलेख

के वर्तमान रूप में मुकदमा शून्य और अमान्य है और सुनवाई योग्य है।

13. क्या वाद पत्र में बताए गए तथ्यों के आधार पर प्रथम दृष्टया मुकदमा प्रतिबंधित है, जैसा कि आरोप लगाया गया है?

5. ट्रायल कोर्ट ने 18 अक्टूबर, 1965 के फैसले के माध्यम से कहा है कि पूरे शामिल देह का 314 वां हिस्सा भूमि मालिकों यानी प्रतिवादी नंबर 4 और 5 के पास वापस आ गया और म्यूटेशन नंबर 1595 के संबंध में पंचायत के पास केवल 1/4 हिस्सा बचा रहा। निहित करने और पुनर्स्थापित करने से पहले किए गए किसी भी हस्तांतरण की कोई प्रासंगिकता नहीं है और प्रतिवादी नंबर 4 और 5 के पक्ष में पुनर्गठित होने के बाद, वादी संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 43 के किसी भी लाभ को प्राप्त करने के हकदार नहीं हैं और संबंधित बिक्री विलेख वैध है। ट्रायल कोर्ट ने आगे कहा कि मुकदमा समयबद्ध है और आगे कहा कि मुकदमा वर्तमान रूप में सुनवाई योग्य नहीं है क्योंकि वादी वाद भूमि पर अपने कब्जे को साबित नहीं कर सका।
6. वादी द्वारा दायर की जा रही अपील पर, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 34 पर चर्चा करते हुए मुद्दा संख्या 2 पर विद्वान ट्रायल कोर्ट के निष्कर्ष को रद्द कर दिया और कहा है कि मुकदमा कब्जे के लिए राहत की मांग किए बिना वर्तमान रूप में बहुत अच्छी तरह से सुनवाई योग्य है, इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि न तो वादी और न ही प्रतिवादी कब्जे में हैं और भूमि निहित समय से कलेक्टर से पट्टे धारक हैं। ग्राम पंचायत में कब्जा है, इसलिए, वादी को घोषणा की राहत के साथ परिणामी राहत के रूप में कब्जे के लिए राहत मांगने की कोई आवश्यकता नहीं है। हालांकि, प्रथम अपीलीय ने इस सवाल पर ट्रायल कोर्ट द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष से सहमति व्यक्त की कि क्या विचाराधीन बिक्री विलेख शून्य और शून्य है,
7. इस न्यायालय ने 26 अप्रैल, 2006 के आदेश के तहत कानून के निम्नलिखित महत्वपूर्ण प्रश्न तैयार किए :-
  1. क्या संपत्ति अधिनियम की धारा 43 के प्रावधान वर्तमान मामले से आकर्षित होते हैं?

2. क्या शामलात देह में अधिकार गांव में मालिक द्वारा धारित भूमि के सहायक हैं?
3. क्या शामलात भूमि को मालिकों में 1.0 निहित माना जाएगा, इस तथ्य के बावजूद कि इसे कानून के प्रावधानों के कारण बीच की अवधि के लिए पंचायत के नाम पर उत्परिवर्तित किया गया था?
8. मैंने पक्षकारों के वकीलों को सुना है और रिकॉर्ड का अवलोकन किया है।
9. निर्विवाद रूप से, 8 जून, 1959 (पूर्व पी 3) और 28 जून, 1960 (एक्स पी 4) के बिक्री विलेख प्रतिवादियों एनडी 4 और 5 द्वारा वादी और प्रतिवादी संख्या 4 के पक्ष में निष्पादित किए गए थे। I. से 3 और दोनों बिक्री विलेखों के आधार पर, वादी ने 2/3 हिस्सा हासिल किया और प्रतिवादी नंबर 1 से 3 ने विवाद में संपत्ति में 1/3 हिस्सा हासिल किया। निर्विवाद रूप से, यह वर्ष 1959 और 1960 (सुप्रा) के दोनों बिक्री विलेखों को निष्पादित करते समय प्रतिवादी संख्या 4 और 5 द्वारा धोखाधड़ी या गलत प्रतिनिधित्व का मामला नहीं है। इसलिए, मेरी राय में, कानून संख्या 12 का पर्याप्त प्रश्न है। इस न्यायालय द्वारा 26 अप्रैल, 2006 को मुझे फंसाया गया था, इसका प्रश्न ही नहीं उठता। दोनों वकीलों ने प्रस्तुत किया कि वास्तव में इस न्यायालय द्वारा 26 अप्रैल, 2006 के आदेश के माध्यम से तैयार किए गए पर्याप्त प्रश्न संख्या 1, 2 और 3 वर्तमान मामले में नहीं उठते हैं।
10. दोनों वकीलों ने कहा कि वास्तव में कानून के निम्नलिखित महत्वपूर्ण प्रश्न तैयार किए जा सकते हैं और कानून के पर्याप्त प्रश्नों का पालन करके अपील पर निर्णय लिया जा सकता है।
  1. प्रतिवादी संख्या 4 और 5 प्रतिवादी संख्या 4 और 5 प्रतिवादी संख्या 22 अगस्त, 1966 के बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए सक्षम थे? मामले के विशिष्ट तथ्यों और परिस्थितियों को देखते हुए, उन्होंने पहले वादी और प्रतिवादी संख्या 12 के पक्ष में भूमि हस्तांतरित की थी। 8 जून, 1959 (पूर्व पृष्ठ 3) और 28 जून, 1960 (पूर्व-पृष्ठ 4) के दो विक्रय विलेखों के माध्यम से, इन सिद्धांतों को लागू करके कोई भी अपने स्वामित्व से बेहतर शीर्षक हस्तांतरित नहीं कर सकता है?



2. क्या वर्तमान वाद विचार योग्य नहीं है और कब्जे की परिणामी राहत का दावा न करने के लिए विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 34 द्वारा प्रतिबंधित है?

11. पक्षों के वकीलों को सुनने और रिकॉर्ड का अवलोकन करने के बाद, मैं संतुष्ट हूँ कि कानून के इन दोनों महत्वपूर्ण प्रश्नों, जैसा कि दोनों वकीलों द्वारा सुझाया गया है, पर विचार/निर्णय की आवश्यकता है। यह न्यायालय द्वितीय अपील की सुनवाई करते हुए पूर्व में तैयार किए गए विधि के पर्याप्त प्रश्नों पर अपील की सुनवाई कर सकता है और यह भी निर्णय लेगा कि वास्तव में पूर्व में तैयार किए गए विधि के पर्याप्त प्रश्न उठते हैं या नहीं, और धारा 100 सी.पी.सी. की उप-धारा (5) के मद्देनजर कानून के किसी अन्य महत्वपूर्ण प्रश्न पर अपील की सुनवाई कर सकता है। जो निम्नानुसार पढ़ता है:—

" 100(5). अपील को इस तरह तैयार किए गए प्रश्न पर सुना जाएगा और प्रतिवादी, अपील की सुनवाई में, यह तर्क देने की अनुमति दी जाएगी कि मामले में ऐसा प्रश्न शामिल नहीं है।:

परन्तु इस उप-धारा की कोई भी बात न्यायालय की उस शक्ति को कम करने वाली नहीं समझी जाएगी, जिसके आधार पर वह विधि के किसी अन्य महत्वपूर्ण प्रश्न पर अपील को रिकॉर्ड किए जाने के कारणों से सुन सकता है या कम कर सकता है, यदि वह इस बात से संतुष्ट हो कि मामले में ऐसा प्रश्न शामिल है। ;

12. सी.पी.सी. की धारा 100 की परंतुक और उप-धारा (5) को ध्यान में रखते हुए, मैं पाता हूँ कि इस न्यायालय द्वारा दिनांक 26 अप्रैल, 2006 के आदेश द्वारा तैयार किए गए कानून के कथित पर्याप्त प्रश्न बिल्कुल नहीं उठते हैं और यह न्यायालय कानून के अन्य दो महत्वपूर्ण प्रश्नों पर अपील पर सुनवाई कर सकता है जो यहां पहले तैयार किए गए हैं।
13. महत्वपूर्ण प्रश्न संख्या 1:  
(1) क्या प्रतिवादी संख्या 4 और 5 मामले के विशिष्ट तथ्यों और परिस्थितियों में प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के पक्ष में 22 अगस्त, 1966 के बिक्री विलेख को निष्पादित करने के लिए सक्षम थे, उन्होंने पहले वादी और प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में भूमि हस्तांतरित की थी। (ख) दिनांक 8 जून, 1959 (पूर्व पृष्ठ 3) और 28 जून, 1960 (पूर्व-पृष्ठ 4) के दो विक्रय विलेखों के माध्यम से, इन सिद्धांतों को लागू करके कोई भी अपने से बेहतर शीर्षक हस्तांतरित नहीं कर सकता है?
14. दोनों वकीलों ने निष्पक्ष रूप से कहा कि वादी और प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के पक्ष में 8 जून, 1959 (पूर्व पृष्ठ 3) और 28 जून, 1960 (ईएक्स) के दो पूर्व बिक्री विलेख हैं। पी 4) प्रतिवादी नंबर 4 और 5 द्वारा निष्पादित किया गया था। दोनों वकीलों द्वारा यह भी विवादित नहीं है कि उपरोक्त दोनों बिक्री विलेखों के आधार पर, वादी ने 2/3 हिस्सा हासिल किया और प्रतिवादी नंबर 1 से 3 ने हस्तांतरित संपत्ति में 1/3 हिस्सा हासिल किया। निर्विवाद रूप से, पंजाब अधिनियम संख्या 2012 के संचालन के आधार पर। 1954 में, शामलात देह भूमि को ग्राम पंचायत के पक्ष में उत्परिवर्तित किया गया था और उसके बाद 9 फरवरी, 1965 के डिक्री के अनुसार 1961 के पंजाब अधिनियम संख्या 18 के प्रवर्तन के बाद, भूमि को प्रतिवादी संख्या 4 और 5 के पक्ष में 314 वें हिस्से तक पुनर्गठित किया गया था।
15. प्रतिवादियों के वकील के अनुसार, चूंकि वादी और प्रतिवादियों के पक्ष में पूर्व बिक्री विलेख के समय भूमि ग्राम पंचायत के पक्ष में उत्परिवर्तित थी, इसलिए, पहले के दोनों बिक्री विलेख अमान्य थे और 9 फरवरी, 1965 के फैसले के बाद प्रतिवादी संख्या 4 और 5 ने नए अधिकार प्राप्त

किए। इसलिए, प्रतिवादी संख्या 4 और 5 द्वारा 22 अगस्त, 1966 को प्रतिवादी संख्या 4 और 5 द्वारा प्रतिवादी संख्या 1966 के पक्ष में बिक्री विलेख किया गया। 1 से 3 एक मान्य दस्तावेज है।

16. मैं प्रतिवादियों के वकील द्वारा दी गई दलीलों से सहमत नहीं हूँ। एक बार जब यह निर्विवाद हो जाता है कि मूल भूमि धारकों ने वादी और प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के पक्ष में वर्ष 1959 और 1960 (सुप्रा) के दो बिक्री विलेख निष्पादित किए, तो पुनर्निवेश के आधार पर कोई भी अधिकार प्राप्त करना मूल भूमि धारकों के पक्ष में भूमि का पुनर्वितरण करने के समान होगा। ये कानून या डिक्री द्वारा बनाए गए नए अधिकार नहीं हैं। ये केवल इस आधार पर प्रतिवादी संख्या 4 और 5 के पक्ष में बनाए गए अधिकार हैं कि उन्हें उस भूमि का भूमि धारक पाया गया था जिसे उन्होंने पहले ही हस्तांतरित कर दिया था। इसका अर्थ यह है कि, यदि किसी अधिनियम या डिक्री के आधार पर, भूमि को विक्रेताओं के पक्ष में निहित करने का निर्देश दिया गया था, तो यह माना जाएगा कि भूमि 1959 और 1960 (सुप्रा) में भूमि धारकों / विक्रेताओं द्वारा निष्पादित बिक्री विलेखों के आधार पर विक्रेताओं के पक्ष में निहित है।
17. वादी/अपीलकर्ता के वकील ने कुलवंत सिंह बनाम हरदयाल सिंह (1) के मामले में इस न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश के फैसले का हवाला दिया है। कुलवंत सिंह (सुप्रा) के मामले में विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पैराग्राफ संख्या 6 में की गई टिप्पणियों को निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया जा रहा है: –

"प्रतिवादी संख्या 2 (अपीलकर्ता) ने प्रथम अपील में ट्रायल जज के फैसले और डिक्री को चुनौती दी। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने माना कि वादी के पक्ष में बिक्री समय से पहले हुई थी और जिस तारीख को विक्रेता द्वारा दूसरी बिक्री की गई थी, उस दिन विवादित संपत्ति में उसका कोई हित नहीं था और बिक्री अमान्य थी। वादी के पक्ष में बिक्री ने शामलात देह को सही नहीं ठहराया। यदि पहले वेंडी के पक्ष में बिक्री के बाद शामलात देह भूमि को ग्राम पंचायत के पक्ष में उत्परिवर्तित किया गया था और उसके

बाद सिविल कोरी डिक्री के तहत, इसे मालिक को वापस कर दिया गया था, तो डिक्री ने मालिक के पक्ष में कोई अधिकार नहीं बनाया था क्योंकि उस डिक्री से पहले, उसने शामलात देह भूमि में अपना हित वादी को हस्तांतरित कर दिया था। तथ्य का पता लगाना और किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है और अपील में कोई दम नहीं है।,

---

(1)1992 P.L.J. 60

18. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, मैं मानता हूँ कि 1959 और 1960 (सुप्रा) की पहली बिक्री के बाद, यदि सिविल कोर्ट डिक्री के तहत भूमि मालिक को निहित थी, तो उस डिक्री ने मालिक के पक्ष में कोई अधिकार नहीं बनाया था क्योंकि उस डिक्री से पहले, उसने शामलात देह भूमि में अपना हित पिछले बिक्री विलेखों के विक्रेताओं को हस्तांतरित कर दिया था। उपर्युक्त को ध्यान में रखते हुए, चूंकि भूमि धारक के पक्ष में पुनर्निवेश करना वादी और प्रतिवादी संख्या 10 के पक्ष में पुनर्निवेश करने के समान होगा। 1959 और 1960 (सुप्रा) में बिक्री विलेख के अनुसरण में, इसलिए, 1966 में, प्रतिवादी संख्या 4 और 5 के पास 22 अगस्त, 1966 के बिक्री विलेख को निष्पादित करने का कोई अधिकार, अधिकार या शीर्षक नहीं था। वर्तमान मामले में वह खुद पूरी तरह से लागू होने से बेहतर शीर्षक का हस्तांतरण नहीं कर सकता है। अतः दिनांक 22 अगस्त, 1966 का विक्रय विलेख एक रद्दी कागज के अलावा और कुछ नहीं है और यह प्रारंभ से ही अमान्य है और प्रतिवादियों के पक्ष में कोई अधिकार या शीर्षक सृजित नहीं करता है। 1 से 3. तदनुसार, पर्याप्त प्रश्न संख्या 1222 है। मुझे वादी/अपीलकर्ता के पक्ष में उत्तर दिया गया है।
19. महत्वपूर्ण प्रश्न संख्या 2:

(2) क्या वर्तमान वाद विचार योग्य नहीं है और कब्जे की परिणामी राहत का दावा न करने के लिए विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 34 द्वारा प्रतिबंधित है?

20. प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इसमें मुद्दा संख्या 2 पर विचार करते हुए निम्नानुसार टिप्पणी की है -

"अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने मुद्दा संख्या 2 पर विद्वान उप न्यायाधीश के निष्कर्ष की आलोचना की कि मुकदमा सुनवाई योग्य नहीं था। उन्होंने तर्क दिया कि विवाद में भूमि प्रतिवादियों के कब्जे में नहीं थी और कलेक्टर से पट्टा-धारकों के कब्जे में थी और इसलिए, वादी विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 34 के परंतुक में प्रदान किए गए कब्जे की राहत की मांग नहीं कर सकता था। उन्होंने माउंट इमाम बीबी बनाम अब्दुल रहमान और अन्य, एआईआर 1936 लाहौर 929 का हवाला दिया, जिसमें यह कहा गया था कि जहां प्रतिवादी संपत्ति के कब्जे में नहीं हैं, वादी अदालत से प्रतिवादियों के निपटान के लिए नहीं कह सकता है, और इसलिए, केवल घोषणा के लिए मुकदमा धारा 42 के प्रावधानों के लिए अप्रिय नहीं है और कर सकता है, इसलिए, बनाए रखा जाए। विद्वान वकील ने देव कुएर और अन्य बनाम शिव प्रसाद सिंह और अन्य एआईआर 1966 सुप्रीम कोर्ट 359 का भी हवाला दिया, जिसमें यह कहा गया था कि कब्जे की राहत के बिना शीर्षक की घोषणा के लिए मुकदमा धारा 42 के परंतुक द्वारा प्रभावित नहीं किया गया था। प्रतिवादी के विद्वान वकील यह नहीं कह सके कि प्रतिवादी विवाद में संपत्ति के कब्जे में थे, और मुकदमा सुनवाई योग्य नहीं था। वह इस मुद्दे पर विद्वान उप न्यायाधीश के निष्कर्ष का समर्थन नहीं कर सका। अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील के तर्क में बल दिखाई देता है। इसे ध्यान में रखते हुए, मुद्दा संख्या 2 पर विद्वान उप न्यायाधीश के निष्कर्ष को रद्द कर दिया जाता है और यह माना जाता है कि मुकदमा सुनवाई योग्य था।";

v.

J)

21. जब विवाद में संपत्ति ग्राम पंचायत के पक्ष में उत्परिवर्तित हो गई, तो कलेक्टर द्वारा कुछ पट्टेदारों को भूमि में शामिल किया गया जो अब तक कब्जे में हैं। न तो वादी और न ही प्रतिवादी कब्जे में हैं। इसलिए, उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, वादी को कब्जे की परिणामी राहत की कोई आवश्यकता नहीं थी। मेरी विनम्र राय में, जो कोई भी विवाद में संपत्ति का मालिक घोषित किया जाता है, वह कानून के अनुसार कब्जे वाले व्यक्तियों / कथित पट्टेदारों के खिलाफ कानूनी उपाय करने का हकदार होगा। उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा दर्ज किया गया निष्कर्ष सही और उचित प्रतीत होता है। इसलिए, मेरा मानना है कि मुकदमा विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 34 द्वारा निषिद्ध नहीं है और बहुत अच्छी तरह से सुनवाई योग्य है। तदनुसार, वादी/अपीलकर्ता के पक्ष में पर्याप्त प्रश्न संख्या 2 का उत्तर दिया जाता है।
22. कानून के पर्याप्त प्रश्नों पर दर्ज किए गए निष्कर्षों को ध्यान में रखते हुए, अपील की अनुमति दी जानी चाहिए।
23. कानून के पर्याप्त प्रश्नों पर दर्ज किए गए निष्कर्षों को ध्यान में रखते हुए, अपील की अनुमति दी जानी चाहिए।

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 उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा। विश्वास खटक, प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी (Trainee Judicial Officer) रेवाड़ी, हरियाणा।

