

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

पूर्ण पीठ

न्यायमूर्ति डी.के. महाजन, बल राज तुली और प्रीतम सिंह पट्टर के समक्ष,

**करनैल सिंह, आदि,-अपीलकर्ता**

**बनाम**

**जयबीर सिंह, आदि-प्रतिवादी**

1961 की नियमित द्वितीय अपील संख्या 560

1 मार्च 1974

**पंजाब प्री-एम्पशन एक्ट (1913 का 1, 1960 के अधिनियम लंबित निर्णय के विरुद्ध-धारा 5(बी)-  
क्या मामले पर लागू होता है-मुकदमा-क्या असफल होने के लिए उत्तरदायी है-धारा 5 की  
प्रयोज्यता-क्या मामले के अंतिम निर्णय की तिथि पर देखा जाना चाहिए।**

निर्धारित किया गया, (पूर्ण पीठ के अनुसार), कि पंजाब प्री-एम्पशन एक्ट, 1913 की धारा 5 (बी) में कोई समय सीमा तय नहीं की गई है, जब तक कि बंजर भूमि को विक्रेता द्वारा पुनः प्राप्त किया जा सके। यह कहीं भी निर्धारित नहीं करता है कि बंजर भूमि होने के कारण कृषि भूमि की बिक्री के संबंध में प्री-एम्पशन का कोई अधिकार मौजूद नहीं होगा यदि इसे प्री-एम्पशन के लिए मुकदमा शुरू होने से पहले या ट्रायल कोर्ट या अपीलीय न्यायालय द्वारा डिक्री द्वारा पारित होने की तारीख तक विक्रेता द्वारा पुनः प्राप्त किया जाता है। अधिनियम में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है जो प्रतिवादी को पूर्व-खालीकर्ता के मुकदमे को हराने के लिए मुकदमे के लंबित रहने के दौरान भूमि को पुनः प्राप्त करने से रोकता है। अधिनियम की धारा 21-ए बंजर भूमि के ऐसे पुनर्ग्रहण पर लागू नहीं हो सकती। यह खंड केवल यह बताता है कि उत्तराधिकार या उत्तराधिकार के अलावा, प्री-एम्पशन के लिए एक मुकदमे की स्थापना के बाद प्रतिवादी-प्रतिवादी की स्थिति में किए गए, ऐसे मुकदमे में प्री-एम्प्टर-वादी के अधिकार को प्रभावित नहीं करेगा। यह धारा मुकदमे के लंबित रहने के दौरान प्रतिवादी की स्थिति में सुधार को संदर्भित करती है और संपत्ति या भूमि में किए गए सुधार को संदर्भित नहीं करती है, जो मुकदमे की विषय-वस्तु है। इसलिए जहां बंजर भूमि बेची जाती है और उसके पूर्व-खाली के लिए मुकदमा दायर किया जाता है, लेकिन यदि बंजर भूमि को ट्रायल कोर्ट या अपीलीय न्यायालय द्वारा डिक्री की तारीख तक विक्रेता द्वारा पुनः प्राप्त किया जाता है, तो अधिनियम की धारा 5 लागू होगी।

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

पूर्व-खालीकर्ता के पास पुनः प्राप्त भूमि के संबंध में पूर्व-खाली का कोई अधिकार नहीं होगा और उसका मुकदमा यह है कि भूमि विफल होनी चाहिए। अधिनियम की धारा 31 के प्रावधानों के मद्देनजर, उस अधिनियम की धारा 5 (बी) की प्रयोज्यता को मामले के अंतिम निर्णय की तारीख पर देखा जाना चाहिए, न कि मुकदमे की स्थापना की तारीख पर।

(पैरा 11, 12 और 19)

माना गया, (महाजन, नयायाधिपती के अनुसार), कि पंजाब प्री-एम्प्शन एक्ट की धारा 5 स्पष्ट रूप से बताती है कि कृषि भूमि के संबंध में प्री-एम्प्शन का कोई अधिकार नहीं है, जो बेची जाने पर बेकार थी और विक्रेता द्वारा पुनः प्राप्त कर ली गई है। पुनर्ग्रहण आवश्यक रूप से बंजर भूमि की बिक्री के बाद होगा और बंजर भूमि की बिक्री के बाद पूर्व-खाली के मुकदमे में बाधा उत्पन्न होती है। इसलिए, यह इस प्रकार है कि धारा 5 के प्रावधानों को आकर्षित करने के लिए पुनर्ग्रहण बिक्री के बाद होना चाहिए और किसी भी परिस्थिति में, बिक्री से पहले नहीं हो सकता। यह फिर से इंगित करता है कि यदि विधानमंडल का इरादा बंजर भूमि के सुधार के लिए कोई समय-सीमा तय करने का था, तो उसने इसे निर्धारित किया होता। अधिनियम की धारा 31 के मद्देनजर, धारा 5 के प्रावधानों को उस समय प्रभावी किया जाना है जब डिक्री पारित की जाती है और इसमें अपील के चरण में डिक्री का पारित होना भी शामिल होगा।

(पैरा 28)

- मामला माननीय श्री न्यायमूर्ति डी.के. महाजन, माननीय श्री न्यायमूर्ति बल राज तुली और माननीय श्री न्यायमूर्ति डी.के. महाजन की पूर्ण पीठ को 21 अगस्त, 1971 के आदेश के तहत भेजा गया। कानून के एक जटिल प्रश्न के निर्णय के लिए श्रीमान न्यायमूर्ति प्रीतम सिंह पट्टर को धन्यवाद दिया और पूर्ण पीठ ने अंततः 1 मार्च, 1974 को मामले का फैसला किया।

श्री ब्रिजिन्द्र सिंह सोढ़ी, अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, करनाल की अदालत के दिनांक 1 अप्रैल के आदेश से नियमित द्वितीय अपील। 1961, श्री वेद प्रकाश अग्रवाल, उप-न्यायाधीश, प्रथम श्रेणी, करनाल की दिनांक 25 मार्च, 1960 को संशोधित करते हुए (वादी को समायोजन के बाद जमा किए जाने वाले 21,685 रुपये के भुगतान पर प्री-एम्प्शन द्वारा कब्जे के लिए डिक्री प्रदान करना) 1/5 राशि 15 मई 1960 तक पहले ही जमा कर दी गई थी, ऐसा न करने पर वादी का मुकदमा खारिज माना जाएगा, और पार्टियों को अपनी लागत वहन करने के लिए छोड़ दिया जाएगा। इस हद तक कि वाद की भूमि पर कब्जे के लिए एक डिक्री दी जाए सिवाय 19,960 रुपये के भुगतान पर खसरा

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

संख्या 1071 से 1075 तक और पार्टियों को उनकी संबंधित लागत वहन करने के लिए छोड़ दिया गया।

अपीलकर्ताओं की ओर से जे.एन. कौशल, वरिष्ठ अधिवक्ता और अशोक भान, अधिवक्ता।

प्रतिवादियों की ओर से एच.एल. सिब्बल, वरिष्ठ अधिवक्ता जी.सी.मिस्तल और अरुण जैन, अधिवक्ता।

### निर्णय

**न्यायमूर्ति पट्टर**, —(1) इस निर्णय के द्वारा, हम निम्नलिखित दो नियमित द्वितीय अपीलों का निपटान करेंगे, जो अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, करनाल के 1 अप्रैल, 1961 के फैसले के खिलाफ निर्देशित हैं:—

(1) आर.एस.ए. नं. 560/1961-करनैल सिंह और अन्य बनाम जब्बार सिंह।

(2) आर.एस.ए. नं. 1221/1961-जब्बार सिंह बनाम करनैल सिंह एवं अन्या।

ये दोनों अपीलें माननीय नयायाधिपती महाजन, के समक्ष सुनवाई के लिए आईं और उन्होंने 27 अगस्त 1971 के आदेश द्वारा निर्देश दिया कि कानून मुद्दे पर निर्णय लेने के लिए एक पूर्ण पीठ के गठन के लिए दोनों अपीलें माननीय मुख्य न्यायाधीश के समक्ष रखी जा सकती हैं। इन अपीलों में शामिल हैं, नयायाधिपती महाजन, के 27 अगस्त, 1971 के आदेश में निम्नलिखित टिप्पणियाँ की गईं: -

“प्रतिवादियों के विद्वान वकील द्वारा जो मुख्य तर्क दिया गया है, वह यह है कि धारा 31 के मद्देनजर, धारा 5 की प्रयोज्यता को अंतिम निर्णय की तारीख पर देखा जाना चाहिए, न कि मुकदमे की तारीख पर। इस न्यायालय के तीन निर्णयों, बलवंत सिंह बनाम केहर सिंह, 1963 पी.एल.आर. 972, मदन लाई बनाम धन राज 1964. करंट लॉ जर्नल (पंजाब), 343; और टेलक चंद बनाम सैन दास, 1967 करंट लॉ जर्नल (पंजाब और हरियाणा) 824 में आग्रह किए गए विवाद के विपरीत दृष्टिकोण अपनाया गया है। मुझे ऐसा लगता है कि ये फैसले **राम सरूप बनाम मुंशी, ए.आई.आर. 1963. सर्वोच्च न्यायाले 553** मामले में सर्वोच्च न्यायाले के फैसले के विपरीत हैं, जिसमें उनके आधिपत्य ने **राम लाई बनाम राजा राम, 1960 एसपीएलआर 291** में इस न्यायालय के फैसले को मंजूरी दे दी।

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

इसके अलावा, धारा 5 में कोई समय-सीमा तय नहीं की गई है, जब तक बंजर भूमि को विक्रेताओं द्वारा पुनः प्राप्त किया जा सके। मेरी राय में, कोई कृत्रिम समय-सीमा तय नहीं की जा सकती और उचित दृष्टिकोण यह होगा कि धारा 5 की प्रयोज्यता का निर्णय उस समय किया जाना चाहिए जब डिक्री पारित की जानी हो।

चूंकि मैं पहले से संदर्भित डिवीजन बेंच के फैसलों के विपरीत विचार रखता हूं, इसलिए यह उचित होगा कि इन मामलों का निपटारा पूर्ण पीठ द्वारा किया जाए। अन्य मुद्दा बहुत जटिल नहीं हैं और यह उचित होगा कि पूरे मामले का निपटारा पूर्ण पीठ द्वारा किया जाए।”

यानी, ये दोनों अपीलें पूर्ण पीठ के समक्ष हैं।

(2) इस मामले के तथ्य यह हैं कि रुहला सिंह, प्रतिवादी नंबर 1, के पास 705 कनाल और 7 मरला भूमि का स्वामित्व है, जो पूरी तरह से वादी के पैरा नंबर 1 में वर्णित है और गांव चनाल हेरी, तहसील थानेसर, जिले कुरुक्षेत्र में स्थित है, करनाल (अब जिला कुरुक्षेत्र) और उसने इसे करनैल सिंह और अन्य, 27 फरवरी, 1958 की पंजीकृत बिक्री के आधार पर 21,160 रुपये में बेच दिया। जब्बर सिंह वादी, जो विक्रेता रुहला सिंह का नाबालिग बेटा है, ने अपने अगले दोस्त के माध्यम से बिक्री मूल्य के भुगतान पर इस भूमि के कब्जे के लिए मुकदमा दायर किया। इस आरोप पर कि उसका पूर्व-मुक्ति का अधिकार प्रतिशोधियों, जो अजनबी हैं, से बेहतर है। प्रतिवादियों-प्रतिवादियों ने इस मुकदमे का विरोध किया। उन्होंने यह स्वीकार नहीं किया कि वादी विक्रेता का बेटा था और उसके पास प्री-एम्प्शन का बेहतर अधिकार था। विकल्प में यह दलील दी गई कि वादी और विक्रेता रुहल सिंह संयुक्त हिंदू परिवार के सदस्य थे और मुकदमे में भूमि संयुक्त हिंदू परिवार की थी और इसलिए, वादी को पूर्व-खाली के लिए मुकदमा करने का कोई अधिकार नहीं था। यह भी आरोप लगाया गया कि वादी संयुक्त हिंदू परिवार का सदस्य है और 30 मानक एकड़ से अधिक भूमि का मालिक है, और इसलिए यह मुकदमा सक्षम नहीं है। उन्होंने तर्क दिया कि वादी को यह मुकदमा दायर करने से रोका गया है। उन्होंने 10,000/- रु. रुपये का दावा किया। उनके विरुद्ध डिक्री पारित होने की स्थिति में बिक्री के बाद इस भूमि पर उनके द्वारा किए गए सुधारों के कारण उन्होंने दलील दी कि बिक्री के बाद, पंजाब प्री-एम्प्शन एक्ट में संशोधन किया गया था और यह बिक्री संशोधित धारा 5 के प्रावधानों के तहत प्री-एम्प्शन योग्य नहीं है। अपनी प्रतिकृति में, वादी ने प्रतिवादियों द्वारा लगाए गए आरोपों से इनकार किया। यह दलील दी गई कि वह और उसके पिता संपत्ति के उत्तराधिकार और हस्तांतरण

## करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

के मामलों में प्रथा द्वारा शासित थे। पक्षों की इन दलीलों पर, ट्रायल कोर्ट द्वारा निम्नलिखित मुद्दे तय किए गए: -

- (1) क्या वादी को पूर्व-मुक्ति का अधिमान्य अधिकार है?
- (2) क्या वाद की संपत्ति वादी और उसके पिता के संयुक्त हिंदू परिवार की थी और इस प्रकार वादी विक्रेता की स्थिति में है?
- (3) क्या वादी को मुकदमा दायर करने से रोका गया है?
- (4) क्या वादी बड़ा जमींदार है और उसका प्रभाव ?
- (5) क्या कोई सुधार किया गया है और इसका क्या महत्व है?
- (6) राहत.
- (6-ए) क्या वादी और प्रतिवादी नंबर 1 उत्तराधिकार और अलगाव के मामलों में प्रथा द्वारा शासित होते हैं। इसका असर? :
- (7) क्या नए संशोधन अधिनियम की धारा 5 में उल्लिखित आधार पर और किस क्षेत्र में बिक्री छूट योग्य नहीं है?

ट्रायल कोर्ट ने वादी के पक्ष में मुद्दा नंबर 1 का फैसला किया और प्रतिवादियों के खिलाफ मुद्दा नंबर 2, 3, 4, 5 और 6-ए का फैसला किया। यह माना गया कि मुकदमे में भूमि कृषि भूमि नहीं थी और इस तरह पंजाब प्री-एम्प्शन एक्ट की संशोधित धारा 5 के प्रावधान वर्तमान मामले पर लागू नहीं थे और प्रतिवादियों के खिलाफ मुद्दा संख्या 7 भी तय किया गया था। परिणामस्वरूप, 21,685/- रुपये के भुगतान पर मुकदमे में भूमि की प्री-एम्प्शन द्वारा कब्जे की डिक्री विक्रेताओं द्वारा पहले से जमा की गई राशि का 1/5 भाग समायोजित करने के बाद वादी के पक्ष में पारित की गई। असंतुष्ट महसूस करते हुए, करनैल सिंह और अन्य- प्रतिवादियों ने इस डिक्री के खिलाफ जिला न्यायाधीश की अदालत में अपील दायर की, जिसका फैसला 1 अप्रैल 1961 को अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, करनाल द्वारा किया गया। अतिरिक्त जिला न्यायाधीश ने मुकदमे के फैसले की पुष्टि की। हालाँकि, मुद्दे नंबर 7 पर, उन्होंने माना कि विक्रेताओं ने मुकदमे की स्थापना से पहले 40 कनाल मापने वाले 5 खसरा नंबर 1071 से 1075 को पुनः प्राप्त कर लिया था, और इसलिए, इन पांच खसरा नंबरों के संबंध में प्री-एम्प्शन का मुकदमा सुनवाई योग्य नहीं था। पंजाब प्री-एम्प्शन एक्ट की संशोधित धारा

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

5 के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए और इन पांच खसरा नंबरों के संबंध में ट्रायल कोर्ट के फैसले को रद्द कर दिया गया और वादी का मुकदमा खारिज कर दिया गया। मुकदमे में शेष भूमि के संबंध में, ट्रायल कोर्ट की डिक्री को बरकरार रखा गया और खसरा नंबर 1071 से 1075 को छोड़कर मुकदमे में भूमि पर वादी के पक्ष में 19,960/- रुपये के भुगतान पर कब्जा करने की डिक्री दी गई। उपरोक्त सीमा तक, ट्रायल कोर्ट के फैसले को संशोधित किया गया और पार्टियों को उनकी लागत वहन करने के लिए छोड़ दिया गया। असंतुष्ट महसूस करते हुए, करनैल सिंह और अन्य, प्रतिवादियों ने, 1961 की नियमित दूसरी अपील संख्या 560 दायर की, जिसमें आरोप लगाया गया कि निचली अपीलीय अदालत का निर्णय गलत और इसे रद्द किया जा सकता है और वादी का मुकदमा पूरी तरह से खारिज किया जा सकता है। जब्बार सिंह वादी ने 1961 की नियमित द्वितीय अपील संख्या 1221 दायर की, जिसमें आरोप लगाया गया कि मुद्दे संख्या 7 पर निचली अपीलीय अदालत का निर्णय कि पांच खसरा संख्या 1071 से 1075 के संबंध में मुकदमा चलने योग्य नहीं है और गलत है और इसे रद्द किया जा सकता है और ट्रायल कोर्ट द्वारा उसके पक्ष में पारित डिक्री को बहाल किया जा सकता है।

(3) श्री जगन नाथ कौशल, आर.एस.ए. में प्रतिवादी-अपीलकर्ता करनैल सिंह और अन्य के लिए विद्वान वकील। 1961 की संख्या 560, केवल अंक संख्या 7 पर निचली अपीलीय अदालत के फैसले का विरोध किया। उन्होंने तर्क दिया कि 1913 के पंजाब प्री-एम्प्शन एक्ट नंबर 1 की धारा 31 के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए, (बाद में इसे अधिनियम कहा जाएगा), जैसा कि 1960 के पंजाब प्री-एम्प्शन संशोधन अधिनियम नंबर 10 द्वारा जोड़ा गया था, धारा की प्रयोज्यता उस अधिनियम की धारा 5 को मामले में अंतिम निर्णय की तारीख पर देखा जाना चाहिए, न कि मुकदमे की स्थापना की तारीख पर और, इसलिए, पांच को छोड़कर मुकदमे में पूरी भूमि के संबंध में निचली अपीलीय अदालत द्वारा डिक्री पारित करने का निर्णय 40 कनाल के खसरा नंबर कायम नहीं रखे जा सकते। उन्होंने कहा कि अधिनियम की धारा 5 (बी) में, कोई समय-सीमा तय नहीं की गई है, जब तक विक्रेता द्वारा बंजर भूमि को पुनः प्राप्त किया जा सके और इसलिए, कोई कृत्रिम समय-सीमा तय नहीं की जा सकती है कि विक्रेता केवल भूमि को पुनः प्राप्त कर सकता है। प्री-एम्प्शन सूट की स्थापना की तारीख तक। उन्होंने आगे तर्क दिया कि **बलवंत सिंह बनाम केहर सिंह**<sup>1</sup> और **टेक चंद बनाम सैन दास**<sup>2</sup> में निर्धारित कानून इस आशय का है कि भूमि, जो प्री-एम्प्शन सूट से बचाई गई है, केवल वह भूमि है, जो मुकदमे की तारीख तक पुनः दावा किया गया है और उससे आगे नहीं, यह सही नहीं है और **राम**

<sup>1</sup> 1963 पी.एल.आर. 972.

<sup>2</sup> 1967 वर्ष. एल.जे. (पंजाब और हरियाणा) 824 (डी.बी.)।

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

सरूप बनाम मुंशी और अन्य<sup>3</sup> में सर्वोच्च न्यायाले द्वारा निर्धारित कानून के विपरीत है और इस न्यायालय की एक पूर्व डिवीजन बेंच के फैसले के रूप में रिपोर्ट किया गया है राम लाई बनाम राजा राम<sup>4</sup> .

(4) इन तर्कों की जांच करने के लिए आगे बढ़ने से पहले, मैं पंजाब प्री-एम्पशन एक्ट के प्रासंगिक प्रावधानों को नीचे प्रस्तुत कर रहा हूं।

“धारा 5

पूर्व-मुक्ति का कोई अधिकार निम्नलिखित के संबंध में मौजूद नहीं होगा-

(ए) -----

(बी) बंजर भूमि को पुनः प्राप्त कर कृषि भूमि की बिक्री विक्रेता द्वारा।

स्पष्टीकरण.-इस धारा के प्रयोजनों के लिए, अभिव्यक्ति 'बंजर भूमि' का अर्थ राजस्व अभिलेखों में किसी भी प्रकार की बंजर के रूप में दर्ज और ऐसी गैर मुमकिन भूमि है जो पुनः दावा योग्य है।“

“धारा 31

कोई भी न्यायालय प्री-एम्पशन के मुकदमे में डिक्री पारित नहीं करेगा, चाहे वह पंजाब प्री-एम्पशन (संशोधन) अधिनियम, 1960 के प्रारंभ होने से पहले या बाद में स्थापित किया गया हो, जो उक्त अधिनियम के प्रावधानों के साथ असंगत है।“

यह धारा 31 और खंड (बी) धारा 5 और इसके स्पष्टीकरण को पंजाब प्री-एम्पशन (संशोधन) अधिनियम संख्या 10, 1960 द्वारा पंजाब प्री-एम्पशन अधिनियम में जोड़ा गया था।

(5) वर्तमान मामले में, मुकदमे में भूमि की बिक्री 27 फरवरी, 1958 को पंजीकृत बिक्री विलेख के आधार पर हुई थी। जब्बर सिंह वादी द्वारा 26 फरवरी, 1959 को पूर्व-खाली कब्जे के लिए मुकदमा दायर किया गया था। इस मुकदमे के लंबित रहने के दौरान, 1960 का पंजाब प्री-एम्पशन (संशोधन) अधिनियम संख्या 10 पारित किया गया था और उसके बाद पार्टियों ने अपनी दलीलों में संशोधन किया और संशोधित दलीलों के अनुसार, मुद्दा संख्या 7 तय किया गया था।

<sup>3</sup> (1963) 3 एस.सी.आर. 858.

<sup>4</sup> 1960 पी.एल.आर. 291.

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

(6) अपने तर्कों के समर्थन में, प्रतिशोधी-अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील श्री जज्जन नाथ कौशल ने जिस पहले मामले पर भरोसा किया, वह **राम सरूप बनाम मुंशी और अन्य (3) (सुप्रा)** है। इस निर्णय के द्वारा उच्चतम न्यायालय द्वारा चार अपीलों का निर्णय लिया गया। 1961 की सिविल अपील संख्या 510 में, जिसका निर्णय इस निर्णय द्वारा किया गया था, जिस बिक्री ने प्री-एम्प्शन के लिए मुकदमे को जन्म दिया, वह 29 दिसंबर, 1949 के एक बिक्री विलेख के तहत अपीलकर्ता और पहले प्रतिवादी के दावे के पक्ष में थी। प्री-एम्प्ट पंजाब प्री-एम्प्शन अधिनियम, 1913 की तीसरी धारा 15 (सी) पर आधारित था। मुकदमा 8 नवंबर, 1951 को ट्रायल कोर्ट द्वारा डिक्री किया गया था और जब मामला अपील के अधीन था, जिसमें संवैधानिक का प्रश्न था धारा 15(सी) की वैधता तीसरी बार उठाई गई, अधिनियम को 1960 के पंजाब अधिनियम 10 द्वारा संशोधित किया गया, जिसके द्वारा, अन्य बातों के साथ-साथ, मूल अधिनियम की धारा 15 को निरस्त कर दिया गया और उसके स्थान पर एक नया प्रावधान रखा गया, जिसे हटा दिया गया। संपत्ति में भूमि के मालिक व्यक्तियों के मामले में पूर्व-खाली का अधिकार प्रदान करने के लिए, जैसा कि मूल धारा 15 (1) (सी) ने किया था और (2) संशोधन अधिनियम में निहित प्रावधानों को एक सम्मिलन द्वारा पूर्वव्यापी प्रभाव दिया गया था। नई धारा 31, जिसमें प्रावधान किया गया है कि कोई भी न्यायालय प्री-एम्प्शन के मुकदमे में डिक्री पारित नहीं करेगा, चाहे वह पंजाब प्री-एम्प्शन (संशोधन) अधिनियम, 1960 के प्रारंभ होने से पहले या बाद में स्थापित किया गया हो, जो उक्त प्रावधानों के साथ असंगत है। इन तथ्यों पर उच्चतम न्यायालय द्वारा निम्नलिखित निर्णय दिये गये:-

“धारा 31 में इस्तेमाल की गई भाषा इतनी व्यापक थी कि संशोधित अधिनियम के मूल प्रावधानों को प्रभावी करने के लिए अपीलीय न्यायालय की आवश्यकता होती, चाहे उसके समक्ष अपील छूट देने वाले डिक्री के खिलाफ हो या उस राहत से इनकार करने वाली हो। नतीजतन, धारा 31 के मद्देनजर, ट्रायल कोर्ट द्वारा पारित प्री-एम्प्शन डिक्री को बरकरार नहीं रखा जा सका।”

निर्णय के मुख्य भाग में यह भी देखा गया कि जब कोई अपील दायर की जाती है, तो निचली अदालत के फैसले से जुड़ी अंतिमता गायब हो जाती है और यहां तक कि जब कोई अपीलीय अदालत किसी अपील को खारिज कर देती है, तो वह भी एक डिक्री पारित कर रही होती है।



करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

(7) श्री कौशल द्वारा भरोसा किया जाने वाला अगला मामला **अमीर सिंह और अन्य बनाम राम सिंह और अन्य**<sup>5</sup> है। इस मामले के तथ्य यह थे कि मुकदमे में संपत्ति 'ए' द्वारा 31 मई, 1956 को अपीलकर्ताओं को बेची गई थी, लेकिन उत्तरदाताओं ने, पट्टी में कुछ कृषि भूमि के मालिकों के रूप में दावा किया कि उन्हें छूट का अधिकार था पंजाब प्री-एम्प्शन एक्ट, 1913 की धारा 15(सी)(ii) और (iii)। इस उद्देश्य के लिए उत्तरदाताओं द्वारा शुरू किए गए मुकदमे में, अपीलकर्ताओं ने इस आधार पर दावे का विरोध किया कि 'ए' के प्रतिवादियों ने स्थानांतरित कर दिया था। उनके द्वारा खरीदी गई भूमि में से कुछ वस्तुओं का आदान-प्रदान करता है और उक्त आदान-प्रदान के परिणामस्वरूप अपीलकर्ता स्वयं उसी वैधानिक प्रावधान के तहत उक्त बिक्री को पूर्व-मुक्त करने के हकदार बन गए हैं। हालाँकि, मुकदमा ट्रायल कोर्ट द्वारा तय किया गया था और पंजाब उच्च न्यायालय द्वारा निर्णय की पुष्टि की गई थी। अपीलकर्ताओं ने सर्वोच्च न्यायालय में अपील करने के लिए विशेष अनुमति प्राप्त की और अपील के लंबित रहने के दौरान अधिनियम को 1960 के पंजाब अधिनियम 10 द्वारा संशोधित किया गया, जिसके द्वारा, अन्य बातों के साथ, धारा 15 के खंड (ii) और (iii) सी) मूल अधिनियम को हटा दिया गया, (2) धारा 15 (एल) (ई) के खंड 4 में प्रावधान किया गया कि कृषि भूमि और गांव की अचल संपत्ति के संबंध में पूर्व-खाली का अधिकार किरायेदारों में निहित होगा, जो किरायेदारी के तहत रखे गए थे विक्रेताओं या उनमें से किसी एक द्वारा बेची गई भूमि या संपत्ति या उसका कोई हिस्सा, और (3) धारा 31 में प्रावधान है कि कोई भी न्यायालय प्री-एम्प्शन के मुकदमे में डिक्री पारित नहीं करेगा, चाहे वह संशोधन के शुरू होने से पहले या बाद में स्थापित किया गया हो। 1960 का अधिनियम, जो उक्त अधिनियम के प्रावधानों से असंगत था। संशोधित अधिनियम द्वारा पेश किए गए नए प्रावधानों के मद्देनजर उत्तरदाताओं ने एक नया तर्क उठाया कि वे किरायेदार थे, जिनके पास विक्रेता की किरायेदारी के तहत विचाराधीन भूमि थी और, इस तरह, वे पूर्व-खाली के अधिकार के हकदार थे। संशोधित अधिनियम की धारा 15(1)(सी) के खंड 4 के तहत, भले ही यह माना जाए कि असंशोधित धारा 15(सी) के खंड (ii) और (iii) के तहत प्री-एम्प्शन का दावा करने का अधिकार है संशोधन अधिनियम द्वारा अधिनियम को पूर्वव्यापी रूप से हटा दिया गया। अपीलकर्ताओं ने दलील दी कि यह मानते हुए भी कि धारा 15 (एल) (सी) का खंड 4 लागू था, उत्तरदाताओं को प्री-एम्प्शन के नए अधिकार के आधार पर डिक्री नहीं मिल सकी, क्योंकि उनके पास कौन सा मुकदमा दायर किया गया था या बिक्री कब की गई थी, इस तारीख पर ऐसा कोई अधिकार नहीं था। इन तथ्यों पर यह निर्णय लिया गया:-

<sup>5</sup> (1963) 3 एस.सी.आर. 884

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

“(1) कि 1960 के पंजाब अधिनियम 10 द्वारा संशोधित पंजाब प्रीमेशन एक्ट, 1913 की धारा 31 के प्रावधान, पूर्वव्यापी प्रभाव से लागू हैं और इसलिए, ट्रायल कोर्ट द्वारा उत्तरदाताओं के पक्ष में डिक्री पारित की गई और इसकी पुष्टि की गई असंशोधित धारा के तहत उच्च न्यायालय को कायम नहीं रखा जा सका।

(2) धारा 31 के पूर्वव्यापी संचालन में आवश्यक रूप से संशोधित धारा 15 के मूल प्रावधानों को पूर्वव्यापी प्रभाव दिया जाना शामिल है, और इसलिए उत्तरदाताओं द्वारा अब संशोधित प्रावधानों के तहत जिन अधिकारों का दावा किया गया है, उन्हें प्रासंगिक समय पर उनमें निहित माना जाना चाहिए, इस परिणाम के साथ कि वे रिमांड पर, उक्त अधिकारों के आधार पर पारित डिक्री मांगने के हकदार हैं।

परिणामस्वरूप, उच्च न्यायालय द्वारा पारित डिक्री को रद्द कर दिया गया और मामले को ट्रायल कोर्ट में इस निर्देश के साथ वापस भेज दिया गया कि उसे उत्तरदाताओं-वादी को पूर्व मांगने का अधिकार देकर अपने दावे में संशोधन करने का अवसर देना चाहिए। -धारा 15 के संशोधित प्रावधानों के तहत किरायेदारों के रूप में छूट और इस प्रकार संशोधन किए जाने के बाद, अपीलकर्ताओं को अपने लिखित बयान दाखिल करने का अवसर दिया जाना चाहिए और फिर उचित मुद्दों को तैयार किया जाना चाहिए और मुकदमे की सुनवाई की जानी चाहिए, कानून के अनुसार उन मुद्दों पर निष्कर्ष और उसके आलोक में निपटारा किया जाना चाहिए। इसी प्रभाव के लिए **चानन सिंह और अन्य बनाम जय कौर**<sup>6</sup>, में निर्धारित कानून था।

8) **राम लाई बनाम राजा राम, (4)** में, तथ्य यह थे कि वादी ने विसिनेज के आधार पर प्री-एम्पशन के लिए मुकदमा दायर किया था। ट्रायल कोर्ट ने यह कहते हुए मुकदमा खारिज कर दिया कि वह स्थान जहां पूर्व-खाली संपत्ति स्थित थी, वह पानीपत शहर की सीमा के बाहर पड़ता था और उस इलाके में पूर्व-खाली संपत्ति का कोई रिवाज नहीं था। अपील पर, निचली अपीलीय अदालत ने ट्रायल कोर्ट के फैसले को उलट दिया और वादी के मुकदमे पर फैसला सुनाते हुए कहा कि जिस इलाके में विवाद की संपत्ति स्थित थी, वहां प्री-एम्पशन की प्रथा प्रचलित थी। इस फैसले के खिलाफ प्रतिवादी ने उच्च न्यायालय में दूसरी अपील दायर की। अपील के लंबित रहने के दौरान, पंजाब प्री-एम्पशन एक्ट (1913 का I) को 1960 के पंजाब एक्ट नंबर 10 द्वारा संशोधित किया गया था, जिसके तहत पंजाब प्री-एम्पशन एक्ट की धारा 16 को हटा दिया गया था और इसके स्थान पर एक नई धारा

---

<sup>6</sup> (1970) 1 एस.सी.आर. 803

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

प्रतिस्थापित की गई थी। जिससे वह जमीन जिस पर शहरी संपत्ति पहले से खाली थी, छीन ली गई। इन तथ्यों पर, इस न्यायालय की एक खंडपीठ द्वारा यह माना गया कि अपील मूल कार्यवाही और मामले की पुनः सुनवाई की निरंतरता है और पंजाब प्री-एम्पशन (संशोधन) अधिनियम, 1960 को प्रभावी किया जाना चाहिए। न केवल दायर किए गए नए मुकदमों या लंबित मुकदमों में, बल्कि उन मामलों में भी जिनमें अपीलें लंबित हैं और निर्णय नहीं लिया गया है। इस प्राधिकरण में निर्धारित कानून को **रोम सरूप बनाम मुंशी, (3), (सुप्रा)** मामले में सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अनुमोदित किया गया था।

(9) इसलिए, कानूनी स्थिति यह है कि 1960 के पंजाब प्री-एम्पशन (संशोधन) अधिनियम संख्या 10 द्वारा जोड़े गए पंजाब प्री-एम्पशन अधिनियम की धारा 31 के प्रावधान, पूर्वव्यापी प्रभाव से लागू होते हैं, कि एक अपील है मूल कार्यवाही को जारी रखना और मुकदमे की दोबारा सुनवाई करना और अपीलीय न्यायालय संशोधन अधिनियम के मूल प्रावधानों को प्रभावी करने के लिए बाध्य है, चाहे उसके समक्ष अपील छूट देने वाले डिक्री के खिलाफ हो या उस राहत से इनकार करने वाली हो।

(10) यह अच्छी तरह से स्थापित है कि सफल होने के लिए खाली करना और ट्रायल कोर्ट द्वारा मुकदमे में डिक्री पारित करने के समय भी प्री-एम्पशनर के पास न केवल संपत्ति की बिक्री के समय बल्कि प्री-एम्पशन के मुकदमे की संस्था के समय भी प्री-एम्पशन का अधिकार होना चाहिए। पंजाब प्री-एम्पशन एक्ट की धारा 15(एल)(ए) चतुर्थ के अनुसार, एक किरायेदार जो विक्रेता की किरायेदारी के तहत बेची गई भूमि या संपत्ति या उसके हिस्से को रखता है, उसे प्री-एम्पशन का अधिकार है। **भगवान दास बनाम चेत राम**<sup>7</sup>, में, इसे निम्नानुसार आयोजित किया गया था: -

"सफल होने के लिए, एक प्री-एम्पटर को न केवल मकान मालिक द्वारा भूमि की बिक्री के समय, बल्कि प्री-एम्पशन के लिए मुकदमा शुरू करने के समय और ट्रायल कोर्ट द्वारा मुकदमे में डिक्री पारित करने समय भी प्री-एम्पट का अधिकार होना चाहिए।" दूसरे शब्दों में, उसकी किरायेदारी बरकरार रहनी चाहिए और उसे डिक्री की तारीख तक किरायेदार के रूप में जमीन अपने पास रखनी होगी।

अकेले भूमि की बिक्री किरायेदार से उस भूमि को रखने के अधिकार को छीन नहीं सकती है जिस पर विक्रेता के अधीन उसकी किरायेदारी के आधार पर उसका कब्जा है। लेकिन यदि उसकी किरायेदारी बेदखली के डिक्री द्वारा निर्धारित की जाती है, तो वह किरायेदार की

<sup>7</sup> ए.आई.आर.1971 एस.सी. 369

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

अपनी स्थिति खो देता है। फिर वह धारा 15(1)(ए) की चौथी आवश्यकता को पूरा नहीं करता है, कि वह एक किरायेदार है जिसके पास जमीन है। उस स्थिति में वह प्री-एम्प्शन मुकदमे में सफल नहीं हो सकता है यदि बेदखली की डिक्री बिक्री के बाद लेकिन मुकदमा शुरू होने से पहले या उसके लंबित रहने के दौरान और डिक्री की तारीख से पहले पारित की गई हो।

ऐसा ही एक व्यक्ति का मामला है, जो संपत्ति में सह-हिस्सेदार होने के आधार पर बिक्री को रोकने के लिए मुकदमा दायर करता है और इस संबंध में **हेत राम और अन्य बनाम दल चंद और अन्य<sup>8</sup>** का संदर्भ दिया जा सकता है। इस मामले के तथ्य यह थे कि जिस समय प्री-एम्प्शन के लिए मुकदमा दायर किया गया था, वादी उस संपत्ति में सह-हिस्सेदार था, जिसे प्री-एम्प्शन के रूप में मांगा गया था, लेकिन एक समानांतर मुकदमा चल रहा था। विभाजन का मुकदमा और, प्री-एम्पशन मुकदमे में डिक्री पारित होने से पहले, विभाजन के मुकदमे के अंतिम चरण तक पहुंच गया था और प्रत्येक सह-हिस्सेदार के लिए कुछ विशिष्ट भूखंडों को चिह्नित किया गया था और इसका परिणाम यह हुआ कि वादी का अधिकार समाप्त हो गया। उस भूमि में सह-हिस्सेदार बनें जिसके संबंध में वह तीन प्री-एम्प्शन सूट लेकर आया था। इन तथ्यों पर, इसे निम्नानुसार माना गया: -

"पूर्व-मुक्ति का कानून अत्यधिक तकनीकी है और एक वादी को, सफल होने से पहले, यह दिखाना होगा कि उसका अधिकार न केवल अदालत में जाने से पहले प्रारंभिक चरण में मौजूद था, बल्कि जब मामला सक्रिय था तब भी मौजूद था। न्यायाधीश के समक्ष अभियोजन और वास्तव में उस समय तक जब न्यायालय ने डिक्री पारित की। उसे यह दिखाना होगा कि तीन महत्वपूर्ण तिथियों पर उसका अधिकार है, (1) बिक्री की तारीख, (2) मुकदमा शुरू होने की तारीख और (3) प्रथम न्यायालय के डिक्री की तारीख।"

**शिव सिंह बनाम फुड्रियन<sup>9</sup>**, में निर्धारित कानून का भी यही प्रभाव था। इस मामले के तथ्य यह थे कि एक पूर्व-खालीकर्ता ने इस आधार पर पूर्व-खाली के लिए मुकदमा दायर किया था कि वह खाते में विक्रेता के साथ सह-हिस्सेदार था, जिसका एक हिस्सा बेच दिया गया था, जबकि विक्रेता नहीं था। ट्रायल कोर्ट में मुकदमे के लंबित रहने के दौरान, प्रतिवादी ने खाते में अपने हिस्से के बंटवारे के

<sup>8</sup> ए.आई.आर.1933 लाह. 381 (2)

<sup>9</sup> 1948 पी.एल.आर. 78.

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

लिए आवेदन किया और मुकदमे का फैसला होने से पहले ही बंटवारा कर दिया गया। इन तथ्यों पर यह निर्णय लिया गया:-

“चूंकि ट्रायल कोर्ट के फैसले के समय खाता संयुक्त होना बंद हो गया था, वादी ने प्री-एम्प्शन का अधिकार खो दिया था। यह पंजाब प्री-एम्प्शन एक्ट की धारा 21-ए द्वारा अपेक्षित प्रतिशोध की स्थिति में सुधार का मामला नहीं था, बल्कि वादी की स्थिति में गिरावट का मामला था, जिसने सह-हिस्सेदार का दर्जा खो दिया था।”

(11) प्री-एम्प्शन एक्ट की धारा 5 (बी) में, कोई समय-सीमा तय नहीं की गई है, जब तक कि बंजर भूमि को विक्रेता द्वारा पुनः प्राप्त किया जा सके। यह कहीं भी निर्धारित नहीं करता है कि बंजर भूमि होने के कारण कृषि भूमि की बिक्री के संबंध में प्री-एम्प्शन का कोई अधिकार मौजूद नहीं होगा यदि इसे प्री-एम्प्शन के लिए मुकदमा शुरू होने से पहले या ट्रायल कोर्ट द्वारा या अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित डिक्री की तारीख तक विक्रेता द्वारा पुनः प्राप्त किया जाता है। **राधाकिशन लक्ष्मीनारायण तोशनीवाल बनाम श्रीधर रामचन्द्र अलशी और अन्य<sup>10</sup>**, में, इसे इस प्रकार रखा गया था: -

“प्री-एम्प्टर के पक्ष में कोई इक्विटी नहीं है, जिसका एकमात्र उद्देश्य कानून द्वारा बनाए गए अधिकारों के आधार पर एक वैध लेनदेन को परेशान करना है। किसी भी वैध तरीके से प्री-एम्प्शन के कानून को विफल करना विक्रेता या विक्रेता की ओर से धोखाधड़ी नहीं है और एक व्यक्ति सभी वैध तरीकों से प्री-एम्प्शन के कानून से दूर रहने का हकदार है।

इसके अलावा, प्री-एम्प्शन का अधिकार एक कमजोर अधिकार है और इसे अदालतों द्वारा अनुकूल दृष्टि से नहीं देखा जाता है और इसलिए, कोर्ट प्री-एम्प्शन की मदद करने के लिए अपने रास्ते से बाहर नहीं जा सकते हैं।

पंजाब प्री-एम्प्शन एक्ट में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है, जो प्री-एम्प्शनर के मुकदमे को हराने के लिए प्रतिवादी को मुकदमे के लंबित रहने के दौरान भूमि को पुनः प्राप्त करने से रोकता है। पंजाब प्री-एम्प्शन एक्ट की धारा 21-ए, जैसा कि वादी-प्रतिवादी जब्बार सिंह के वकील ने तर्क दिया है, बंजर भूमि के ऐसे पुनर्ग्रहण के लिए कोई आवेदन नहीं हो सकता है। अधिनियम की धारा 21-ए में कहा गया है कि विरासत या उत्तराधिकार के अलावा, प्री-एम्प्शन के लिए मुकदमा शुरू होने के बाद प्रतिवादी-प्रतिवादी की स्थिति में किया गया कोई भी सुधार, प्री-

---

<sup>10</sup> ए.आई.आर.1960 एस.सी. 1368

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

एम्पशन के अधिकार को प्रभावित नहीं करेगा। यह धारा मुकदमे के लंबित रहने के दौरान प्रतिवादी की स्थिति में सुधार को संदर्भित करती है और संपत्ति या भूमि में किए गए सुधार को संदर्भित नहीं करती है, जो मुकदमे की विषय-वस्तु है और इसलिए, इसका इस पर कोई अनुप्रयोग नहीं है।

(12) वादी-प्रतिवादी जब्बार सिंह के विद्वान वकील श्री एच.एल. सिब्बल ने अपने तर्क के समर्थन में **बलवंत सिंह और अन्य बनाम केहर सिंह, (1)** में इस न्यायालय की डिवीजन बेंच के फैसले पर भरोसा किया कि भूमि जो बेची गई भूमि में से केवल वही भूमि प्री-एम्पशन मुकदमे से बचाई गई है, जिसे मुकदमे की तारीख तक पुनः प्राप्त किया गया है, उसके बाद नहीं। उस मामले में कानून का प्रश्न जिसे निर्णय के लिए डिवीजन बेंच को भेजा गया था, वह यह था कि क्या पंजाब प्री-एम्पशन एक्ट की संशोधित धारा 5 का दायरा कृषि बंजर भूमि की बिक्री के संबंध में प्री-एम्पशन के अधिकार को प्रतिशोध मुकदमे या डिक्री की तारीख तक बढ़ाया जाता है। डिवीजन बेंच ने कहा:-

"यह विक्रेता द्वारा पुनः प्राप्त बंजर भूमि की बिक्री है जो प्री-एम्प्टर के हाथों से सुरक्षित है और जाहिर तौर पर प्रासंगिक तारीख वह है जब प्री-एम्पशन मुकदमा दायर किया गया है। जो भूमि प्री-एम्पशन मुकदमे से बचाई गई है वह केवल वह भूमि है जिसे मुकदमे की तारीख तक पुनः प्राप्त किया गया है, उससे आगे नहीं।"

इसी प्रभाव के लिए **टेक चंद बनाम सैन दास और अन्य, (2)** में निर्धारित कानून था। **बलवंत सिंह के मामले में, (1), (उपरोक्त)** अपीलकर्ता के वकील ने तर्क दिया था कि यदि प्रतिवादी द्वारा केवल मुकदमे की तारीख तक पुनः प्राप्त भूमि को ध्यान में रखा जाता है, तो यह अधिनियम संशोधन के प्रावधानों के साथ असंगत होगा और **राम लाई बनाम राजा राम (4)** में निर्धारित कानून के अनुसार, 1960 के पंजाब प्री-एम्पशन (संशोधन) अधिनियम संख्या 10 के प्रावधानों को न केवल दायर किए गए नए मुकदमों में प्रभावी किया जाना चाहिए या मुकदमे लंबित हैं, लेकिन उन मामलों में भी जिनमें अपीलें लंबित हैं और निर्णय नहीं लिया गया है। विद्वान वकील के इस तर्क को माननीय न्यायाधीशों ने निम्नलिखित टिप्पणियों के साथ खारिज कर दिया: -

"यह कहने के लिए कि प्री-एम्पशन सूट दायर होने के बाद भी प्रतिवादी को अधिक से अधिक भूमि को पुनः प्राप्त करने के लिए कार्टे ब्लैंच दिया गया है, इससे काफी हद तक अवांछनीय चालबाजी होगी और मुकदमेबाजी में देरी होगी। केवल एक संसाधनहीन विक्रेता के पास कोई अप्राप्य भूमि रह जाएगी वह समय जब कोई डिक्री पारित की जाती

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

है.....:..... इस तर्क का प्रतिवाद करने का प्रयास इस सुझाव द्वारा किया गया है कि इससे बिक्री के तुरंत बाद पूर्व-खाली के लिए मुकदमा लाना संभव हो जाएगा, जिससे विक्रेता को किसी भी बंजर भूमि को पुनः प्राप्त करने से रोका जा सकेगा। यदि हम आवेदकों के तर्क को स्वीकार करते हैं, तो दूसरी ओर, हम प्रतिवादी को भूमि की पुनः प्राप्ति को पूरा करने के लिए अपना समय लेने के लिए प्रोत्साहित करते हैं। हमें नहीं लगता कि व्याख्या को प्री-एम्प्टर की तत्परता या प्रतिशोधी की सुविधा पर निर्भर किया जाना चाहिए। 'पुनः प्राप्त' शब्द का स्पष्ट और व्याकरणिक अर्थ ही हमारा एकमात्र मार्गदर्शक होना चाहिए। वेन्डी द्वारा पुनः प्राप्त की गई कृषि बंजर भूमि का अधिकांश भाग प्री-एम्प्टर के हाथों से बचाया गया है। यह मानने की कोई आवश्यकता नहीं है कि 'पुनः प्राप्त' शब्द में पुनः प्राप्त की जाने वाली भूमि भी शामिल है। यह निर्माण हमें कानून में वास्तव में जो कुछ भी है उससे अधिक कुछ भी जोड़े बिना किसी निष्कर्ष पर पहुंचने में सक्षम बनाता है और निचली अपीलीय अदालत द्वारा इसे उचित रूप से पसंद किया गया है। यदि कोई सतर्क प्रेमी इससे लाभ प्राप्त करता है तो हमें इस परिणाम से अप्रभावित रहना चाहिए। आखिरकार, इसे किसी प्री-एम्प्टर के लिए एक अयोग्य पुरस्कार के रूप में नहीं माना जाना चाहिए, जो कानून के ज्ञान में कृषि बंजर भूमि के संबंध में प्री-एम्पशन के लिए मुकदमा लाने के लिए पर्याप्त तत्पर है, भले ही विक्रेता को मौका न मिला हो। बिक्री के बाद इसे पुनः प्राप्त करें।"

इन दो डिवीजन बेंच के फैसलों में अपनाए गए तर्क को **राम सरूप बनाम मुंशी और अन्य (3) अमीर सिंह और अन्य बनाम राम सिंह और अन्य (5), कैनन सिंह और अन्य बनाम जय कौर (0) और राम लाई बनाम राजा राम (4)** के रूप में रिपोर्ट किए गए उपरोक्त सर्वोच्च न्यायालये के फैसलों में निर्धारित कानून के मद्देनजर स्वीकार नहीं किया जा सकता है और इस न्यायालय की एक डिवीजन बेंच द्वारा **बलवंत सिंह के मामले का फैसला करते समय (1) (सुप्रा)** विद्वान न्यायाधीशों ने इस पर ध्यान नहीं दिया पंजाब प्री-एम्पशन एक्ट की नई जोड़ी गई धारा 31 के प्रावधानों पर चर्चा की गई, जो पूर्वव्यापी प्रभाव से लागू है और जिसके अनुसार कोई भी न्यायालय प्री-एम्पशन मुकदमे में कोई डिक्री पारित नहीं करेगा, चाहे वह पंजाब प्री-एम्पशन -मुक्ति (संशोधन) अधिनियम क्रमांक 19 ऑफ 1960, जो उक्त अधिनियम के प्रावधानों से असंगत है के शुरू होने से पहले या बाद में स्थापित किया गया हो। यदि ट्रायल कोर्ट द्वारा डिक्री पारित होने से पहले प्रतिवादी द्वारा भूमि पुनः प्राप्त कर ली जाती है और उस भूमि के संबंध में वादी के पक्ष में प्री-एम्पशन डिक्री पारित कर दी जाती है, तो डिक्री अधिनियम के धारा 31 धारा 5 (बी) के प्रावधानों के साथ असंगत होगी। इसलिए, यह निष्कर्ष

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

अपरिवर्तनीय है कि यदि बंजर भूमि को ट्रायल कोर्ट या अपीलीय न्यायालय द्वारा डिक्री की तारीख तक विक्रेता द्वारा पुनः प्राप्त किया जाता है, तो पूर्व-खालीकर्ता को पुनः प्राप्त भूमि और उसके मुकदमे के संबंध में पूर्व-खाली का कोई अधिकार नहीं होगा। योग्यता यह है कि भूमि असफल होनी चाहिए।

(13) वादी के विद्वान वकील श्री सिब्बल ने तब तर्क दिया कि यदि अपीलकर्ता-प्रतिवादियों के वकील की दलील को स्वीकार कर लिया जाता है, तो इससे बेतुके परिणाम हो सकते हैं और केवल एक संसाधनहीन प्रतिवादी के पास कोई अप्राप्य भूमि रह जाएगी। वह समय जब ट्रायल कोर्ट या अपीलीय कोर्ट द्वारा डिक्री पारित की जाती है, जैसा कि हो सकता है, अदालतें ऐसे परिणामों से चिंतित नहीं हैं और उन्हें केवल विधायिका द्वारा बनाए गए कानून की व्याख्या करना और लागू करना है और ऐसे परिणामों से बचने के लिए कानून में संशोधन करना बाद (विधानमंडल) का काम है। यदि प्री-एम्प्टर का मुकदमा, जो विक्रेता के अधीन बेची गई भूमि का किरायेदार होने या ऐसी भूमि में सह-हिरसेदार होने के नाते प्री-एम्पशन के अधिकार का दावा करता है, तो उसके खिलाफ बेदखली के लिए डिक्री प्राप्त करके विक्रेता द्वारा पराजित किया जा सकता है। किरायेदार या प्री-एम्पशन के मुकदमे के लंबित रहने के दौरान और ट्रायल कोर्ट द्वारा डिक्री पारित होने से पहले भूमि/संपत्ति के विभाजन के लिए एक आदेश/डिक्री, तो मैं यह समझने में असफल हूँ कि प्रतिवादी प्री-एम्पशन सूट वादी की भूमि को पुनः प्राप्त करके को क्यों नहीं हरा सकता है, जो लंबित रहने के दौरान मुकदमे का विषय है।

(14) ऊपर दिए गए कारणों से, वादी/प्रतिवादी के विद्वान वकील का तर्क बलहीन होने के कारण खारिज कर दिया जाता है।

(15) श्री सिब्बल ने अपने तर्क के समर्थन में दो अन्य फैसलों का हवाला दिया कि भूमि, जो प्री-एम्पशन मुकदमे से बचाई गई है, केवल वह भूमि है, जिसे मुकदमे की तारीख तक पुनः प्राप्त किया गया है और उससे आगे नहीं, आकर्षित करने के लिए अधिनियम की धारा 5 (बी) के प्रावधान, उनके द्वारा भरोसा किया गया पहला फैसला **रामजी लाई राम लाई और दूसरा बनाम पंजाब राज्य**<sup>11</sup> है जिसमें इसे हेड नोट 'ए' के अनुसार निम्नानुसार रखा गया था: -

"जहां एक प्री-एम्पशन ने बिक्री को प्री-एम्प्ट करने का अपना अधिमान्य अधिकार स्थापित किया है और पहले न्यायालय द्वारा उसके पक्ष में प्री-एम्पशन डिक्री पारित की गई है, यह आवश्यक नहीं है कि उसे प्री-एम्पशन का श्रेष्ठ अधिकार तब तक बरकरार रखना चाहिए जब तक डिक्री के विरुद्ध प्रतिवादी द्वारा की गई अपील की सुनवाई। जब प्रथम न्यायालय द्वारा

<sup>11</sup> आई.एल.आर. (1966) 2 पृ. 125 (फ़ा.बी.)—ए.आई.आर. 1966 पी.बी. 374 एफ.बी.),



करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

प्री-एम्पशन डिक्री पारित की जाती है, तो प्री-एम्पशन का अधिकार एक निहित अधिकार बन जाता है जिसे केवल पूर्वव्यापी कानून द्वारा प्री-एम्पशन डिक्री-धारक से छीना जा सकता है। इसलिए, जहां, प्री-एम्पशन डिक्री के खिलाफ अपील के लंबित होने के दौरान, पंजाब सरकार द्वारा धारा 8(2) के तहत एक अधिसूचना जारी की गई थी, जिसके संबंध में डिक्री पारित की गई थी, उसे प्री-एम्पशन के अधिकार से छूट दी गई थी।

अधिसूचना का पूर्वव्यापी प्रभाव नहीं हो सकता क्योंकि अधिनियम में ऐसी अधिसूचनाओं के पूर्वव्यापी संचालन के लिए कोई प्रावधान नहीं है। इसलिए, अधिसूचना पहले से ही प्रयोग किए गए छूट के अधिकार को नहीं छीन सकती है, ताकि अपील में मुकदमे को हराया जा सके।“

यह निर्णय स्पष्ट रूप से वर्तमान मामले में लागू नहीं होता है, क्योंकि उस मामले में जारी अधिसूचना पूर्वव्यापी प्रभाव में नहीं थी। दूसरी ओर, इस मामले में यह ऊपर माना गया है कि प्री-एम्पशन एक्ट की धारा 31 पूर्वव्यापी प्रभाव में है, जिसके अनुसार 1960 के संशोधन अधिनियम संख्या 10 के साथ असंगत कोई भी डिक्री किसी भी न्यायालय द्वारा पारित नहीं की जा सकती है।

(16) श्री सिब्बल द्वारा भरोसा किया गया अगला फैसला **फैज़ मोहम्मद बनाम चौधरी फजर अली खान और दूसरा**<sup>12</sup> है जिसमें यह कहा गया था: -

“प्रतिवादी रक्षात्मक है और अपने अधिकार की रक्षा के लिए खुद को ढाल से लैस करने का हकदार है जो उसके अनुबंध के आधार पर उसे प्राप्त हुआ था। एक प्री-एम्पटर दूसरी ओर एक आक्रामक होता है। यह वह है जो प्रतिशोधी को विस्थापित करना चाहता है और इसलिए, उसे यह दिखाना होगा कि बिक्री की तारीख पर उसके पास जो श्रेष्ठ अधिकार था, वह सभी प्रासंगिक समय पर श्रेष्ठ बना रहेगा। इसलिए, प्री-एम्पटर के लिए मुकदमा शुरू होने की तारीख से पहले, हालांकि बिक्री की तारीख के बाद अपनी स्थिति में सुधार करने की अनुमति नहीं है, जिससे कि मुकदमा शुरू होने के बाद विक्रेता द्वारा उसकी स्थिति में किए गए सुधार को बढ़ावा दिया जा सके। उसके खिलाफ मुकदमे का मुकदमा निष्प्रभावी है।”

<sup>12</sup> ए.आई.आर. 1944 लाह. 172 (एफ.बी.)

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

यह निर्णय हमारे वर्तमान उद्देश्यों के लिए काफी अप्रासंगिक है। मौजूदा मामले में, विक्रेताओं द्वारा अपनी स्थिति में सुधार किए जाने का कोई सवाल ही नहीं है। मुकदमा शुरू होने के बाद विक्रेताओं ने अधिकांश भूमि पुनः प्राप्त कर ली और धारा 5 के लाभ का दावा किया।

(17) **ठाकुर माधो सिंह और अन्य बनाम लेफ्टिनेंट जेम्स आर. आर रिक्नर और अन्य**<sup>13</sup> में यह कहा गया था: -

"एक प्रतिशोधी ट्रायल कोर्ट द्वारा प्री-एम्पशन मुकदमे में डिक्री पारित होने से पहले किसी भी समय अपनी स्थिति में सुधार करके प्री-एम्पटर के अधिकार को पराजित कर सकता है, क्योंकि पार्टियों के अधिकारों का फैसला केवल ट्रायल कोर्ट द्वारा किया जाता है और अपील न्यायालय का कार्य केवल यह देखना है कि प्रथम दृष्टया न्यायालय को क्या डिक्री पारित करनी चाहिए थी।

विक्रेता द्वारा उसकी स्थिति में सुधार बिक्री के मूल लेनदेन की तारीख से एक वर्ष की समाप्ति के बाद भी प्रभावी हो सकता है।

उपरोक्त सुधार कुछ परिस्थितियों में, प्रतिवादी द्वारा उस भूमि से निपटने के द्वारा भी किया जा सकता है जो मुकदमे की विषय-वस्तु है।"

(18) उपरोक्त पूर्ण पीठ प्राधिकरण में लिए गए दृष्टिकोण का प्रतिकार करने के लिए कि प्रतिवादी ट्रायल कोर्ट द्वारा डिक्री की तारीख तक अपनी स्थिति में सुधार करके प्री-एम्पटर सूट को हराने का हकदार था, धारा 21-ए थी ((पंजाब प्री-एम्पशन एक्ट) (संशोधन) अधिनियम संख्या 1, 1944 द्वारा पंजाब प्री-एम्पशन एक्ट में जोड़ा गया और यह धारा 29 मई, 1944 से लागू हुई। यह धारा 21-ए बस इतना कहती है कि ए प्रतिशोधकर्ता के दावे को हराने के लिए मुकदमे की स्थापना के बाद प्रतिवादी अपनी स्थिति में विरासत या उत्तराधिकार के अलावा किसी अन्य तरीके से सुधार नहीं कर सकता है। तत्काल मामले में, प्रतिशोधी-अपीलकर्ताओं ने अपनी स्थिति में कोई सुधार नहीं किया और उन्होंने बस पुनः दावा किया भूमि पर प्री-एम्पशन एक्ट की धारा 31 के साथ पठित धारा 5(बी) का लाभ मिलेगा।

(19) ऊपर दिए गए कारणों से, यह माना जाता है कि पंजाब प्री-एम्पशन एक्ट की धारा 31 के प्रावधानों के मद्देनजर, उस अधिनियम की धारा 5 (बी) की प्रयोज्यता को अंतिम तिथि पर देखा

<sup>13</sup> ए.आई.आर. 1941 लाह. 433 (एफ.बी.)

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

जाना चाहिए यानि मामले का निर्णय, न कि मुकदमा शुरू होने की तारीख पर। धारा 5 (बी) के तहत, कोई समय-सीमा तय नहीं की गई है, जब तक कि बंजर भूमि को पूर्व-खालीकर्ता के मुकदमे को हराने के लिए विक्रेता द्वारा पुनः प्राप्त किया जा सके। इसके अलावा धारा 5 (बी) यह नहीं कहती है कि कृषि भूमि के बंजर भूमि होने के संबंध में प्री-एम्प्शन का कोई अधिकार मौजूद नहीं होगा यदि इसे प्री-एम्प्शन के लिए मुकदमा शुरू होने से पहले या ट्रायल कोर्ट या अपीलीय न्यायालय द्वारा डिक्री पारित होने की तारीख तक विक्रेताओं द्वारा पुनः प्राप्त किया जाता है। इसलिए, प्रतिवादी ट्रायल कोर्ट या अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित डिक्री की तारीख तक मुकदमा शुरू होने के बाद भी भूमि को पुनः प्राप्त करके प्री-एम्प्टर के मुकदमे को हरा सकता है।

(20) अधिनियम की धारा 5 (बी) में 'पुनः दावा' शब्द पंजाब प्री-एम्प्शन अधिनियम में परिभाषित नहीं है। 'पुनर्प्राप्ति' का शब्दकोश अर्थ 'खेती के अंतर्गत लाना' है। **टेक चंद बनाम सैन दास और अन्य सुप्रा (2)** में इसे इस प्रकार रखा गया था: -

शॉर्टर ऑक्सफोर्ड इंग्लिश डिक्शनरी वॉल्यूम दो (1961 संस्करण) में परिभाषित 'पुनर्ग्रहण' का अर्थ है 'भूमि को खेती के लिए उपयुक्त बनाना'। इसी प्रकार 'पुनर्प्राप्ति' को इस प्रकार परिभाषित किया गया है: -

'बंजर भूमि आदि को खेती के अधीन या उपयुक्त स्थिति में लाना।' भूमि पर घर का निर्माण स्पष्ट रूप से उस संदर्भ में पुनर्ग्रहण नहीं माना जा सकता है जिसमें इस शब्द का उपयोग धारा 5 के खंड (बी) में किया गया है। ,

(21) **मदन लाई और अन्य बनाम धन राज और अन्य**<sup>14</sup> में, यह आयोजित किया गया था: -

"यह स्पष्ट है कि पंजाब प्री-एम्प्शन एक्ट द्वारा उल्लिखित बंजर भूमि का पुनर्ग्रहण खेती के प्रयोजनों के लिए पुनर्ग्रहण को संदर्भित करता है और इसका अर्थ यह है कि यदि बंजर भूमि को विक्रेता द्वारा खेती के तहत लाया जाता है, तो उस भूमि के संबंध में पूर्व-मुक्ति का अधिकार नहीं है। ऐसी भूमि पर केवल एक इमारत की स्थापना करना पंजाब प्री-एम्प्शन एक्ट में उल्लिखित पुनर्ग्रहण नहीं है।

(22) नीचे दिए गए दोनों न्यायालयों ने पाया कि खसरा संख्या 1071 से 1075 माप 40 कनाल को मुकदमा शुरू होने से पहले प्रतिवादियों द्वारा पुनः प्राप्त कर लिया गया था और साक्ष्य के आधार पर

<sup>14</sup> 1964 कर. एल.जे. 343

## करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

तथ्य की खोज को दूसरी अपील में चुनौती नहीं दी जा सकती है। इस निष्कर्ष का वादी-प्रत्यारोपणकर्ता जब्बार सिंह के विद्वान वकील ने भी विरोध नहीं किया। नतीजतन, इन खसरा नंबरों के संबंध में वादी का मुकदमा विफल होना चाहिए और इस मुद्दे पर अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, करनाल का निर्णय सही है। 1961 की नियमित द्वितीय अपील संख्या 1221 पुनः जब्बार सिंह बनाम करनैल सिंह और अन्य में कोई तथ्य नहीं है और इसे खारिज कर दिया जाना चाहिए।

(23) मुकदमे के लंबित रहने के दौरान, ट्रायल कोर्ट ने करनाल के वकील श्री मणि सुब्रत जैन को स्थानीय आयुक्त के रूप में नियुक्त किया, ताकि वे गांव चनाल हेरी, तहसील थानेसर में विवादित भूमि का निरीक्षण कर सकें, ताकि यह पता लगाया जा सके कि क्या विक्रेताओं ने मुकदमे में भूमि को तोड़ा है और यदि हां, तो कब और किस प्रभाव से उन्होंने 9 नवंबर, 1959 को घटनास्थल का दौरा किया, लेकिन कोई भी पक्ष उपस्थित नहीं था, जबकि ट्रायल कोर्ट ने निरीक्षण की तारीख उन्हें सूचित कर दी थी। स्थानीय आयुक्त ने विक्रेता और कुछ अन्य व्यक्तियों को बुलाया, जिन्होंने उसे सूट पहनाकर जमीन पर ले गए। उनकी रिपोर्ट एकिज़बिट पी. 6 है। उन्होंने पाया कि मुकदमे की ज़मीन गाँव से दो मील की दूरी पर स्थित है। उन्होंने देखा कि ट्रैक्टर से निरीक्षण करने पर लगभग एक महीने के भीतर ही जमीन का अगला हिस्सा, जिसकी माप लगभग 9 किला थी, टूट गया था और उसमें चने की फसल बो दी गई थी। इन नौ किलों को अभी तक समतल नहीं किया गया था। दूसरी जमीन कच्ची पड़ी थी।

(24) ट्रायल कोर्ट ने करनैल सिंह और अन्य, प्रतिवादी-अपीलकर्ताओं द्वारा किए गए आवेदन पर 22 फरवरी, 1960 के आदेश द्वारा एक अन्य स्थानीय आयुक्त, श्री रामेश्वर लाई गुप्ता, वकील को नियुक्त किया, कि एक स्थानीय आयुक्त नियुक्त किया जा सकता है, जिसे पक्षकारों की मौजूदगी में मौके पर जाकर दौरा करना चाहिए और रिपोर्ट देनी चाहिए कि कितनी जमीन टूटी है और कितनी खेती की जा रही है। उन्होंने प्रतिवादियों की उपस्थिति में घटनास्थल का दौरा किया। उन्होंने वादी को बुलाने के लिए कुंदन लाई चौकीदार को भेजा लेकिन पता चला कि वह पुंडरी गया था और उसकी मां, जो नाबालिग वादी की पालक थी, दूसरे गांव में अपने माता-पिता के घर गई थी। उन्होंने चौकीदार और अन्य व्यक्तियों के बयान दर्ज किए जिनकी उपस्थिति में उन्होंने जमीन का दौरा किया था। उन्होंने पटवारी को भी बुलाया, जो विवादग्रस्त भूमि से संबंधित राजस्व रिकॉर्ड लाया था। अपनी रिपोर्ट, एकिज़बिट डी.18 में, उन्होंने इस प्रकार पाया: -

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

“इस भूमि का लगभग 13/14 किला हिस्सा ऐसा प्रतीत होता है कि इस समय उन पर खेती की जा रही है, और इस हिस्से पर चना और सरसों के कुछ पौधे खड़े थे, लेकिन खेती बहुत कम पाई गई, लगभग वसंत के मौसम के बाद एक पेड़ के बराबर। जब इसकी कुछ शाखाओं पर कुछ नए बम के पत्ते देखे जा सकते हैं। प्रतिवादियों और उनके वकील ने मुझे बताया कि फसल की यह कमी इस मौसम में बारिश की पूरी कमी के कारण है।

फिर जहाँ तक कुछ किल्लों को छोड़कर शेष भूमि का प्रश्न है, वह सब टूट चुकी है। अखंडित भूमि 2 या 3 किला से अधिक नहीं हो सकती। ढाक की लकड़ी के बड़े-बड़े लट्टे भी पूरी धरती पर बहुतायत से देखने को मिलेंगे। कुछ स्थानों पर उनका ढेर लगा दिया गया था जबकि कुछ स्थानों पर उन्हें अभी भी खोदा जाना बाकी था। भूमि में कुछ स्थानों पर खोदी हुई कंटीली झाड़ियाँ भी देखी जा सकती हैं।”

(25) आर.एस.ए. क्रमांक 560/1.961 में अपील के आधार के पैरा क्रमांक 9 में, अपीलकर्ताओं-प्रतिवादियों ने उल्लेख किया कि बिक्री की तिथि पर बिक्री में शामिल पूरी भूमि बंजर थी और अब, पूरी भूमि को पुनः प्राप्त कर लिया गया है और उनके द्वारा हल के तहत लाया गया है। इन आरोपों को अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील श्री जगन नाथ कौशल ने अपने तर्कों में दोहराया था और प्रतिवादी के वकील द्वारा इनका खंडन नहीं किया गया था। अतिरिक्त जिला न्यायाधीश ने यह भी पाया कि ट्रायल कोर्ट द्वारा डिक्री पारित होने से पहले मुकदमे में पूरी जमीन प्रतिवादियों द्वारा तोड़ दी गई थी। अपर जिला न्यायाधीश का निर्णय 1 अप्रैल, 1961 का है। यह निर्विवाद है कि वर्तमान में वाद की संपूर्ण भूमि पर खेती होती है। जैसा कि ऊपर कहा गया है, जब उच्च न्यायालय द्वारा दूसरी अपील में डिक्री पारित की जानी है तो हमें भूमि की स्थिति को देखना होगा। जैसा कि **राम सरूप बनाम मुंशी (2)** में देखा गया है, एक अदालत एक डिक्री पारित करती है, भले ही वह अपील खारिज कर दे। माना कि पिछले कई वर्षों से पूरी जमीन पर खेती हो रही है। इसलिए, अधिनियम की धारा 31 के साथ पढ़ी गई धारा 5(बी) के अनुसार, जब्बार सिंह वादी-झगड़ा-पूर्व-एम्प्टर के पास पूर्व-मुक्ति का कोई अधिकार नहीं है और उसका मुकदमा विफल होना चाहिए।

(26) परिणामस्वरूप, करनैल सिंह और अन्य, प्रतिवादी- द्वारा दायर की गई अपील संख्या 560/1961 को स्वीकार कर लिया गया है और 1 अप्रैल 1961 को अतिरिक्त जिला न्यायाधीश की डिक्री पूरी जमीन को प्री-एम्प्शन द्वारा कब्जे में लेने के लिए पारित कर दी गई है। 5 खसरा संख्या 1071 से 1975 को छोड़कर मुकदमे में भूमि का हिस्सा रद्द कर दिया गया है और जब्बार सिंह वादी

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

द्वारा दायर पूर्व-खाली का मुकदमा पूरी तरह से खारिज कर दिया गया है। जब्बार सिंह वादी द्वारा दायर अपील संख्या 1221 सन् 1961 खारिज की जाती है। इस मामले के तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, पार्टियों को दोनों अपीलों में अपनी लागत वहन करने के लिए छोड़ दिया गया है।

न्यायमूर्ति डी.के. महाजन,

(27) मैंने अपने विद्वान भाई, नयायाधिपती पट्टर द्वारा तैयार किए गए फैसले का अध्ययन किया है। मैं उनसे पूरी तरह सहमत हूँ। लेकिन इसमें शामिल प्रश्न के महत्व को देखते हुए, मैं अपने कुछ शब्द जोड़ना चाहूंगा।

(28) पंजाब प्री-एम्प्शन एक्ट की धारा 5 में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि कृषि भूमि के संबंध में प्री-एम्प्शन का कोई अधिकार नहीं है, जो बेची जाने पर बेकार थी और विक्रेता द्वारा पुनः प्राप्त कर ली गई है। इसलिए, आवश्यक रूप से पुनर्ग्रहण बंजर भूमि की बिक्री के बाद होगा और बंजर भूमि की बिक्री के बाद पूर्व-खाली के मुकदमे में बाधा उत्पन्न होती है। इसलिए, यह इस प्रकार है कि धारा 5 के प्रावधानों को आकर्षित करने के लिए, पुनर्ग्रहण बिक्री के बाद होना चाहिए और किसी भी परिस्थिति में, बिक्री से पहले नहीं हो सकता है। यह फिर से इंगित करता है कि यदि विधानमंडल का इरादा बंजर भूमि के सुधार के लिए कोई समय-सीमा तय करने का था, तो उसने इसे निर्धारित किया होता। अधिनियम की धारा 31 के मद्देनजर, डिक्री पारित होने के समय धारा 5 के प्रावधानों को प्रभावी किया जाना है। **(अमीर सिंह और अन्य बनाम राम सिंह और अन्य (5)** देखें और इसमें अपील के चरण में डिक्री पारित करना शामिल होगा। **(राम सरूप बनाम मुंशी और अन्य (3)** देखें। ऐसा प्रतीत होता है कि निर्णय **(बलवंत सिंह बनाम केहर सिंह, (1) और टेक चंद बनाम सैन दास, (2)** इस आशय का विपरीत दृष्टिकोण रखते हुए कि पुनर्ग्रहण पूर्व-खाली के लिए मुकदमे की तारीख से पहले होना चाहिए ताकि प्रावधानों को आकर्षित किया जा सके। धारा 5, जो मैंने ऊपर कहा है उसे ध्यान में नहीं रखा। विद्वान न्यायाधीश मुख्य रूप से इस बात से प्रभावित थे कि मुकदमे के बाद पुनर्ग्रहण प्री-एम्प्शन एक्ट द्वारा प्रदत्त प्री-एम्प्शन के अधिकार को प्रभावित करेगा। हालाँकि, मूल नियम

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

यह है कि प्री-एम्प्टर को अपना अधिकार सुरक्षित रखना होगा, ठीक उस समय तक जब तक कि ट्रायल कोर्ट की डिक्री की तारीख को नज़रअंदाज नहीं कर दिया गया। इसका मतलब यह है कि प्री-एम्प्टर मुकदमा डिक्री के चरण तक पहुंचने से पहले उस अधिकार को खो सकता है। यह सारहीन है, वह नुकसान कैसे होता है। मुझे कोई तर्क नजर नहीं आता कि ट्रायल कोर्ट द्वारा डिक्री पारित करने से पहले प्रतिवादी जमीन पर दोबारा दावा क्यों नहीं कर सकता, सिर्फ इसलिए क्योंकि प्री-एम्प्टर प्री-एम्पशन का अपना अधिकार खो देगा। यदि छूट का अधिकार एक ऐसा अधिकार है जो किसी निश्चित तारीख को स्पष्ट हो जाता है तो यह नियम कि छूट देने वाले को डिक्री की तारीख तक उस अधिकार का आनंद लेना चाहिए, अर्थहीन है। यदि मैंने जो कहा है वह सही है, तो यह स्वचालित रूप से यह निष्कर्ष निकालता है कि अपील का अधिकार समाप्त होने के बाद मुकदमे की तारीख तक अंतिम रूप से निपटारे तक भूमि को पुनः प्राप्त करके मुकदमा हराया जा सकता है। यह निष्कर्ष अधिनियम की धारा 31 की स्पष्ट भाषा और पहले से संदर्भित सर्वोच्च न्यायालय के निर्णयों को देखते हुए अप्रतिरोध्य है, जिसमें यह देखा गया है कि धारा 31 में प्रयुक्त भाषा इतनी व्यापक थी कि संशोधित अधिनियम के मूल प्रावधानों को प्रभावी बनाने के लिए अपीलीय न्यायालय की आवश्यकता थी, चाहे उसके समक्ष अपील पूर्व-मुक्ति देने वाले डिक्री के खिलाफ थी या उस राहत से इनकार करने वाली थी। प्रासंगिक समय जब न्यायालय को यह देखना होगा कि धारा 5 के अनिवार्य प्रावधानों के मद्देनजर डिक्री पारित की जा सकती है या नहीं, इसलिए, यह होगा: -

(ए) जब ट्रायल कोर्ट डिक्री पारित करने वाला हो;

(बी) यदि कोई अपील की जाती है, तो वह समय जब अपीलीय न्यायालय अपील में डिक्री पारित करने जा रहा है।

(29) इस प्रकार, यह नहीं कहा जा सकता है कि इस न्यायालय द्वारा पहले से संदर्भित निर्णयों में अपनाया गया दृष्टिकोण, कि जिस प्रासंगिक तिथि पर पुनर्ग्रहण किया जाना है वह मुकदमे की तारीख है, सही है।

**न्यायमूर्ति टूली,**—मैं अपने विद्वान भाइयों से पूरी तरह सहमत हूँ और इसमें जोड़ने के लिए कुछ भी नहीं है।

करनैल सिंह, आदि बनाम जयबीर सिंह, आदि (पट्टर, नयायाधिपती)

**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 व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

सृष्टि

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

(Trainee Judicial Officer)

पोस्टिंग का स्थान: कुरुक्षेत्र