अपीलीय सिविल

मुख्य न्यायमूर्ति मेहर सिंह और न्यायमूर्ति एच. आर. सोढ़ी के समक्ष

पियारा सिंह और दूसरे,- अपीलकर्ता।

बनाम

बलवंत सिंह और दूसरे,- उत्तरदाताओं.

1958 की नियमित प्रथम अपील संख्या 92

1968 का सिविल विविध 2476-सी

16 सितम्बर 1968.

18 सितंबर 1968.

विस्थापित व्यक्ति (ऋण, समायोजन) अधिनियम (1951 का एलएक्सएक्स),—एस. 16— का लाभ—क्या धारा 17 के साद्दश्य पर सामान्य सिविल न्यायालयों में दावा किया जा सकता है—धारा 16(4—क्या धारा 16 की अन्य उपधाराओं से अलग पढ़ा जा सकता है—बंधक संपत्ति की सुरक्षा बनाए रखने के लिए चुनाव—क्या किया जा सकता है ट्रिब्यूनल के अधिकार क्षेत्र से बाहर किया गया - विस्थापित देनदार विस्थापित लेनदार को मूल रूप से गिरवी रखी गई भूमि के कब्जे में रखता है, और विभाजन क बाद, उसके बदले में आवंटित भूमि पर - ऐसे विस्थापित लेनदार - क्या बंधक सुरक्षा को बनाए रखने के लिए चुना गया माना जाता है - बंधक कर्ज़—चाहे स्वचालित रूप से कम हो गया हो।

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम (IV *का* 1882)- *एस।* 58(जी)- *सूदखोर बंधक के विलेख में बंधककर्ता की व्यक्तिगत देनदारी की स्थिति - ऐसा बंधक - क्या असंगत हो जाता है।*

आयोजित, जबकि विस्थापित व्यक्ति (ऋण समायोजन) अधिनियम, 1951 की धारा 17, एक विस्थापित लेनदार और एक विस्थापित देनदार के बीच, लेनदार और देनदार के अधिकारों और देनदारियों को नियंत्रित करती है, और इस प्रकार निर्धारित नियम मूल कानून के अतिरिक्त हैं, जहां तक धारा 16 का सवाल है, ऐसा नहीं है। धारा 1 16 आईआई की उपधारा (1) में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि इसके तहत राहत का दावा केवल अधिनियम के तहत ट्रिब्यूनल के समक्ष किया जा सकता है। लेनदार को ट्रिब्यूनल के समक्ष विकल्प बनाना होगा और विकल्प चुनने के बाद, प्रावधान किया जाता है कि कैसे; मामला न्यायाधिकरण द्वारा निपटाया जाना है। एक विस्थापित देनदार सामान्य सिविल न्यायालयों में अधिनियम की धारा 16 के लाभ का दावा नहीं कर सकता है और धारा 17 की साद्दश्यता से उसे कोई सहायता नहीं मिलती है। (पैरा 7)

आयोजित, धारा 16 की उप-धारा 4 को धारा 16 की अन्य उप-धाराओं से अलग और अलग के रूप में नहीं पढ़ा जा सकता है। कृषि भूमि के बंधक के संबंध में उप-धारा 4 का लाभ केवल गिरवीकर्ता द्वारा ही प्राप्त किया जा सकता है, बशर्ते कि कार्यवाही हो। अधिनियम के तहत न्यायाधिकरण के समक्ष। (पैरा 14)

आयोजित, बंधक सुरक्षा को बरकरार रखने का चुनाव अधिनियम के तहत ट्रिब्यूनल के समक्ष कार्यवाही में धारा 16 के प्रावधानों के मद्देनजर किया जाता है। उस प्रावधान के तहत ऐसा कोई भी चुनाव ट्रिब्यूनल के अधिकार क्षेत्र से बाहर नहीं किया जा सकता है। उचित फोरम के बाहर इस तरह के कथित चुनाव को सिविल कोर्ट में कोई मान्यता नहीं मिल सकती है और न ही हो सकती

हैपहले सेऋण का स्वत: कम होना। इसलिए, जहां एक विस्थापित देनदार ने विस्थापित लेनदार को मूल रूप से गिरवी रखी गई भूमि पर कब्जा कर लिया है, और विभाजन के बाद, उसे गिरवी रखी गई भूमि के बदले में आवंटित भूमि पर कब्जा कर लिया है, तो विस्थापित लेनदार को उसे बनाए रखने के लिए निर्वाचित नहीं माना जा सकता है। अधिनियम की धारा 16 की शर्तों के अनुसार बंधक सुरक्षा और ऋण में कोई स्वत: कमी नहीं है। (पैरा 9)

आयोजित, जहां बंधक भूमि का कब्जा गिरवीकर्ता द्वारा गिरवीदार को दिया गया था और उपज बंधक धन पर ब्याज को पूरा करने के लिए थी, लेकिन बंधक विलेख में यह भी प्रावधान किया गया है कि यदि गिरवी गिरती है तो बंधक की राशि गिरवीकर्ता से वसूली योग्य होगी। गिरवी रखी गई संपत्ति के मूल्य से कम होने पर, गिरवीकर्ता खुद को बंधक राशि के लिए उत्तरदायी बनाता है, जिसका अर्थ है कि गिरवी रखी गई संपत्ति की बिक्री से शेष रह गए बंधक ऋण के शेष को पूरा करने के लिए उसकी ओर से एक व्यक्तिगत दायित्व होता है। ऐसा बंधक असंगत बंधक है.

(6 के लिए)

श्री ईशर सिंह, वरिष्ठ उप-न्यायाधीश, अम्बाला की अदालत के डिक्री से प्रथम अपील, दिनांक 18 *जनवरी का वां दिन,* 1958, *वादी को प्रारंभिक डिक्री प्रदान करना* कि वादी को देय राशि

वादपत्र में उल्लेखित बंधक की गणना तक की गई है का 18वां दिन *जनवरी,*1958, *रुपये की राशि थी.* 10,000. " " •

सेमी। 2476-सी/68

अनुभाग के अंतर्गत आवेदन 151 *सिविल प्रक्रिया संहिता में प्रार्थना की गई है कि अपीलकर्ताओं के वकील को मामले पर नए सिरे से बहस करने की अनुमति दी जाए, ताकि वह इस माननीय न्यायालय को निर्णय सुनाने में वास्तविक सहायता दे सकें।* में *कानून के अनुसार.*

एस.के. जैन, अधिवक्ता, अपीलकर्ता के लिए.

डी. एस. एनएहरा, एवकील, उत्तरदाताओं के लिए।

प्रलय

न्यायालय का निर्णय सुनाया गया-

मुख्य न्यायमूर्ति मेहर सिंह -अपीलकर्ता पियारा सिंह ने मुल्तान जिले की खानेवाल तहसील में चक संख्या 141/10आर में 202 कनाल और 15 मरला में से अपने हिस्से की 135 कनाल और 3 मरला भूमि को रुपये के बदले गिरवी रख दी। बलवंत सिंह, निर्मल सिंह और संत सिंह के पिता, निहाल सिंह, प्रतिवादी I से 3 तक, और छत्तर कौर के पति, प्रतिवादी 4 को, 18 दिसंबर, 1944 के एक पंजीकृत बंधक विलेख, प्रदर्शन पी. 2 द्वारा, 10,000। उन्होंने कब्ज़ा दे दिया। गिरवीदार को गिरव□ रखी गई भूमि का. बंधक अनुबंध की एक शर्त यह थी कि 'ब्याज और उपज एक-दूसरे को संतुलित करेंगे', और एक अन्य शर्त (डीड का खंड 5) यह थी कि 'यदि बंधक के तहत देय राशि गिरवी रखी गई संपत्ति से पूरी तरह से कवर नहीं की जाती है , तो मेरा व्यक्ति और किसी भी प्रकार की अन्य संपत्ति, निष्पादक, गिरवीदार को देय राशि के लिए उत्तरदायी होगा।

2. देश के बंटवारे के बाद दोनों पार्टियां इस तरफ आ गईं. इस अपील की सुनवाई के दौरान दोनों पक्षों की ओर से यह स्वीकार किया गया कि दोनों पक्ष विस्थापित हैं. यह अपीलकर्ता (डी.डब्ल्यू. 4) के साक्ष्य में है कि बंधक भूमि का पुनर्वास अधिकारियों द्वारा 17f मानक एकड़ के रूप में मूल्यांकन किया गया था।*और, आवश्यक कटौती लागू करने के बाद, उस भूमि के बदले में उन्हें मालिक के रूप में 7 मानक एकड़ का आवंटन किया गया। उन्होंने 26 मार्च, 1951

को प्रतिवादियों को गिरवी के रूप में उस भूमि का कब्ज़ा दे दिया। इसलिए प्रतिवादियों को अपीलकर्ता द्वारा बंधक के तहत आवंटित भूमि का कब्ज़ा प्राप्त है।

अधिनियम 70, 1951 के लागू होने के एक वर्ष के भीतर विस्थापित देनदार द्वारा धारा 5 के प्रावधानों के आलोक में अपने ऋणों के समायोजन के लिए आवेदन किया जा सकता है। इसी प्रकार, धारा 10 के अनुसार, एक विस्थापित व्यक्ति को अधिकार दिया गया है उसका सीएल लगाने के लिएउद्देश्य किसी विस्थापित देनदार के विरुद्ध न्यायाधिकरण के समक्ष निर्धारण हेतु। जब एक विस्थापित व्यक्ति ऋणदाता के रूप में धारा 10 के तहत स्थानांतरित होता है, तो, धारा 11 के उप-धारा (2) के अनुसार, विस्थापित देनदार धारा 5 के प्रावधानों के तहत आगे बढ़ सकता है। ऐसा प्रतीत नहीं होता है कि किसी के लिए कोई सीमा निर्धारित की गई है धारा 10 के तहत एक विस्थापित व्यक्ति द्वारा ऋणदाता के रूप में आवेदन, और यह इस प्रकार है कि जब वह ऐसा आवेदन करता है। धारा 11 की उपधारा (3) के आधार पर, धारा 5 में प्रदान की गई सीमा उस प्रावधान के तहत विस्थापित देनदार के उन्मूलन पर लागू नहीं होती है। वर्तमान मुकदमे में किसी भी पक्ष ने 1951 के अधिनियम 70 के प्रावधानों के तहत ट्रिब्यूनल के समक्ष कोई कदम नहीं उठाया है।

2. अपीलकर्ता के विद्वान वकील द्वारा यह तर्क दिया गया है कि इस मामले में बंधक एक सूदखोर बंधक था, लेकिन ऊपर दिए गए बंधक की शर्तें स्पष्ट रूप से स्थापित करती हैं कि विद्वान परीक्षण न्यायाधीश की राय सही है कि यह केवल सूदभोगी बंधक नहीं है लेकिन यह एक सूदखोरी बंधक और एक साधारण बंधक है, इसलिए यह एक असंगत बंधक है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि बंधक भूमि का कब्ज़ा गिरवीकर्ता द्वारा गिरवीदार को दिया गया था और उपज बंधक धन पर ब्याज को पूरा करने के लिए थी, लेकिन बंधक विलेख में यह भी प्रावधान किया गया है कि बंधक की राशि बंधककर्ता से वसूली योग्य होगी और यदि ऐसा होता है गिरवी रखी गई संपत्ति के मूल्य से कम होना चाहिए, तो अपीलकर्ता को बंधक राशि के लिए उत्तरदायी बना दिया गया है, जिसका अर्थ है कि गिरवी रखी गई संपत्ति की बिक्री से शेष बंधक ऋण के शेष को पूरा करने के लिए उसकी ओर से एक व्यक्तिगत दायित्व है। अत: अपीलकर्ता का यह तर्क मान्य नहीं है।
3. अपीलकर्ता के विद्वान वकील द्वारा यह आग्रह किया गया है कि प्रतिवादी-लेनदार, विस्थापित व्यक्ति होने के नाते, अधिनियम की धारा 10 के तहत अपीलकर्ता को इसकी धारा 16 का लाभ लेने का अवसर देने के लिए ट्रिब्यूनल में नहीं जाएंगे। अपीलकर्ता किसी मुकदमे में उस धारा के लाभ का दावा कर सकता है जैसे कि एक सामान्य सिविल न्यायालय में उत्तरदाताओं द्वारा किया जाता है। इस संबंध में विद्वान वकील ने कुछ रिपोर्टों का संदर्भ दिया अपने तर्क के समर्थन में आसानी होती है। यह एक बार में ही कहा जा सकता है *सुध सिंह* में। *मयाराम* (2), *गुरबख्श सिंह* में। *डॉ. दयाल चंद*(3), *गिरधारी लाल-काला राम* में। *जस्सा राम-कलियाणा राम* (4) और *महला राम* में। *नानक सिंह* (5), ऐसे मामले हैं जो तथ्यों पर प्रासंगिक नहीं हैं, क्योंकि उन मामलों में पीड़ित पक्ष 1951 के अधिनियम 70 के प्रावधानों के तहत ट्रिब्यूनल के फैसले से उच्च न्यायालय में आया था। वर्तमान मामले में ऐसा नहीं है। धारा 16 की उप-धारा (1) कहती है- "जहां किसी विस्थापित व्यक्ति द्वारा किया गया ऋण पश्चिमी पाकिस्तान में उसकी अचल संपत्ति पर बंधक, शुल्क या ग्रहणाधिकार द्वारा सुरक्षित है, ट्रिब्यूनल, किसी भी कार्यवाही के प्रयोजन के लिए इस अधिनियम के तहत, लेनदार को सुरक्षा बनाए रखने या असुरक्षित लेनदार के रूप में माने जाने का चुनाव करने की आवश्यकता होती है। शेष उप-धाराएँ मुख्य रूप से इस बात से संबंधित हैं कि उप-धारा (1) के अनुसार जब ऋणदाता द्वारा चुनाव किया जाता है तो क्या होता है और मामले से कैसे निपटा जाना चाहिए। धारा 17 की उपधारा (1) प्रावधान करती है, जहां एक विस्थापित देनदार द्वारा किए गए ऋण के संबंध में और उसकी चल संपत्ति की प्रतिज्ञा द्वारा सुरक्षित, लेनदार को ऐसी संपत्ति के कब्जे में किसी भी समय पहले रखा गया था ऋणदाता और देनदार के अधिकारों और देनदारियों को विनियमित करने वाले नियमों के लिए, देनदार एक विस्थापित व्यक्ति बन गया। इस उपधारा में नियमों की गणना की गई है। इसमें आयोजित किया गया है *सुलखान सिंह-मूलचंद* में। *सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया लिमिटेड* (6) (per Kapur,J.), *Krishan Talwar* में। *हिंदुस्तान कमर्शियल बैंक लिमिटेड* (7), *घकी मल-हुकम चंद* में। *पंजाब नेशनल बैंक, लिमिटेड* (8), और *पंजाब सहकारी बैंक लिमिटेड, अमृतसर* में। *अमरीक सिंह* (9), कि धारा 17 के प्रावधान देश के मूल कानून के अतिरिक्त हैं और देश की सामान्य अदालतों के समक्ष कार्यवाही तक सीमित नहीं हैं, और इसलिए, धारा 16 के तहत देनदार को दिए गए लाभ उपलब्ध हैं दीवानी न्यायालय में भी ऋणी। अपीलकर्ता के विद्वान वकील का तर्क है कि जिस

प्रकार धारा 17 के प्रावधानों का लाभ देनदार द्वारा सिविल न्यायालय में उठाया जा सकता है, उसी प्रकार धारा 16 के प्रावधानों का भी मामला है। हालाँकि, यह स्पष्ट रूप से ऐसा नहीं है।

2. *1959 पी.एल.आर. 355.*
3. *आई.एल.आर. (1960) पी.बी. 734= ए.आई.आर. 1960 पी.बी. 599.*
4. *वायु/1963 पी.बी. 129.*
5. *1967 वर्ष. लॉ जर्नल (पीबी. एवं हैरी.) 614-*
6. *वायु/1954 पी.बी. 66.*
7. *वायु/1957 पी.बी. 310.*
8. *वायु/1961 पी.बी. 91.*
9. वायु। 1966 अल्ब 216. ■

क्योंकि, जबकि धारा 17 एक विस्थापित लेनदार और एक विस्थापित देनदार के बीच, लेनदार और देनदार के अधिकारों और देनदारियों को नियंत्रित करती है, और इस प्रकार निर्धारित नियम मूल कानून के अतिरिक्त हैं, यह धारा 16 तक ऐसा नहीं है। संबंधित। धारा 16 की उप-धारा (1) में, यह स्पष्ट रूप से कहा गया है कि इसके तहत राहत का दावा केवल 1951 के अधिनियम 70 के तहत ट्रिब्यूनल के समक्ष किय□ जा सकता है, जबकि पूरी धारा 17 में ट्रिब्यूनल का कोई भी संदर्भ नहीं है। 17^ को विनियमित करने वाले नियम प्रदान करता है। लेनदारों और देनदारों के रूप में विस्थापित व्यक्तियों के अधिकार और देनदारियां, और इसके प्रावधानों को सामान्य नागरिक न्यायालय में भी लागू करने योग्य मूल कानून के अतिरिक्त माना गया है। हालाँकि, यह धारा 16 के बारे में नहीं कहा जा सकता क्योंकि उस धारा की उप-धारा (1) यह स्पष्ट करती है कि क्रेडीयर को ट्रिब्यूनल के समक्ष विकल्प बनाना होगा और, विकल्प देने के बाद, प्रावधान किया जाता है कि मामला कैसे होगा न्यायाधिकरण द्वारा निपटाया जाना है। इसके बाद अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने इसका हवाला दिया *पंजाब कॉमर्स बैंक लिमिटेड (परिसमापन में)* में।*Parkash Ahuja,* 1954 के परिसमापन मामले संख्या 88 में केस नंबर 5, जिसमें फाल्शॉ, जे. (जैसा कि वह तब था) ने 15 अप्रैल 1955 को ये टिप्पणियां कीं- "हालांकि, यह मामला विशेष रूप से उन विस्थापित देनदारों के संबंध में निपटाया गया है जिनके 1951 के अधिनियम 70 की धारा 16 में पश्चिम पाकिस्तान में स्थित अचल संपत्ति को गिरवी रखकर ऋण सुरक्षित किया जाता है। यह धारा ऐसे मामले में ऋणदाता को या तो सुरक्षा बनाए रखने या असुरक्षित ऋणदाता के रूप में माने जाने का चुनाव करने की अनुमति देती है और आगे बढ़ती है उन सिद्धांतों को तय करें जिनके आधार पर गिरवी रखी गई संपत्ति के संबंध में देनदार को भुगतान किए गए किसी भी मुआवजे का अनुपात, जिसे बंधक ऋण के संबंध में लेनदार को भुगतान किया जा सकता है, तय किया जाना है। माना जाता है कि यह धारा केवल अधिनियम के तहत गठित ट्रिब्यूनल के समक्ष कार्यवाही को संदर्भित करती है, जो या तो देनदार द्वारा अपने ऋणों के समायोजन के लिए अधिनियम की धारा 5 के तहत शुरू की जाती है या अधिनियम की धारा 10 के तहत लेनदार द्वारा शुरू की जाती है। हालाँकि, बैंकिंग कंपनी अधिनियम के संशोधित प्रावधानों द्वारा, जो उस समय लागू किसी भी अन्य कानून को ओवरराइड करता है, उच्च न्यायालय परिसमापन में एक बैंकिंग कंपनी और अन्य पक्षों के बीच सभी विवादों को तय करने का मंच है, यह न्यायालय यह तय करना होगा कि वर्तमान जैसे मामलों में क्या किया जाना चाहिए। इस न्यायालय ने बहुत पहले ही माना है कि चल संपत्ति पर सुरक्षित ऋण से संबंधित अधिनियम की धारा 17 में निहित सिद्धांतों को इस न्यायालय में कार्यवाही पर लागू किया जाना चाहिए, और संशोधित बैंकिंग कंपनी अधिनियम के तहत अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए यह न्यायालय पहले ही स्थानांतरित कर चुका है परिसमापन में बैंकों से जुड़े बड़ी संख्या में मामले इसके तहत गठित न्यायाधिकरणों के समक्ष लंबित थे

बंधक के अनुबंध के तहत अपीलकर्ता के खिलाफ, लेकिन यह मानता है कि, जैसे *गुरबख्श सिंह का मामला,* धारा 16 के तहत कार्यवाही अधिनियम के तहत ट्रिब्यूनल के समक्ष हुई है, जो यहां मामला नहीं है। ताकि यह तर्क वर्तमान मामले के तथ्यों से पूरी तरह अलग हो।

8. इसके परिणामस्वरूप, अपीलकर्ता की यह अपील विफल हो जाती है और मैं लागत से चूक जाता हूं।

आदेश, दिनांक 18 सितम्बर, 1968.

एमईहरएसआईएनजीएच,सी.जे.—यह 1958 की नियमित प्रथम अपील संख्या 92 की पुनः सुनवाई के लिए नागरिक प्रक्रिया संहिता की धारा 151 के तहत एक आवेदन है, जिसे हमने 16 सितंबर, 1968 को सुना और खारिज कर दिया। यह आवेदन अगले दिन किया गया था, कि यह कहना है, 17 सितंबर, 1968।

14. इस आवेदन में क्या कहा गया है कि <मामले पर उचित रूप से बहस की गई थी और मामले में शामिल बिंदु को सीधे कवर करने वाले वैधानिक प्रावधान को तर्कों में विज्ञापित नहीं किया गया था और धारा 16 (4) पर विचार करने के बाद परिणाम भिन्न हो सकते हैं विस्थापित व्यक्ति (ऋण समायोजन) अधिनियम, 1951 (1951 का अधिनियम 70)। अपीलकर्ता (अब आवेदक) के विद्वान वकील ने अधिनियम की धारा 16 का हवाला देकर और इसे दो भागों में विभाजित करके इसे विस्तृत किया है। उनके तर्क की सराहना करन के लिए धारा 16 को पुन: प्रस्तुत करना आवश्यक है-

* जे.एफ

“16. अचल संपत्ति पर सुरक्षित ऋण.—

1. जहां किसी विस्थापित व्यक्ति द्वारा किया गया ऋण पश्चिमी पाकिस्तान में उसकी अचल संपत्ति पर बंधक, शुल्क या ग्रहणाधिकार द्वारा सुरक्षित किया जाता है, ट्रिब्यूनल, इस अधिनियम के तहत किसी भी कार्यवाही के प्रयोजन के लिए, लेनदार को इसे बनाए रखने के लिए चुनने की आवश्यकता कर सकता है। सुरक्षा या असुरक्षित ऋणदाता के रूप में माना जाना।
2. यदि लेनदार सुरक्षा को बनाए रखने का चुनाव करता है, तो वह इस ऋण के तहत देय राशि की घोषणा के लिए, धारा 10 में दिए गए अनुसार, इस संबंध में अधिकार क्षेत्र वाले ट्रिब्यूनल में आवेदन कर सकता है।
3. जहां किसी भी मामले में, लेनदार अपनी सुरक्षा बनाए रखने का चुनाव करता है, यदि विस्थापित देनदार को उपधारा (1) में निर्दिष्ट किसी भी संपत्ति के संबंध में कोई मुआवजा मिलता है, तो लेनदार हकदार होगा-
1. जहां मुआवजे का भुगतान नकद में किया जाता है, वहां उस पर पहला शुल्क लगाया जाता है:

    बशर्ते कि ऋण की राशि, जिसके संबंध में वह पहले शुल्क का हकदार होगा, वह राशि होगी जो कुल ऋण के लिए वही अनुपात रखती है, जो संपत्ति के संबंध में भुगतान किए गए मुआवजे का सत्यापित दावे के मूल्य से होता है। उसका सम्मान और उस सीमा तक कर्ज कम हुआ माना जाएगा;

2. जहां मुआवजा संपत्ति के विनिमय के माध्यम से होता है, वहां विनिमय के माध्यम से प्राप्त भारत में स्थित संपत्ति पर पहला शुल्क लगाया जाता है:

    बशर्ते कि ऋण की वह राशि जिसके संबंध में वह पहले शुल्क का हकदार होगा, वह राशि होगी जिसका कुल ऋण से वही अनुपात होगा जो विनिमय के माध्यम से प्राप्त संपत्ति के मूल्य का सत्यापित मूल्य से होता है। उसके संबंध में दावा करें और उस सीमा तक ऋण कम कर दिया गया माना जाएगा।

4. इस धारा में किसी भी बात के होते हुए भी, जहां पश्चिमी पाकिस्तान में विस्थापित व्यक्ति की कृषि भूमि को बंधक बनाकर ऋण सुरक्षित किया जाता है और बंधक कब्जे के साथ था, बंधककर्ता को, यदि उसे भूमि के बदले में भारत में भूमि आवंटित की गई है पश्चिमी पाकिस्तान में जिस पर उसका कब्ज़ा था, वह इस प्रकार आवंटित भूमि पर तब तक कब्ज़ा जारी रखने का हकदार होगा जब तक कि भूमि के उपभोग से ऋण की पूर्ति नहीं हो जाती या देनदार द्वारा उसे भुना नहीं लिया जाता:

    बशर्ते कि किसी भी मामले में ऋण की राशि केवल वह राशि होगी जो कुल ऋण में वही अनुपात रखती है जो भारत में ऋणदाता को आवंटित भूमि के मूल्य और पश्चिम में उसके द्वारा छोड़ी गई भूमि के मूल्य में होती है। पाकिस्तान और उस हद तक कर्ज कम हुआ माना जाएगा।

5. जहां एक लेनदार ऋण के संबंध में एक असुरक्षित लेनदार के रूप में व्यवहार करने का चुनाव करता है, इस अधिनियम के प्रावधान तदनुसार लागू होंगे।

विद्वान वकील का तर्क है कि उप-धारा (1), (2) और (3) कृषि भूमि के अलावा अन्य अचल संपत्ति से संबंधित हैं और जहां ऐसी संपत्ति के संबंध में बंधक है, तो गिरवीदार ट्रिब्यूनल के समक्ष चुनाव कर सकता है। अधिनियम में चाहे वह सुरक्षा बरकरार रखेगा या एक असुरक्षित ऋणदाता के रूप में माना जाएगा, लेकिन उनका कहना है कि उप-धारा (4) स्वतंत्र रूप से लागू होती है और कृषि भूमि के बंधक से संबंधित है और इस तथ्य के बावजूद बंधककर्ता को राहत देती है कि क्या कार्यवाही पहले हुई है ट्रिब्यूनल या नहीं. दूसरे शब्दों में, उनका तर्क यह है कि धारा 16 की उप-धारा (4) को अधिनियम की धारा 17 की तरह एक स्वतंत्र धारा के रूप में माना जाना चाहिए और मूल कानून के अतिरिक्त माना जाना चाहिए, न कि ऐसी किसी चीज़ के रूप में जिसे केवल कार्यवाही में लागू किया जा सकता है। न्यायाधिकरण के समक्ष. मुख्य अपील की सुनवाई के दौरान विद्वान वकील द्वारा इस धारा 16 के एक पहलू पर आग्रह किया गया था और वह यह था कि चूंकि आवेदक, गिरवीकर्ता ने गिरवी भूमि का कब्जा गिरवीदारों को देकर सब कुछ किया था, इसलिए गिरवीदार इसके हकदार थे धारा 16 के प्रावधानों के तहत उन्हें जो उपलब्ध हो सकता है उससे अधिक नहीं। हमने इस तर्क को इस आधार पर खारिज कर दिया कि धारा 16 का लाभ केवल ट्रिब्यूनल के समक्ष कार्यवाही में ही उठाया जा सकता है। अब, इस आवेदन के परिणामस्वरूप उसी तर्क के एक अलग पहलू का आग्रह किया जा रहा है और जैसा कि ऊपर कहा गया है कि धारा 16 की उप-धारा (4) को उप-धारा (1) से प्रभावित नहीं होने के रूप में पढ़ा जाना चाहिए, (2) और (3), लेकिन यह सही दृष्टिकोण नहीं है, क्योंकि उपधारा (1) अचल संपत्ति और सभी प्रकार की अचल संपत्ति से संबंधित है, चाहे कृषि भूमि हो या अन्य अचल संपत्ति। तब उपधारा (2) और (3) कृषि भूमि के अलावा अन्य संपत्ति से और उपधारा (4) कृषि भूमि स□ संबंधित प्रतीत होंगी। पूरे खंड को इस प्रकार पढ़ा जाना चाहिए और परिणाम यह होगा कि बंधकदार को जो राहत मिलती है, वह ट्रिब्यूनल के समक्ष कार्यवाही में इस खंड में पाई जाएगी। यदि बंधक कृषि भूमि के अलावा अन्य अचल संपत्ति का है, तो बंधककर्ता को उपधारा (2) और (3) के अनुसार राहत मिल सकती है, लेकिन यदि बंधक कृषि भूमि का है, तो उपधारा (4) के अनुसार। आवेदक के लिए विद्वान वकील के तर्क को संभवतः स्वीकार करने का एकमात्र तरीका धारा 16 से उप-धारा (4) को छोड़ना और इसे एक स्वतंत्र धारा के रूप में मानना है जैसे कि अधिनियम क□ धारा 17 जैसे प्रावधान के बराबर हो। और इस प्रकार एक अतिरिक्त

मूल कानून, जिसके परिणामस्वरूप यह न केवल ट्रिब्यूनल द्वारा बल्कि एक सामान्य सिविल न्यायालय द्वारा भी आवेदन के लिए उपलब्ध है। हमने धारा 16 को उस तरीके से नहीं पढ़ा और इस तर्क पर हमें नहीं लगता कि हम उपधारा (4) को धारा 16 के अन्य उपधाराओं से अलग और अलग पढ़ सकते हैं। जैसा कि ऊपर कहा गया है, का लाभ कृषि भूमि के बंधक के संबंध में उप-धारा (4) केवल बंधककर्ता द्वारा ही प्राप्त की जा सकती है, बशर्ते प्रोअधिनियम के तहत कार्यवाही न्यायाधिकरण के समक्ष है।

15. धारा 16 की उपधारा (4) के मद्देनजर यह एक कठिन मामला प्रतीत हो सकता है, लेकिन गलती देनदार, वर्तमान आवेदक की है, जो बताए गए समय के भीतर अधिनियम की धारा 5 के तहत कदम उठा सकता था। उस धारा में, लेकिन उन्होंने यह कदम नहीं उठाया और हमने अपील की सुनवाई के दौरान विद्वान वकील के तर्क को खारिज कर दिया कि यह अदालत अधिनियम की धारा 10 के तहत प्रतिवादियों को ट्रिब्यूनल से संपर्क करने का निर्देश दे सकती है।
16. परिणामस्वरूप, यह आवेदन खारिज किया जाता है, लेकिन इसमें लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं है। इस फैसले को 16 सितंबर, 1968 को आवेदक की अपील पर दिए गए हमारे फैसले की निरंतरता के रूप में पढ़ा जाएगा।

न्यायमूर्ति अच आर. एस.वनडे - मैं सहमत हूं।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देशयो के लिए निर्णय का अंग्रेज़ी संस्करण प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उदेश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

जैस्मिन प्रीत कौर

पर्शिक्षु न्यायिक अधिकारी

सोनीपत, हरियाणा