

बिशन सिंह और अन्य

बनाम

खजान सिंह और अन्य

(एस..आर. दास सी.जे., भगवती, एस.के. दास और सुब्बा  
राव जे.जे.) .

प्री-एम्पशन, अधिकार की प्रकृति-प्री-एम्पशन दायर करने वाला मुकदमा और डिक्री प्राप्त करना-समान डिग्री का दूसरा प्री-एम्पटर मुकदमा दायर करना- प्री-एम्पशन-एफआईआई के प्री-एम्पटर का धन जमा करना और कब्जा प्राप्त करना-यदि दूसरे प्री-एम्पशन का मुकदमा सफल हो सकता है-लिस पेंडेन्स-स्कोप-पंजाब प्री-एम्पशन एक्ट (1913 का दंड 1), एसएस. आर 7, 28.

गाँव की कुछ भूमि की बिक्री पर अपीलकर्ताओं ने प्री-एम्पशन के लिए मुकदमा दायर किया, और प्री-एम्पशन की अनुमति देते हुए एक समझौता डिक्री पारित की गई, बशर्ते कि अपीलकर्ताओं ने एक निश्चित तिथि तक खरीद राशि जमा कर दी हो। अपीलकर्ताओं ने राशि जमा कर दी और भूमि पर कब्जा प्राप्त कर लिया। अपीलकर्ताओं द्वारा जमा करने से पहले राशि, उत्तरदाता जो समान डिग्री के प्री-एम्पटर थे, ने प्री-एम्पशन के अपने अधिकार को लागू करने के लिए मुकदमा दायर किया। अपीलकर्ताओं ने तर्क दिया कि भूमि को दो समान पूर्व-खालीदारों के बीच तभी विभाजित किया जा सकता है जब डिक्री पारित होने के समय दोनों मुकदमे अदालत के समक्ष लंबित हों, अपीलकर्ताओं ने डिक्री प्राप्त कर ली है और राशि का भुगतान कर दिया है। प्रतिशोधियों के स्थान पर प्रतिस्थापित किया गया

और प्रतिवादी केवल पूर्व-मुक्ति का बेहतर अधिकार स्थापित करके ही सफल हो सकते हैं। उत्तरदाताओं ने प्रतिवाद किया कि उनके पास धारा के तहत वैधानिक अधिकार है। अपीलकर्ताओं के साथ भूमि साझा करने के लिए पंजाब प्री-एम्प्शन एक्ट की धारा 17 और अपीलकर्ताओं को, वेंडीज़ पेंडेंट लाइट के स्थान पर प्रतिस्थापित किया गया था, उनके पेंडेंस के सिद्धांत से प्रभावित हुए थे और वे वेंडीज़ से अधिक अधिकार का दावा नहीं कर सकते थे:

माना गया कि प्रतिवादियों का मुकदमा सफल नहीं हो सका क्योंकि उनके पास अपीलकर्ताओं पर प्री-एम्प्शन का बेहतर अधिकार नहीं था, जो उनके डिक्री के तहत खरीद धन के भुगतान पर विक्रेताओं के स्थान पर प्रतिस्थापित हो गए थे।

प्री-एम्प्टर के पास दो अधिकार होते हैं: (1) बेची जाने वाली वस्तु की पेशकश का अंतर्निहित या प्राथमिक अधिकार और (2) बेची गई वस्तु का पालन करने का द्वितीयक या उपचारात्मक अधिकार। द्वितीयक अधिकार यह केवल मूल विक्रेता के स्थान पर प्रतिस्थापन का अधिकार है।

धनी नाथ बनाम बुधु, 136 पी. आर. 1894 एट पी. 511 और गोबिंद दयाल बनाम इनायतुल्ला, (1885) एल.एल.आर. 7 सभी. 775, अनुसरण किया गया।

पूर्व-मुक्ति के मुकदमे में वादी को यह दिखाना होगा कि उसका अधिकार प्रतिशोधी के अधिकार से श्रेष्ठ है और यह उस समय तक कायम रहता है जब वह अपने अधिकार का प्रयोग करता है। यह अधिकार तब खो जाता है यदि उसके प्रयोग से पहले उसके समान या श्रेष्ठ अधिकार वाले किसी अन्य व्यक्ति को मूल प्रतिशोधी के स्थान पर प्रतिस्थापित कर दिया गया हो। पंजाब प्री-एम्प्शन एक्ट प्री-एम्प्शन के अधिकार को परिभाषित करता है और इसे लागू करने के लिए एक प्रक्रिया प्रदान करता है। यह इस अधिकार की विषय-वस्तु का विस्तार नहीं करता है और न ही यह अधिकार की घटनाओं में कोई बदलाव लाता है। अधिनियम की धारा 28 न्यायालय को ऐसे मामले में प्री-एम्प्शन डिक्री देने से नहीं रोकती है जहां मुकदमे एक साथ जुड़े हुए नहीं हैं और मुकदमों में से एक को अलग से डिक्री किया गया है।

लिस पेंडेंस का सिद्धांत केवल ट्रांसफर पेंडेंट जीवन पर लागू होता है, लेकिन यह पहले से मौजूद अधिकार को प्रभावित नहीं कर सकता है। यदि बिक्री पहले से मौजूद और मौजूदा अधिकार की मान्यता में एक हस्तांतरण है, तो यह सिद्धांत से प्रभावित नहीं होगा, क्योंकि स्थानांतरण एक नया अधिकार पेंडेंट जीवन नहीं बनाता है, लेकिन अगर पहले से मौजूद अधिकार कारण से अप्रवर्तनीय हो जाता है परिसीमन या अन्यथा, स्थानांतरण, हालांकि प्रत्यक्ष रूप से ऐसे अधिकार की मान्यता में किया गया है, वास्तव

में केवल एक नया अधिकार पेंडेंट लाइट बनाता है। अपीलकर्ताओं का प्री-एम्प्शन का अधिकार विद्यमान था और उनके पक्ष में स्थानान्तरण के समय परिसीमन द्वारा वर्जित नहीं किया गया था जैसा कि उनके पास था। एक मुकदमा दायर किया और एक डिक्री और जबरदस्ती प्राप्त की थी प्रक्रिया अभी भी चालू थी. नतीजतन, अपीलकर्ताओं पर लिस पेंडेंस के सिद्धांत का प्रभाव नहीं पड़ा और जब उन्होंने अदालत में खरीद का पैसा जमा करने के बाद उस पर कब्जा कर लिया, तो उन्होंने जमीन पर अपरिवर्तनीय अधिकार हासिल कर लिया।

मूलचंद बनाम गंगा जल, (1930) आई.एल.आर. 11 लाख. 258, माउंट संत कौर बनाम तेजा सिंह, आई.एल.आर. (1946) लाह. 467, मोहम्मद सादिक बनाम घासी राम, ए.आई.आर. 1946 लाह. 322 और वजीर अली खान बनाम जहीर अहमद खान, ए.आई.आर. 1949 पूर्वी पुंज, 193, स्वीकृत।

कुन्दन लाल. वी. अमर सिंह, ए.आई.आर. 1927 सभी. 664. यह स्वीकृत किया गया।

प्री-एम्प्शन का अधिकार प्रभावी रूप से तभी प्रयोग या लागू किया जाता है जब प्री-एम्प्टर को प्रतिशोध के स्थान पर प्रतिस्थापित किया गया

हो। एक शर्त डिक्री जिसके तहत पूर्व-खालीकर्ता को कब्जा तभी मिलता है जब वह निर्धारित समय के भीतर एक निर्दिष्ट राशि का भुगतान करता है और जो शर्त पूरी नहीं होने पर मुकदमे को खारिज करने का भी प्रावधान करता है, डिक्री धारक का प्रतिस्थापन नहीं कर सकता है शर्त पूरी होने से पहले विक्रेता के लिए। ऐसा प्रतिस्थापन तभी प्रभावी होता है जब डिक्री धारक शर्त पूरी करता है और भूमि पर कब्जा कर लेता है।

देवनंदन प्रसाद सिंह बनाम रामधारी चौधरी, (1916) एल. आर. 44 आई. ए. 80, का पालन किया गया।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 255/1954

अतिरिक्त न्यायालय के 8 मार्च, 1952 के फैसले और डिक्री से उत्पन्न, 1952 के आर.एस.ए. संख्या 57 और 130 में पूर्व पेप्सू उच्च न्यायालय के 29 अप्रैल, 1953 के फैसले और डिक्री से विशेष अनुमति द्वारा अपील। जिला. न्यायाधीश, फरीदकोट, 1952 की सिविल अपील संख्या 10 में, 1951 की फ़ाइल संख्या 13 में उप-न्यायाधीश द्वितीय श्रेणी, फरीदकोट की अदालत के 4 दिसंबर, 1951 के फैसले और डिक्री के खिलाफ।

अपील के लिए जगन्नाथ कोषल ओर के.एल. मेहता।

कपूरचंद पुरी और ताराचंद बृजमोहन लाल,

उत्तरदाताओं संख्या 1 10 3 के लिए 1958. 20 मई. न्यायालय का निर्णय सुनाया गया

सुब्बा राव जे.-पटियाला और पूर्वी पंजाब राज्य संघ के उच्च न्यायालय के फैसले और डिक्री के खिलाफ विशेष अनुमति द्वारा यह अपील प्री-एम्प्शन के कानून से संबंधित एक दिलचस्प सवाल उठाती है। भौतिक तथ्य विवाद में नहीं हैं और उन्हें संक्षेप में बताया जा सकता है: विवाद वांडरजटाना गांव में स्थित 179 कनाल और 2 मरला भूमि से संबंधित है। 26 अगस्त, 1949 को प्रतिवादी 3 से 7 ने उक्त भूमि प्रतिवादी 1 और 2 को बदले में बेच दी। रुपये का जपवद 37,611. 26 अगस्त 1950 को, प्रतिवादी 8 से 11 ने अधीनस्थ न्यायाधीश, द्वितीय श्रेणी, फरीदकोट की अदालत में 1950 के सूट संख्या 231 (प्रदर्शनी पी. 26/1) के तहत उक्त बिक्री पर रोक लगाने के लिए एक मुकदमा दायर किया। दूसरों के बीच में, यह कि उन्हें छूट का अधिकार है। 6 जनवरी, 1951 को वेंडीज़, आई. ई., प्रतिवादी 1 और 2, और उसमें वादी, प. ई., प्रतिवादी 8 से 11 (वर्तमान अपील में अपीलकर्ता) ने समझौता कर लिया। समझौते की शर्तों के तहत, विक्रेताओं ने स्वीकार किया कि उन्हें रुपये मिले थे। प्रतिवादी 8 से 11 की ओर से 1,700 रुपये और प्रतिवादी 8 से 11 रुपये की शेष राशि का भुगतान करने के लिए सहमत हुए। 27 अप्रैल, 1951 को 35,911। आगे यह सहमति हुई कि उक्त राशि के भुगतान पर, उन्हें न्यायालय के माध्यम

से कब्जा मिल जाना चाहिए। चूंकि भुगतान की जाने वाली राशि अधीनस्थ न्यायाधीश के न्यायालय के आर्थिक क्षेत्राधिकार से अधिक थी, इसलिए उन्होंने जिला न्यायाधीश के न्यायालय में समझौता विलेख दायर किया और उक्त समझौते के आधार पर, जिला न्यायाधीश ने एक समझौता किया। डिक्री दिनांक 23 जनवरी 1951। डिक्री में यह प्रावधान किया गया था कि यदि प्रतिवादी 8 से 11 27 अप्रैल 1951 को विक्रेताओं को शेष राशि का भुगतान करने में विफल रहे, तो मुकदमा खारिज कर दिया जाना चाहिए और यदि उक्त शेष का भुगतान किया गया था उस तिथि को, प्रतिवादियों को विवादित भूमि का कब्जा उन्हें सौंप देना चाहिए। प्रतिवादी 8 से 11 ने शेष रुपये जमा कर दिये। 23 अप्रैल, 1951 को 35,911 रुपये प्राप्त किये और 17 मई, 1951 को भूमि पर कब्जा प्राप्त कर लिया।

इससे पहले कि उक्त प्रतिवादियों (8 से 11) ने समझौता डिक्री की शर्तों के तहत अदालत में राशि जमा की, उत्तरदाताओं ने, उसी पट्टी में जमीन के मालिक होने का दावा करते हुए, अधीनस्थ न्यायालय में 1951 का मुकदमा संख्या 13 दायर किया। जूलगे, द्वितीय श्रेणी, फरीदकोट, उनके पूर्व-मुक्ति के अधिकार को लागू करने के लिए। उस मुकदमे में मूल विक्रेताओं को प्रतिवादी 3 से 7 के रूप में, विक्रेताओं को प्रतिवादी 1 और 2 के रूप में और 1950 के सूट संख्या 231 में वादी को प्रतिवादी 8 से 11 के रूप में शामिल किया गया था। प्रतिवादियों 8 से 11 ने, अन्य बातों के

अलावा, इस आधार पर मुकदमा लड़ा कि वादी के पास उनके अधिकार से बेहतर प्री-एम्प्शन का कोई अधिकार नहीं था, कि मुकदमा परिसीमा द्वारा वर्जित था और संपूर्ण बिक्री विचार अच्छे में तय किया गया था विश्वास और भुगतान. विद्वान अधीनस्थ न्यायाधीश ने सभी मुद्दों को प्रतिवादियों 8 से 11 के पक्ष में पाया और मुकदमा खारिज कर दिया। मुख्य मुद्दे पर उन्होंने पाया कि प्रतिद्वंद्वी दावेदारों द्वारा अपना मुकदमा दायर करने से पहले उक्त प्रतिवादी, पूर्व-मुक्ति के लिए डिक्री प्राप्त करके, अदालत के माध्यम से प्रतिशोधी बन गए थे और इसलिए वादी तब तक सफल नहीं हो सकते थे जब तक कि उनके पास बेहतर अधिकार न हो।

वादीगण ने उक्त डिक्री के विरुद्ध अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, फरीदकोट के समक्ष अपील दायर की। जिला न्यायाधीश ने माना कि वादी और प्रतिवादी 8 से 11 के पास पूर्व-मुक्ति के समान अधिकार थे और वे प्रतिफल की आनुपातिक राशि के भुगतान पर क्रमशः 3/7 और 4/7 के अनुपात में बिक्री साझा करने के हकदार थे। मुख्य प्रश्न पर, उनका विचार था कि प्रतिवादी 8 से 11 ने वर्तमान वाद संस्थित होने पर अपने पूर्व-मुक्ति के अधिकार का प्रयोग नहीं किया, क्योंकि वाद दायर करने की तिथि तक उन्होंने खरीद जमा नहीं की थी। कोर्ट में पैसा. दोनों पक्षों ने जिला न्यायाधीश के फैसले के खिलाफ उच्च न्यायालय में द्वितीय अपील दायर की। पटियाला ने डिक्री के उस हिस्से पर सवाल उठाया जो उनके खिलाफ

गया. उच्च न्यायालय ने विद्वान जिला न्यायाधीश के फैसले के उस हिस्से को बरकरार रखा, जिसमें कहा गया था कि वादी मुकदमे की संपत्ति में हिस्सेदारी के हकदार थे, लेकिन निम्नलिखित दो प्रश्नों पर अपने निष्कर्ष देने के लिए मुकदमे को जिला न्यायाधीश को भेज दिया: (1) क्या था प्रतिवादी 8 से 11 द्वारा मूल विक्रेताओं को भुगतान की गई राशि और क्या उन्होंने इसे अच्छे विश्वास में भुगतान किया है; (2) क्या मामला धारा 17 सी, सीएल के तहत आएगा। (ई) पंजाब प्री-एम्पशन एक्ट (इसके बाद इसे एक्ट के रूप में संदर्भित किया जाएगा)। चूंकि उच्च न्यायालय ने यह प्रमाणित करने से इनकार कर दिया कि मामला सर्वोच्च न्यायालय में अपील के लिए उपयुक्त था, प्रतिवादियों 8 से 11 ने इस न्यायालय की विशेष अनुमति प्राप्त करके उपरोक्त अपील को प्राथमिकता दी,

अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील ने हमारे सामने निम्नलिखित दो तर्क उठाए: (1) धारा 28 प्री-एम्पशन एक्ट इंगित करता है कि एक संपत्ति को एस के संदर्भ में समान प्री-एम्पशनर्स के बीच विभाजित किया जा सकता है। प्री-एम्पशन एक्ट की धारा 17 केवल तभी जब खाजा डिक्री पारित होने के समय दोनों मुकदमे न्यायालय के समक्ष लंबित हों; (2) अपीलकर्ताओं ने डिक्री प्राप्त करके या किसी भी दर पर प्री-एम्पशन के अपने अधिकार का प्रयोग किया जब उन्होंने डिक्री के तहत देय धन जमा किया और इस तरह मूल विक्रेताओं के स्थान पर खुद को प्रतिस्थापित कर लिया और उसके

बाद, वादी केवल साबित करके ही सफल हो सकते हैं उन पर उनका श्रेष्ठ अधिकार। उत्तरदाताओं के विद्वान वकील ने यह कहते हुए उपरोक्त तर्क का विरोध किया कि वादी, समान डिग्री के प्री-एम्प्टर होने के नाते, धारा के तहत वैधानिक अधिकार प्राप्त कर चुके हैं। अपीलकर्ताओं के साथ भूमि साझा करने के लिए प्री-एम्प्टर एक्ट की धारा 17, और अपीलकर्ताओं को मूल वेंडीज़ पेंडेंट लाइट के स्थान पर प्रतिस्थापित किया गया है, जो लिस पेंडेंस के सिद्धांत से प्रभावित हैं और इसलिए, वे इससे अधिक अधिकारों का दावा नहीं कर सकते हैं। जो मुकदमा दायर करने के समय मूल विक्रेताओं के पास थे।

उठाए गए प्रश्न का संतोषजनक उत्तर देने का प्रयास करने से पहले, पूर्व-मुक्ति के अधिकार की भौतिक घटनाओं पर ध्यान देना और उन्हें परिभाषित करना सुविधाजनक होगा। धानी नाथ बनाम बुधु (1) में प्लॉडेन जे द्वारा कानून का एक संक्षिप्त लेकिन स्पष्ट विवरण इस प्रकार दिया गया है

“भूमि अधिग्रहण का अधिमान्य अधिकार, जो किसी अन्य व्यक्ति से संबंधित है, उसके हस्तांतरण के अवसर पर, मुझे उस भूमि का अधिकार या अधिकार प्रतीत नहीं होता है। यह ज्यूस एंड रेम एलियनम एक्वायरेंडम है न कि कोई

जस इन रे एलियाना... बेची जाने वाली किसी चीज़ की पेशकश का अधिकार उस चीज़ के अधिकार के समान नहीं है, और यह प्री-एम्प्टर का प्राथमिक अधिकार है। द्वितीयक अधिकार चीज़ का पालन करना है बेचा जाता है, जब प्री-एम्प्टर को उचित प्रस्ताव के बिना बेचा जाता है, और इसे हासिल करने के लिए, यदि वह उचित समझता है, बिक्री के बावजूद, अपने अधिमाम्य अधिकार की उपेक्षा करते हुए।"

उपर्युक्त परिच्छेद इंगित करता है कि एक प्री-एम्प्टर के दो अधिकार हैं: (1) अंतर्निहित या प्राथमिक अधिकार, यानीः, एक अधिकार। बेची जाने वाली चीज़ की पेशकश और (2) बेची गई चीज़ का पालन करने का माध्यमिक या उपचारात्मक अधिकार। महमूद जे. ने गोबिंद दयाल और सिंह वी. इनायतुल्ला (') में अपने क्लासिक फैसले में माध्यमिक के दायरे को समझाया निम्नलिखित शब्दों में सही: राव जे.

"यह (प्री-एम्पशन का अधिकार) केवल प्रतिस्थापन का अधिकार है, जो प्री-एम्प्टर को, एक कानूनी घटना के माध्यम से, जिसके लिए बिक्री स्वयं अधीन थी, अधिकार देता है, बिक्री से उत्पन्न होने वाले सभी अधिकारों और दायित्वों के संबंध में विक्रेता के जूते, जिसके तहत उसने अपना शीर्षक प्राप्त किया। वास्तव में, यह ऐसा है जैसे कि

बिक्री विलेख में विक्रेता का नाम मिटा दिया गया था और प्री-एम्प्टर का नाम इसमें डाला गया था"

विद्वान न्यायाधीश द्वारा प्रतिपादित सिद्धांत, अर्थात्, प्री-एम्पशन का द्वितीयक अधिकार मूल प्रतिशोध के स्थान पर प्रतिस्थापन का अधिकार मात्र है, जिसे स्वीकार कर लिया गया है और बाद के निर्णयों द्वारा इसका पालन किया गया है।

प्री-एम्पशन का सामान्य कानून प्रतिद्वंद्वी दावेदार होने पर बेची गई संपत्ति में हिस्सेदारी का दावा करने के किसी भी अधिकार को मान्यता नहीं देता है। यह अच्छी तरह से स्थापित है प्री-एम्पशन का अधिकार संपूर्ण अधिग्रहण का अधिकार है अन्य व्यक्तियों को प्राथमिकता में बेची गई संपत्ति का (देखें) मूलचंद बनाम गंगा जल (।). वादी न केवल यह दिखाने के लिए बाध्य है कि उसका अधिकार प्रतिशोध लेने वाले के समान ही अच्छा है, बल्कि यह प्रतिशोध लेने वाले से श्रेष्ठ है। निर्णय किए गए मामलों में माना गया है कि यह श्रेष्ठ अधिकार उस समय अस्तित्व में रहना चाहिए जब प्री-एम्प्टर अपने अधिकार का प्रयोग करता है और वह अधिकार खो जाता है यदि उस समय तक मूल प्रतिशोधी के स्थान पर समान या श्रेष्ठ अधिकार वाला कोई अन्य व्यक्ति प्रतिस्थापित कर दिया गया हो। अदालतों ने इस अधिकार को शायद इस कारण से बहुत अनुकूल दृष्टि से नहीं देखा है, क्योंकि यह मालिक के अपनी संपत्ति को हस्तांतरित

करने के अधिकार में रुकावट के रूप में कार्य करता है। इसलिए, विक्रेता और विक्रेता को सभी वैध तरीकों से प्री-एम्प्शन के अधिकार के संचय से बचने की अनुमति है। प्रतिवादी अधिमान्य या समान अधिकार वाले प्रतिद्वंद्वी प्री-एम्प्टर को संपत्ति बेचकर अधिकार को पराजित कर सकता है। संक्षेप में कहें तो: (1) प्री-एम्प्शन का अधिकार बेची गई वस्तु का अधिकार नहीं है, बल्कि बेची जाने वाली वस्तु की पेशकश का अधिकार है। इस अधिकार को प्राथमिक या अंतर्निहित अधिकार कहा जाता है। (2) प्री-एम्प्टर के पास बेची गई वस्तु का पालन करने का द्वितीयक अधिकार या उपचारात्मक अधिकार है। (3) यह प्रतिस्थापन का अधिकार है लेकिन पुनर्खरीद का नहीं, प. ई., प्री-एम्प्टर पूरा सौदा लेता है और मूल विक्रेता की जगह लेता है। (4) बेची गई संपूर्ण संपत्ति प्राप्त करने का अधिकार है न कि बेची गई संपत्ति का एक हिस्सा प्राप्त करने का। (5) प्राथमिकता अधिकार का सार होने के नाते, वादी के पास प्रतिशोधी या उसके स्थान पर प्रतिस्थापित व्यक्ति से बेहतर अधिकार होना चाहिए। (6) अधिकार बहुत कमजोर अधिकार है, इसे सभी वैध तरीकों से पराजित किया जा सकता है, जैसे कि प्रतिशोधी किसी श्रेष्ठ या समान अधिकार के दावेदार को उसके स्थान पर प्रतिस्थापित करने की अनुमति देता है।

अगला प्रश्न यह है कि क्या यह अधिकार अधिनियम के प्रावधानों द्वारा संशोधित या अन्यथा विस्तारित है। अधिनियम के प्रासंगिक प्रावधान,

वर्तमान उद्देश्य के लिए सामग्री, इस प्रकार पढ़ें:

धारा 4: "पूर्व-मुक्ति के अधिकार का अर्थ होगा किसी व्यक्ति का अन्य व्यक्तियों की तुलना में कृषि भूमि या गांव की अचल संपत्ति या शहरी अचल संपत्ति का अधिग्रहण करने का अधिकार, और यह केवल ऐसी भूमि के संबंध में उत्पन्न होता है बिक्री, और ऐसी संपत्ति के संबंध में केवल बिक्री के मामले में या ऐसी संपत्ति को भुनाने के अधिकार की फौजदारी के मामले में"।

धारा 13: "जब भी इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार, पूर्व-मुक्ति का अधिकार किसी वर्ग या व्यक्तियों के समूह में निहित होता है, तो अधिकार का प्रयोग ऐसे वर्ग या समूह के सभी सदस्यों द्वारा संयुक्त रूप से किया जा सकता है, और, यदि प्रयोग नहीं किया जाता है उन सभी द्वारा संयुक्त रूप से, उनमें से किन्हीं दो या अधिक द्वारा संयुक्त रूप से, और, यदि उनमें से किन्हीं दो या अधिक द्वारा संयुक्त रूप से प्रयोग नहीं किया जाता है, तो उनके द्वारा अलग-अलग"

धारा 17: "जहां कई प्री-एम्प्टर पाए जाते हैं न्यायालय द्वारा पूर्व के अधिकार का समान रूप से हकदार

होना- खाली करने पर, उक्त अधिकार का प्रयोग किया जाएगा, -

(ए) यदि वे सह-हिस्सेदार के रूप में दावा करते हैं, तो जमीन या संपत्ति में उनके पास पहले से मौजूद शेयरों के अनुपात में;

(बी) यदि वे वारिस के रूप में दावा करते हैं, चाहे सह-हिस्सेदार हों या नहीं, आपस में शेयरों के अनुपात में, जिसमें ऐसी बिक्री के लिए, उन्हें जमीन विरासत में मिलेगी या। अन्य उत्तराधिकारियों के बिना विक्रेता की मृत्यु की स्थिति में संपत्ति के उत्तराधिकारी होंगे।

(सी) यदि वे संपत्ति या उसके मान्यता प्राप्त उप-विभाजन के मालिकों के रूप में दावा करते हैं, तो उन शेयरों के अनुपात में जो वे लेंगे यदि भूमि या सिंह संपत्ति संपत्ति या उप-विभाजन में सामान्य भूमि होती, जैसे मामला हो सकता है;

(डी) यदि वे अधिभोग किरायेदारों के रूप में दावा करते हैं, तो क्रमशः उनके द्वारा अधिभोग अधिकार में रखे गए क्षेत्रों के अनुपात में;

(ई) किसी अन्य मामले में, ऐसे प्री-एम्प्टर्स द्वारा समान रूप से शेयर।”

धारा 19: “जब कोई व्यक्ति किसी कृषि भूमि या गांव की अचल संपत्ति या शहरी अचल संपत्ति को बेचने या किसी गांव की अचल संपत्ति या शहरी अचल संपत्ति को छुड़ाने के अधिकार को जब्त करने का प्रस्ताव करता है, जिसके संबंध में किसी भी व्यक्ति का अधिकार है प्री-एम्पशन, वह ऐसे सभी व्यक्तियों को उस कीमत के बारे में नोटिस दे सकता है जिस पर वह ऐसी भूमि या संपत्ति को बेचने को तैयार है या बंधक के संबंध में देय राशि, जैसा भी मामला हो।

ऐसा नोटिस किसी भी न्यायालय के माध्यम से उस स्थानीय सीमा के भीतर दिया जाएगा जिसके अधिकार क्षेत्र में ऐसी भूमि या संपत्ति या उसका कोई हिस्सा स्थित है, और यदि यह गांव, कस्बे की चौपाल या अन्य सार्वजनिक स्थान पर चिपका हुआ है तो इसे पर्याप्त रूप से दिया गया माना जाएगा। वह स्थान जहाँ भूमि या संपत्ति स्थित है।”

धारा 20: “किसी भी व्यक्ति का प्री-एम्पशन का

अधिकार समाप्त हो जाएगा जब तक कि ऐसा व्यक्ति, उस तारीख से तीन महीने की अवधि के भीतर, जिस दिन धारा 19 के तहत नोटिस विधिवत दिया जाता है या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर, जो एक वर्ष से अधिक न हो। ऐसी तारीख जिसकी अदालत अनुमति दे, विक्रेता या गिरवीदार पर उसके पूर्व-खाली के अधिकार को लागू करने के इरादे की सेवा के लिए एक नोटिस न्यायालय में प्रस्तुत करें। इस तरह के नोटिस में यह बताया जाएगा कि क्या पूर्व-खालीकर्ता उस पर देय कीमत या राशि को स्वीकार करता है बंधक का भुगतान सही है या नहीं, और यदि नहीं, तो वह कितनी राशि है भुगतान करने को तैयार है”

“जब न्यायालय संतुष्ट हो जाता है कि उक्त नोटिस विक्रेता या गिरवीदार को विधिवत भेज दिया गया है तो कार्यवाही दायर की जाएगी।”

धारा 28: “जब एक ही बिक्री या फौजदारी से उत्पन्न एक से अधिक मुकदमे लंबित हों, तो वादी प्रत्येक मुकदमे में प्रत्येक अन्य मुकदमे में प्रतिवादी के रूप में शामिल किया जाएगा, और मुकदमों का फैसला करते समय अदालत

प्रत्येक डिक्री में उस क्रम को बताएगी जिसमें प्रत्येक दावेदार अपने अधिकार का प्रयोग करने का हकदार है।"

अधिनियम अधिकार को परिभाषित करता है और उस अधिकार को लागू करने के लिए एक प्रक्रिया प्रदान करता है। यह उस अधिकार की सामग्री का विस्तार नहीं करता है या उस अधिकार की घटनाओं में कोई बदलाव नहीं लाता है। धारा 4 पूर्व का प्रतीक है। कृषि भूमि की बिक्री के संबंध में अन्य व्यक्तियों की तुलना में भूमि अधिग्रहण करने के अधिकार को एक व्यक्ति के अधिकार के रूप में परिभाषित करके मौजूदा कानून। धारा 13 को नहीं पढ़ा जा सकता है, जैसा कि हमें करने के लिए कहा गया है, भूमि में अपने शेयरों तक सीमित अपने अधिकारों का टुकड़ा-टुकड़ा उपयोग करने के लिए समान डिग्री के प्री-एम्प्टर के अधिकार की वैधानिक मान्यता के रूप में। धारा 13 व्यक्तियों के एक समूह को, जिसमें पूर्व-मुक्ति का अधिकार निहित है, संयुक्त रूप से या अलग-अलग रूप से उस अधिकार का प्रयोग करने का अधिकार प्रदान करती है, अर्थात् या तो व्यक्तियों का समूह या उनमें से एक व्यक्ति के संबंध में अधिकार लागू कर सकता है। संपूर्ण बिक्री. धारा 17 पूर्व-खाली भूमि के वितरण को नियंत्रित करती है जब न्यायालय को पता चलता है कि कई पूर्व-खाली भूमि पूर्व-खाली के अधिकार के समान रूप से हकदार हैं। लेकिन यह धारा केवल वहीं लागू होती है जहां (1) अधिकार का प्रयोग अभी किया जाना है और (2)

न्यायालय द्वारा प्री-एम्प्टर को अधिकार का प्रयोग करने के लिए समान रूप से हकदार पाया जाता है। यह धारा किसी ऐसे व्यक्ति को या उसके खिलाफ अधिकार प्रदान नहीं करती है, जिसने पहले ही अधिकार का प्रयोग कर लिया है और मूल विक्रेता के स्थान पर वैध रूप से प्रतिस्थापित होने के कारण प्री-एम्प्टर बनना बंद कर दिया है। (मूल चंद बनाम गंगा जल (1) पृष्ठ 274 और लोखा सिंह बनाम सरमुख सिंह ("") देखें)। धारा 19 और 20 प्राथमिक अधिकार के प्रयोग के लिए प्रक्रिया निर्धारित करते हैं, जबकि धारा 28 एक शक्ति प्रदान करती है न्यायालय एक ही बिक्री से उत्पन्न दो या दो से अधिक मुकदमों को एक साथ जोड़ सकता है, ताकि डिक्री में उस आदेश के संबंध में उचित निर्देश दिए जा सकें जिसमें प्रत्येक दावेदार अधिकार का प्रयोग करने का हकदार है। यह धारा संभवतः संघर्ष से बचने के लिए अधिनियमित की गई है निर्णयों का और अंततः विभिन्न दावेदारों के अधिकारों का निर्धारण करता है। उपरोक्त प्रावधान पूर्व- (2) एआईआर के अधिकार की विशेषताओं को भौतिक रूप से प्रभावित नहीं करते हैं। खालीपन जैसा कि अधिनियम से पहले मौजूद था। वे एक ही ट्रांस-सिंह कार्रवाई से उत्पन्न विभिन्न मुकदमों को एक साथ निपटाने के लिए, निर्णयों के टकराव से बचने के लिए, उनके अधिकारों के प्रयोग के लिए प्राथमिकता के क्रम को तय करने और राव जे को वितरण को विनियमित करने के लिए एक सुविधाजनक और प्रभावी प्रक्रिया प्रदान करते हैं। प्रतिद्वंद्वी पूर्व-खालीकर्ताओं के बीच पूर्व-खाली भूमि का प्रावधान किसी भी

तरह से प्री-एम्प्टर को विक्रेता या उसके स्थान पर प्रतिस्थापित व्यक्ति पर अपना श्रेष्ठ अधिकार स्थापित किए बिना अपने अधिकार का प्रयोग करने या वैध तरीकों से विक्रेता या विक्रेता को उसके अधिकार को खत्म करने से रोकने में सक्षम नहीं बनाते हैं। प्रतिशोधी के स्थान पर वादी के समान अधिकार या समान अधिकार वाले पूर्व-खालीकर्ता को प्रतिस्थापित करके। न ही हम अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील के तर्क को स्वीकार कर सकते हैं। 28 न्यायालय को ऐसे मामले में प्री-एम्प्टशन की डिक्री देने से रोकता है जहां दो मुकदमे एक साथ नहीं जुड़े थे लेकिन एक मुकदमे का फैसला अलग से किया गया था। धारा 28 एक सुविधाजनक प्रक्रिया अधिनियमित करती है, लेकिन यह पार्टियों के मूल अधिकारों को प्रभावित नहीं कर सकती है। हम यह नहीं देखते हैं कि, यदि वादी पूर्व-मुक्ति के अधिकार के हकदार थे, तो वादी द्वारा मुकदमा शुरू करने से पहले अपीलकर्ताओं द्वारा डिक्री प्राप्त करने से वे इसे खो देते, जब तक कि यह नहीं माना जाता कि डिक्री में ही प्रतिस्थापन का प्रभाव था - उन्हें मूल विक्रेताओं के स्थान पर आईएनजी। इसलिए, हम यह नहीं मान सकते कि वादी का मुकदमा अधिनियम के प्रावधानों के तहत किसी भी तरह से वर्जित है।

यह हमें इस मामले में मुख्य प्रश्न की ओर ले जाता है, अर्थात्, क्या अपीलकर्ताओं ने 23 जनवरी, 1951 को विक्रेताओं के खिलाफ अपने मुकदमे में सहमति डिक्री प्राप्त कर ली है और डिक्री के तहत देय राशि का भुगतान

कर दिया है और संपत्ति की डिलीवरी ले ली है और इस प्रकार, मूल प्रतिवादियों के स्थान पर खुद को प्रतिस्थापित करने से, वादी के अधिकारों को वैध रूप से पराजित किया जा सकता है, जो उपरोक्त प्रतिस्थापन के कारण, केवल अपीलकर्ताओं के समान डिग्री के प्री-एम्प्टर की स्थिति में थे और इसलिए उनके पास कोई भी बेहतर अधिकार नहीं रह गया। उत्तरदाताओं के विद्वान वकील का तर्क है कि अपीलकर्ता लिस पेंडेंस और के सिद्धांत से प्रभावित हैं इसलिए प्रतिस्थापन का अधिनियम, जो 23 अप्रैल, 1951 को प्रभावी हुआ, उनके पूर्व-मुक्ति के अधिकार का अपमान नहीं हो सकता, जिसका प्रयोग उन्होंने 15 फरवरी, 1951 को अपना मुकदमा दायर करके किया था। यह अब पंजाब में स्थापित कानून है कि लिस पेंडेन्स का नियम पूर्व-मुक्ति के अधिकार को लागू करने के लिए एक मुकदमे पर उतना ही लागू होता है जितना कि किसी अन्य मुकदमे पर। सिद्धांत जिस पर सिद्धांत आधारित है, उसे बेलामी बनाम सबाइन (') के प्रमुख मामले में समझाया गया है, जहां लॉर्ड चांसलर ने कहा था कि लंबित मुकदमे में कोई भी पक्ष संपत्ति को अलग नहीं कर सकता... अपने प्रतिद्वंद्वी को प्रभावित करने के लिए. दूसरे शब्दों में, कानून मुकदमा लंबित रहने के दौरान वादी पक्षों को विवाद में संपत्ति पर अपने अधिकारों को स्थानांतरित करने की अनुमति नहीं देता है ताकि दूसरे पक्ष पर प्रतिकूल प्रभाव डाला जा सके।

इस नियम के परिणाम के रूप में यह निर्धारित किया गया है कि

यह सिद्धांत मुकदमे से पहले मौजूद अधिकार को प्रभावित नहीं करेगा। नियम, अपनी सीमाओं के साथ, मूलचंद बनाम गंगा जल (") में लाहौर उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ द्वारा विचार किया गया था। उस मामले में, प्री-एम्प्शन सूट की पेंडेंसी के दौरान, प्रतिवादी ने वह संपत्ति बेच दी जो थी मुकदमे का विषय उस व्यक्ति के लिए है जिसके पास प्री-एम्प्शन का अधिकार है, जो उस व्यक्ति के प्री-एम्प्शन के अधिकार के बराबर है। यह पुनः बिक्री परिसीमा की अवधि की समाप्ति से पहले हुई थी। मूल बिक्री के संबंध में प्री-एम्प्शन सूट स्थापित करना। पूर्ण पीठ ने माना कि लिस पेंडेंस का सिद्धांत प्री-एम्प्शन सूट पर लागू होता है; लेकिन उस मामले में, प्रश्न में पुनः बिक्री लिस पेंडेंस के सिद्धांत के साथ संघर्ष नहीं करती है भिडे जे. ने पृष्ठ 272 पर उक्त निष्कर्ष का कारण इस प्रकार बताया: "ऐसे मामले में प्रतिवादी जो कुछ भी करता है वह है उसके पहले से मौजूद होने के दावे में मोलभाव करें

पूर्व-खाली अधिकार, और इसलिए बिक्री लिस पेंडेंस के सिद्धांत का उल्लंघन नहीं करती है।

लाहौर उच्च न्यायालय की एक अन्य पूर्ण पीठ ने माउंट संत कौर बनाम तेजा सिंह ("" ) में उपरोक्त सिद्धांत को स्वीकार किया और उसका पालन किया। उस मामले में, प्री-एम्प्शन का मुकदमा लंबित होने पर,

विक्रेता ने खरीदी गई जमीन बेच दी उसके द्वारा किसी व्यक्ति को पूर्व-मुक्ति के श्रेष्ठ अधिकार की मान्यता में। इसके बाद, दूसरे खरीदार को रिकॉर्ड पर लाया गया और उसे मुकदमे में प्रतिवादी के रूप में जोड़ा गया। प्री-एम्प्शन का बेहतर अधिकार रखने वाले व्यक्ति द्वारा खरीदारी के समय, इसे लागू करने का उसका अधिकार सीमा द्वारा वर्जित था। उच्च न्यायालय ने माना कि उस परिस्थिति ने लिस पेंडेंस के नियम के आवेदन में अंतर पैदा किया। मामलों की दो श्रेणियों के बीच अंतर को पृष्ठ 145 पर इस प्रकार स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है:

“जहां बाद के प्रतिशोधी के पास अभी भी कानूनी कार्रवाई के माध्यम से, मूल प्रतिवादी को अपने पक्ष में सौदेबाजी को आत्मसमर्पण करने के लिए मजबूर करने का साधन है, एक निजी संधि के परिणामस्वरूप एक आत्मसमर्पण, और अधिकार की मान्यता में अदालत से बाहर मुकदमे के माध्यम से इस तरह के आत्मसमर्पण को मजबूर करने को स्वैच्छिक हस्तांतरण के रूप में उचित रूप से नहीं माना जा सकता है ताकि लिस पेंडेंस के नियम के आवेदन को आकर्षित किया जा सके। इस तरह के मामले में मामले को देखने का सही तरीका यह है कि बाद में स्थानांतरित होने वाले को बिक्री के मूल सौदे में केवल विक्रेता के स्थान पर प्रतिस्थापित किया गया है। वह उन सभी दलीलों पर मुकदमे का बचाव कर सकता है जो वह ले सकता था यदि बिक्री शुरू में उसके पक्ष में होती,”

"हालांकि, जहां बाद में स्थानांतरित होने वाले ने विक्रेता को मूल सौदा उसे सौंपने के लिए मजबूर करने के लिए कानून की जबरदस्त मशीनरी का उपयोग करने का साधन खो दिया है, तो पूर्व के पक्ष में संपत्ति के पुनः हस्तांतरण पर विचार नहीं किया जा सकता है ऐसे शीर्षक के पूर्व के पक्ष में एक स्वैच्छिक हस्तांतरण से अधिक कुछ भी नहीं जो उसने स्वयं मूल बिक्री के तहत हासिल किया था। इस तरह के हस्तांतरण का मूल सौदे में विक्रेता के स्थान पर बाद के अंतरिती को प्रतिस्थापित करने का प्रभाव नहीं होता है। ऐसा अंतरिती संपत्ति केवल मुकदमे के परिणाम के अधीन होगी। भले ही उसे ऐसे मुकदमे में प्रतिवादी के रूप में शामिल किया गया हो, उसे मूल प्रतिवादी के हित में प्रतिनिधि से अधिक कुछ नहीं माना जा सकता है, उसे मुकदमे का बचाव करने का कोई अधिकार नहीं है। उन दलीलों को छोड़कर जो स्वयं ऐसे प्रतिशोध के लिए खुली थीं। s इसलिए, यह मामला स्पष्ट रूप से लिस पेंडेंस के सिद्धांत की प्रयोज्यता में एक नया तत्व पेश करता है 'पूर्व-खाली अधिकार को लागू करने के लिए मुकदमा। यदि श्रेष्ठ या समान डिग्री के प्री-एम्प्टर का अधिकार विद्यमान था और जबरदस्ती प्रक्रिया द्वारा या अन्यथा लागू किया जा सकता था, तो उसकी खरीद को उस पहले से मौजूद अधिकार के प्रयोग में माना जाएगा और इसलिए लिस पेंडेंस के सिद्धांत से प्रभावित नहीं होगा। दूसरी ओर, यदि उसने प्री-एम्पशन के अधिकार को लागू करने के अपने वरिष्ठ या समान अधिकार को सीमा से रोक दिए जाने के बाद मूल विक्रेता से जमीन

खरीदी, तो वह केवल विक्रेता के हित में प्रतिनिधि की स्थिति में होगा। , या इसे दूसरे शब्दों में कहें तो, यदि उसका अधिकार परिसीमा द्वारा बाधित है, तो इसे गैर-मौजूदा अधिकार माना जाएगा। मोहम्मद सादिक बनाम घासी राम (') मामले में लाहौर उच्च न्यायालय की एक अन्य पूर्ण पीठ का निर्णय भी लगभग इसी प्रभाव वाला था। वहां, प्री-एम्प्शन के लिए मुकदमे की संस्था से पहले, एक सहमति। संपत्ति बेचने का आदेश विक्रेता द्वारा किसी अन्य संभावित प्री-एम्प्टर के पक्ष में प्री-एम्प्शन के समान अधिकार के साथ निष्पादित किया गया था; मुकदमे की स्थापना के बाद, समझौते के अनुसरण में, अपने स्वयं के पूर्व-खाली अधिकार को लागू करने के लिए मुकदमे की सीमा समाप्त होने के बाद, बाद वाले के पक्ष में एक विक्रय विलेख निष्पादित और पंजीकृत किया गया था। पूर्ण पीठ ने माना कि लिस पेंडेंस का सिद्धांत मामले पर लागू होता है। इस निर्णय में अंतर्निहित सिद्धांत वही है जो माउंट संत कौर बनाम तेजा सिंह (") में था, जहां वर्जित अधिकार को गैर-मौजूद अधिकार के रूप में माना गया था। उसी दृष्टिकोण को पूर्वी पंजाब उच्च की एक अन्य पूर्ण पीठ द्वारा दोहराया गया था। वजीर अली खान बनाम जहीर अहमद खान (") में न्यायालय। पी पर. 195, विद्वान न्यायाधीशों ने कहा:

"यह तयशुदा कानून है कि जब तक किसी ट्रांसफर पेंडेंट लाइट को मौजूदा पूर्व-खाली अधिकार की मान्यता में

ट्रांसफर नहीं माना जा सकता है, लिस पेंडेंस का नियम लागू होता है और ट्रांसफरी पेंडेंसी के दौरान मुकदमे के परिणाम के अधीन संपत्ति लेता है जहाँ यह घटित हुआ।”।

इलाहाबाद उच्च न्यायालय ने सिद्धांत में निहित सीमा को नजरअंदाज करते हुए प्री-एम्प्शन के एक मुकदमे में लिस पेंडेंस के सिद्धांत को लागू किया है कि यह प्रभावित नहीं कर सकता है। पहले से मौजूद अधिकार. (देखें कुन्दन लाल बनाम अमर सिंह (’))। हम लाहौर उच्च न्यायालय और पूर्वी पंजाब उच्च न्यायालय द्वारा खज़ान सिंह को इलाहाबाद उच्च न्यायालय की तुलना में प्राथमिकता देने के दृष्टिकोण को स्वीकार करते हैं।

उपरोक्त चार पूर्ण पीठ के फैसलों - लाहौर उच्च न्यायालय के तीन और पूर्वी पंजाब उच्च न्यायालय के चौथे - के मद्देनजर मामले पर आगे विचार करना अनावश्यक है। पंजाब में स्थापित कानून को इस प्रकार संक्षेप में प्रस्तुत किया जा सकता है:

लिस पेंडेंस का सिद्धांत केवल ट्रांसफर पेंडेंट लाइट पर लागू होता है, लेकिन यह पहले से मौजूद अधिकार को प्रभावित नहीं कर सकता है। यदि बिक्री पहले से मौजूद और मौजूदा अधिकार की मान्यता में एक हस्तांतरण है, तो यह सिद्धांत से प्रभावित नहीं होगा, क्योंकि उक्त हस्तांतरण ने नए अधिकार पेंडेंट लाइट का निर्माण नहीं किया है; लेकिन यदि पहले से मौजूद अधिकार सीमा के तथ्य या अन्यथा के कारण अप्रवर्तनीय हो जाता

है, तो स्थानान्तरण, हालांकि जाहिरा तौर पर ऐसे अधिकार की मान्यता में किया गया है, वास्तव में केवल एक नया अधिकार पेंडेंट लाइट बनाया गया है।

फिर भी, यह तर्क दिया गया है कि अपीलकर्ताओं के प्री-एम्प्शन के अधिकार को लागू करने का अधिकार उनके पक्ष में स्थानान्तरण के समय सीमा द्वारा वर्जित था और इसलिए स्थानान्तरण लिस पेंडेंस के सिद्धांत से प्रभावित होगा। यह तर्क मामले के स्वीकृत तथ्यों की अनदेखी करता है। भौतिक तथ्यों को दोबारा दोहराया जा सकता है: प्रतिवादी 3 से 7 ने 26 अगस्त, 1949 को प्रतिवादी 1 और 2 को विवादित भूमि बेच दी, और विक्रय विलेख 15 फरवरी, 1950 को पंजीकृत किया गया था। अपीलकर्ताओं ने उक्त को रद्द करने के लिए अपना मुकदमा दायर किया 26 अगस्त, 1950 को बिक्री की, और 23 जनवरी, 1951 को समझौता डिक्री प्राप्त की। उन्होंने 23 अप्रैल, 1951 को देय शेष राशि जमा कर दी और 17 मई, 1951 को भूमि पर कब्जा कर लिया। यह देखा जाएगा उपरोक्त/तथ्यों से पता चलता है कि अपीलकर्ताओं का प्री-एम्प्शन का अधिकार उस समय स्पष्ट रूप से विद्यमान था जब अपीलकर्ताओं ने राशि जमा की और भूमि पर कब्जा कर लिया, क्योंकि उन्होंने न केवल मुकदमा दायर किया बल्कि उसमें एक डिक्री प्राप्त की और शर्तों का अनुपालन किया। डिक्री के तहत निर्धारित समय के भीतर। ज़बरदस्ती की प्रक्रिया अभी भी चालू थी। यदि

ऐसा है, तो इसका तात्पर्य यह है कि अपीलकर्ता से प्रभावित नहीं है। लिस पेंडेन्स का सिद्धांत और उन्होंने इंडिफिस प्राप्त कर लिया। किसी भी दर पर, वाद की भूमि पर उनका अधिकार होगा, जब उन्होंने अपने सिंह की शेष राशि और विक्रेताओं को देय राशि न्यायालय में जमा करने के बाद डिक्री की शर्तों के अनुसार भूमि पर कब्जा कर लिया। हम संक्षेप में अपीलकर्ताओं के लिए विद्वान वकील के दूसरे तर्क पर बात करेंगे, अर्थात्, उनके द्वारा प्राप्त समझौता डिक्री, जिसके तहत उनके पूर्व-मुक्ति के अधिकार को मान्यता दी गई थी, ने उन्हें संपत्ति के शीर्षक से ढक दिया ताकि वादी को वंचित किया जा सके। पूर्व-मुक्ति के समान अधिकार का. प्री-एम्प्शन के अधिकार का प्रभावी ढंग से प्रयोग या लागू तभी किया जा सकता है जब बिक्री के मूल सौदे में प्री-एम्प्टर को विक्रेता द्वारा प्रतिस्थापित कर दिया गया हो। एक सशर्त डिक्री, जैसे कि जिसके बारे में हम चिंतित हैं, जिसके तहत एक प्री-एम्प्टर को कब्जा तभी मिलता है जब वह एक निर्धारित समय के भीतर एक निर्दिष्ट राशि का भुगतान करता है और जो शर्त का पालन नहीं करने की स्थिति में मुकदमे को खारिज करने का भी प्रावधान करता है, शर्त पूरी होने से पहले स्पष्ट रूप से विक्रेता के स्थान पर डिक्री धारक का प्रतिस्थापन नहीं किया जा सकता है। ऐसा प्रतिस्थापन तभी प्रभावी होता है जब डिक्री-धारक शर्त का अनुपालन करता है और भूमि पर कब्जा कर लेता है।

देवनंदन प्रसाद सिंह बनाम रामधारी चौधरी () में न्यायिक समिति का निर्णय इस सवाल पर काफी प्रकाश डालता है कि क्या समान परिस्थितियों में प्री-एम्प्टर को मूल विक्रेता के स्थान पर प्रतिस्थापित माना जा सकता है। वहां अधीनस्थ न्यायाधीश ने एक प्री-एम्पशन डिक्री बनाई जिसके तहत प्री-एम्पशनर्स 1900 से 1904 तक कब्जे में थे, जब उच्च न्यायालय ने डिक्री को पलट दिया और मूल क्रेता ने कब्जा वापस पा लिया और 1908 में प्रिवी काउंसिल ने कब्जा कर लिया। आगे की अपील, घोषित, प्री-एम्प्टर्स को खरीदने का अधिकार, लेकिन अधीनस्थ न्यायाधीश द्वारा तय की गई कीमत से अधिक कीमत पर। 1900 में प्री-एम्प्टर्स ने अतिरिक्त कीमत का भुगतान किया और उसके बाद फिर से कब्जा प्राप्त कर लिया। सवाल यह उठा कि क्या प्री-एम्प्टर्स 1904 से 1909 के बीच की अवधि के लिए मेस्ने लाभ के हकदार नहीं थे, अर्थात्, न्यायाधीश की अवधि के दौरान प्रथम अपीलीय न्यायालय का आदेश लागू था। प्रिवी काउंसिल ने माना कि उस अवधि के दौरान प्री-एम्प्टर्स व्यक्तिगत लाभ के हकदार नहीं थे। उस निष्कर्ष का कारण पृष्ठ 84 पर इस प्रकार बताया गया था:

“इसलिए यह इस प्रकार है कि जहां एक मुकदमा लाया जाता है, वह निर्दिष्ट तिथि पर खरीद-धन के भुगतान पर होता है कि वादी को संपत्ति का कब्जा प्राप्त होता है, और उस समय तक मूल खरीदार कब्जा बरकरार

रखता है और किराए का हकदार होता है और मुनाफ़ा। देवकीनंदन बनाम श्री राम (') के मामले में ऐसा ही माना गया था और वहां महमूद जे., जिनके अधिकार को सभी ने अच्छी तरह से मान्यता दी है, ने कहा कि यह केवल तभी था जब डिक्री की शर्तें पूरी हो गईं और लागू हो गईं। प्री-एम्पशन का अधिकार रखने वाले व्यक्ति संपत्ति के मालिक बन जाते हैं, मुकदमे में सफलता के बावजूद, ऐसा स्वामित्व बिक्री की तारीख से निहित नहीं होता है, और प्री-एम्प्टम संपत्ति के मालिक का वास्तविक प्रतिस्थापन कब्जे के साथ होता है डिक्री। इसलिए, यह निर्णय इस स्थिति के लिए एक स्पष्ट अधिकार है कि डिक्री में निर्धारित शर्तों के पूरा होने तक प्री-एम्प्टर को मूल विक्रेता के स्थान पर प्रतिस्थापित नहीं किया जाता है। इसलिए, हम विद्वान वकील से सहमत नहीं हो सकते हैं कि समझौता डिक्री ने वादी के अधिकारों का अपमान करते हुए उनके मुवक्किलों के अधिकार को सिद्ध कर दिया है। लेकिन जैसा कि हमने माना है कि अपीलकर्ताओं ने समझौता डिक्री में निर्धारित शर्तों का अनुपालन किया था, वर्तमान मुकदमे के निपटारे से पहले उन्हें प्रतिशोध के स्थान पर प्रतिस्थापित कर दिया गया था। उपरोक्त दृष्टिकोण में, अपीलकर्ताओं द्वारा उठाए गए अन्य प्रश्न विचार के लिए नहीं उठते हैं, परिणामस्वरूप, अपील की अनुमति दी जाती है और मुकदमा संपूर्ण लागत के साथ खारिज कर दिया जाता है।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी श्रीमती साक्षी चौधरी द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।