

మన్యు
వరెస్
షచీ రమ్

ఫిబ్రవరి 20, 1996

[మదన్ మోహన్ పంచీ మరియు సుహానీ . నేన్, న్యాయమూర్తులు]

పంజాబ్ హైకోర్టు - ఎంజిఎస్ చట్టం హరీయానా హైకోర్టుకి వరెస్ విధముగా.

సెక్షన్ 15(1) & (2) - కొలదల అధరంగం ప్రధమ క్రయాధికారం హక్కును ఉపయోగించి దళాన్వితన హక్కును క్లెయిమ్ చేసిన అప్పీలుదారు - వీక్షణల పరుషులు మరియు మహిళల కరుడం, మహిళావీక్షణల వలకు ప్రధమ క్రయాధికారం వరెస్ మరీయు వలసుడిగా అతను సహ - వలచురు గుమారచని మరియు వాది - అప్పీలుదారు వైకనీషు హక్కును కలిగి ఉననడని వేతివచి వ్యతిరేకించ డం - అమ్మీలుదారుని వచనను ట్టురుల్ కరెటుమరీయు మోదటి అమ్మీలేట్ కరెటుమరెడ్డెచు - అప్పీల్ను అనుమతించిన హైకోర్టు, దావాను కొట్టివేసింది - నిర్ణయించారు, కొలదల గుతన ప్రధమ క్రయాధికారం హక్కును ఉపయోగించి వేతివచి చట్టవేకలం అప్పీలుదారు తన నోవటీన కోసననగి డో హక్కును కలిగి ఉంటాడు .

అత్తమ్ వేకూశ్ v. సోమ్ ఆఫ్ హరీయాణా అండ్ అదర్స్, [1986] 2 ఎస్ సి సి 249 మరియు కరణ్ నీగ్ & అదర్స్ v. భగవత్ నీగ్ (డి) బై ఎల్ ఆర్ ఎస్. అండ్ అదర్స్ (1996) 1 సెక్టల్ 594, ఆధారపడ్డారు.

సివిల్ అమ్మీల్ అధికార పరెడ్డి: సివిల్ అమ్మీల్ నంబరు 3809 ఆఫ్ 1984.

సి. ఆర్. ఎన్. ఎ. నంబరు 1860 ఆఫ్ 1974 లో పంజాబ్ మరియు హరీయానా హైకోర్టు ఇచ్చిన 5.4.83 నలి తీరప మరియు ఉత్తేవనుండి .

ఎన్. ఎం. ఆశే, డక్టర్ మేరా అగర్ వల్, ఆర్. సి. మిశెరా, అగర్ వల్ అండ్ మిశెరా అండ్ కో కోసం అప్పీలుదారు తరపున .

హర్ బస్స్ లాల్, ఎ. ఎన్. చాళూల్ మరియు శేముతి ఎన్ . జనని వేతివచుల తరపున.

కరెటుమరెడ్డి ఉత్తేవలను వెలువరి డి డి :

ఏకక అమ్మీలుదారు మరణించి నందున, వేతివచునలు కోసం దరఖాశు అనుమతి డబడుతుంది .

మా మండు అమ్మీలుదారు (ఇవేపడు అతని వలసులు మరియు నేరతు వేతివచులు వేతివచి డియు వహిసోనలు) వాది - ప్రధమ క్రయ హక్కుదారు . మరో వైపు వేతి వాది విక్రేత .

సూట్ వేరకుణ్ణి తోటి వలూచులు , పరుషులు మరియు మహిళలు వికేయించారు . అప్పీలుదారు కొలు దారీ ఆధారంగా ప్రధమ క్రయాధికారం హక్కును ఉపయోగించి దళాన్వితన హక్కును క్లెయిమ్ చేశాడు . హరియాణా రాష్ట్రానికి వర్తించే విధముగా పంజాబ్ షే - ఎం షేట్ చట్ట లోని సెక్షన్ 15(2) వేకలం వికేయలు పరుషులు మరియు మహిళలు కలడంతో మహిళావికేయల వలూకు ప్రధమ క్రయాధికారం వరేణుదని షేటివచి వ్యతిరేకిం చారు . అంతేకక , మహిళావికేయల అమ్మకం ప్రధమ క్రయాధికారం వరేణు దు కనుక , అతను వరుసుడిగా దావా భూమిలో సహ - వలూచు గుమారకు మరియు అండు వల్లపనై వేరేకన్ సచట్టలోని సెక్షన్ 15 (1) వేకలం అప్పీలుదారుపై అతనికి ఉన్ శు హక్కు కలిగి ఉన్ నా డని వచి యారు .

టెరుల్ కరేణు వలూ దిగువ అమ్మేట్ కరేణు కూడా ఇరువకేలు సమ రేవియిన మాఖిక మరియు పత్రాల నకేణును పరిశీలియి , షేటివచి కంటే ప్రధమ క్రయాధికారం హక్కు అప్పీలుదారు కు ఉన్ శువనై హక్కు ఉందని ధృడమైన నిర్ణయకు వ చ్చాయి . హైకోర్టు కొనుగోలుదారు-ప్రతివాది యొక్క రెండవ అప్పీలును అనుమతించింది మరియు అప్పీలుదారు యొక్క దావాను కొట్టివేసింది , మహిళా విక్రేతలు చేసిన అమ్మకంలో కొంత భాగం సెక్షన్ 15 (2) కింద ప్రధమ క్రయాధికారం వరేణు నందున , అప్పుడు విక్రేత , తన సొంత హక్కులో సహ -వలూచారుగా , చట్టం యొక్క సెక్షన్ 15 (1) కింద పురుష విక్రేతలు చేసిన అమ్మకాన్ని ప్రధమ క్రయాధికారం హక్కు కలిగి ఉంటాడు అనే ప్రతిపదికన . ప్లాకరేణు యొక్క ఈ అభివరలూనో ఈ కరేణుండు సవలూ చేశారు .

అత్తమ్ వేకల v. షేట్ అభి హరియాణా అండ్ అదర్స్ , [1986] 2 ఎస్ సి సి 249 లో ఈ చట్టం యొక్క సెక్షన్ 15(2)ను రుజువుగాలికి పిరుదేణుగా ఉందని ఈ నేరును షేణు నిరేణువు మగాక రేటివేసి యి . ఇంతకు మండు చేషేనటేణుగా , సెక్షన్ 15(2) మహిళలు చేసే అమ్మకల కేసులకు వరేణుతయి . సెక్షన్ 15(2) లో అమలులో ఉన్ న అదిగమించే కేల్ కరణంగా , చట్టంలోని సెక్షన్ 15(1) వేకలం ఆ అమ్మకలు ప్రధమ క్రయాధికారం అనుమతీ యబడవ . సెక్షన్ 15(2) కి య ప్రధమ క్రయాధికారం హక్కు ఇకపై అండు బలూ లో లేనవేపడు , అత్తమ్ వేకల విషయం లో సజీవంగా ఉన్ నుత వరకు సెక్షన్ 15(1) లో శోధి యవచేవ . దీని వేకలం , 'నల్ శు ' కేణులో , ప్రధమ క్రయాధికారం హక్కు సహ -వలూచుకు మరియు తరువా త కేణు 'బడవడి 'లో , విక్రయించిన భూమి లేదా అస్తిని లేదా దానిలో కొంత భాగాన్ని విక్రేత లేదా విక్రేత యొక్క కొలు కింద కలిగి ఉన్న కౌలుదారునికి ఇది వర్తిస్తుంది . ప్లాకరేణు నిర్ణయం వరకు కౌలుదారు డివ్ సహ వలూచుకు ఉన్ శువనై హక్కు ఉండేది . అయితే , 1995 జూలై 7న అమల్ లకి వచేయ హరియా సవరణ చట్టం 10 ఆఫ్ 1995 దేవలూమాత్య చట్టంలో అవసరమైన సవరణలు చేయడం దేవలూ సహ -వలూచుకు అనుకూలంగా మండునై ప్రధమ క్రయాధికారం ను ఉపసంహరి యు కున్ నతు . ప్రధమ క్రయాధికారం హక్కు ఇవేపడు కొలు దారుకు అనుకూలంగా మాలేయే మను గడలో ఉండి తవేషురేవరేకి కేణు . అం డు వల్ల , షేటివచి యొక్క ఉన్ శువనై దళా వేరేణు చట్టం డివ్ సవరణ దేవలూ అతని నుండి తీనివేయ బడింది .

కరణ్ నీ ఓ & అదర్స్ v. భగవత్ నీ ఓ (డి) బై ఎల్ ఆర్ ఎస్. అండ్ అదర్స్ (1996) 1 స్కేల్ 594 లో ఈ కోర్ట్ , ఈ సందర్భంలో , ఉత్తేవ లేదా తీర్ప తేదీ నాడు అమలులో ఉన్న చట్టం యొక్క న్యాయపరమైన గమనికను తీసుకొని , తదనుగుణంగా ఉపశమనాన్ని రూపొందించడానికి దానిని వర్జీయజేయాలని అభిప్రాయపడింది . ఇదే తర్కాని అనుసరించే వేటి వాది సహ - భాగనోవకుయ అధారంగా ప్రధమ క్రయాధికారం కోసం తన వాదనను సమర్థింపడంలో రక్షణ లేకుండా చేయవలసి ఉంటుంది .

మరోవైపు అమ్మోలు దారుడు తన కొలు హక్కు అధారంగా మాత్రమే విజయ నాభి యగలడు . కౌలుదారీ అభ్యర్థనకు మద్దతుగా సాక్ష్యంలో సమర్పించిన రెవెన్యూ రికార్డు సమ్మదగినది కాదని , ముఖ్యంగా కౌలుదారు భూమిలో కొంత భాగం సాగు స్వాధీనం లేదని సూచించే ఎంట్రీలు ఉన్నప్పుడు అని ప్రతివాదికి చెందిన గౌరవ సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ హర్ బన్స్ లాల్ మమ్మల్ని ఒప్పించే ప్రయత్నం చేశారు . ఈ ఎంట్రీలను దిగువ న్యాయస్థానాలు పరిశీలించాయి మరియు కౌలుదారు / అప్పీలుదారుకు అనుకూలంగా సమాధానపడ్డాయి , అతని స్వాధీనం కొనసాగడానికి అనుకూలంగా ఒక భావన ఉందని మరియు అప్పీలుదారు వివాదంలో ఉన్న భూమిపై కౌలుదారు అని అంగీకరించిన తర్వాత , కొన్ని ఖచ్చితమైన సాక్ష్యాలు లేదా బహిరంగ చర్యల ద్వారా అతను అద్దెదారుని విడిచిపెట్టినట్లు లేదా చట్టానికి అనుగుణంగా బహిష్కరించబడ్డాడని నిరూపించగలిగితే తప్ప అతను ఆ తరువాత కొనసాగినట్లు భావించబడుతుంది . మాఖిక సాక్ష్యం అప్పీలుదారుడు ఈ రోజు వరకు తన ఆధీనంలో కొనసాగించాడని బలపరుస్తుంది . అందువలన , కొలు దారు గాతన ప్రధమ క్రయాధికారం హక్కును ఉపయోగించే వేటి త చట్టాధారం తన నోవటీన కోసినానగానే హక్కు అతనికి ఉంది .

పైన వేర్కోసన కారణాల వల్ల అప్పీల్ అనుమతించబడుతుంది , హక్కు కోర్టు తీర్ప మరియు ఉత్తేవలను రద్దు చేసి , ట్రుయల్ కోర్టు ధైరవీకరిస్తే తే అమ్మోలు కోర్టు తీర్పను పనరు ధైరించబడుతుంది . ఖర్చలకు సంబంధించి ఎలాంటి ఉత్తర్వు ఉండదు . ట్రుయల్ కోర్టు తీర్పే వేకారం ఈ రోజు నుంచి అరవై రోజుల్లోగా ప్రధమ క్రయాధికారం దబ్బను అమ్మోలు దారు జమ చేయాలి , లేనిపక్షంలో ప్రధమ క్రయాధికారం దావా తోవారు ఈ అప్పీల్ కూడా కోర్టు చేయబడుతుంది .

అప్పీల్ అనుమతించబడింది .