భారత సుప్రీం కోర్టులో
సివిల్ అప్పిలేట్ అధికార పరిధి

సివిల్ అప్పీల్ నం. 1497 ఆఫ్ 2008

జబ్బర్ సింగ్ (మరణించారు) ద్వారా
చట్టపరమైన వారసులు మరియు ఇతరులు. .....విజ్ఞప్తిదారులు

వర్సెస్

జగ్తార్ సింగ్S/o దర్శన్ సింగ్ .....ప్రతివాది

సహితముగా

సివిల్ అప్పీల్ నం. 1498 ఆఫ్ 2008

బాలక్ రామ్S/o శ్రీ సంతు మరియు ఇతరులు. .....విజ్ఞప్తిదారులు

వర్సెస్

జగ్తార్ సింగ్S/o దర్శన్ సింగ్ .....ప్రతివాది

తీర్పు

బేలా ఎం. త్రివేది, న్యాయమూర్తి.

1. రెండు విజ్ఞప్తులు ఉమ్మడి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు 17.08.2007 నాటి పంజాబ్ మరియు హర్యానా ప్రధాన న్యాయస్థానం RSA నెం.1470/1983 మరియు RSA నంబర్. 1557/1983లో సోనియాచే డిజిటల్ సంతకం చేయబడిన సంతకం ధృవీకరించబడలేదు. భాసిన్ తేదీ: 2023.04.17 15:05:44 IST కారణం: అసలు వాది జగ్తార్ సింగ్ (ప్రస్తుతం పూర్వీకుడు) దాఖలు చేసిన విజ్ఞప్తిను హైకోర్టు అనుమతించింది . ప్రతివాది) సివిల్ సూట్ నం . 420/1981 మరియు 421/1981, అతను దాఖలు చేసిన , దావా భూముల స్వాధీనం కోసం డిక్రీని కోరుతూ , అసలు ప్రతివాదులు జబ్బర్ సింగ్ మరియు ఇతరులపై (ప్రస్తుత విజ్ఞప్తిదారులు ముందున్న) ముందస్తు హక్కును దావా చేశారు. ప్రస్తుత విజ్ఞప్తిదారులు మరియు ప్రతివాదులు వరుసగా అసలు ప్రతివాది జబ్బర్ సింగ్ మరియు అసలు వాది జగ్తార్ సింగ్ యొక్క చట్టపరమైన వారసులుగా భర్తీ చేయబడ్డారు.

2. ప్రస్తుత విజ్ఞప్తులుకు దారితీసే వాస్తవ మాతృక క్రింది విధంగా ఉంది: –

(2.1) సివిల్ సూట్ నం. 420/1981 ప్రతివాది జబ్బర్ సింగ్ మరియు ఇతరులపై వాది జగ్తార్ సింగ్ ద్వారా దాఖలు చేయబడింది, 40 బిఘాలు 19 బిశ్వాస్ కొలత అయిన భూమిలో 240/819వ భాగానికి ప్రాతినిధ్యం వహిస్తున్న 12 బిఘాలను అడ్మిజర్ చేసే భూమికి సంబంధించి, ఫిర్యాదు యొక్క 1వ పేరాలో.

పేర్కొన్న భూమి వాస్తవానికి జిత్ సింగ్ అనే వ్యక్తికి చెందినది, అతను దానిని రూ. 46,500/-

ప్రతివాది జబ్బర్ సింగ్ మరియు ఇతరులకు 07.04.1980 నాటి నమోదిత విక్రయ దస్తావేజును అందించారు.

(2.2) సివిల్ సూట్ నం . 421/1981 కూడా వాది జగ్తార్ సింగ్ ద్వారా 10 బిఘాస్ 18 బిస్వాస్ భూమికి సంబంధించిన 40 బిఘాస్ మరియు 19 బిశ్వాస్ 218/819వ భాగానికి ప్రాతినిధ్యం వహిస్తున్న భూమికి సంబంధించిన 40 బిఘాస్ మరియు 19 బిస్వాస్ ప్లెయింట్ యొక్క పేరా 1లో

వివరించిన విధంగా దాఖలు చేయబడింది

. 24.04.1980 నాటి నమోదిత విక్రయ దస్తావేజు ను ప్రతివాది జబ్బర్ సింగ్ మరియు ఇతరులకు రూ. 42,500/– పరిగణన కోసం విక్రయించిన భార్య పియర్ కౌర్.

(2.3) 06.04.1981న, వాది జగ్తార్ సింగ్ , ఉమ్మడి ఖేవాత్‌లో సహ -భాగస్వామ్యదారునిగా ఆ దస్తావేజు లను ముందస్తు చేయడానికి తనకు ఉన్నతమైన హక్కు ఉన్నందున , దావా భూములను స్వాధీనం చేసుకోవాలని కోరుతూ పేర్కొన్న రెండు దావాలను దాఖలు చేశారు . అయితే సదరు యజమాని జిత్ సింగ్ ద్వారా అమ్మకం గురించి ఎలాంటి నోటీసును వాదికి ఇవ్వలేదు . ముద్దాయిలు జబ్బర్ సింగ్ మరియు ఇతరులు దావాలను ప్రతిఘటించారు.

(2.4) ఈ దావాలు పెండింగ్‌లో ఉన్న సమయంలో , 25.05.1982న, ప్రతివాది జబ్బర్ సింగ్ విభజన కేసు సంఖ్య. 78/TP అసిస్టెంట్ కలెక్టర్, తహసీల్ పిహోవా ముందు, వాది జగ్తార్ సింగ్ తన అభ్యంతరాలను దాఖలు చేశారు . అసిస్టెంట్ కలెక్టర్, తహసీల్, కురుక్షేత్ర 25.05.1982న ఈ క్రింది ఉత్తర్వును జారీ చేశారు: –

"…..అందువల్ల, జగ్తార్ సింగ్ మరియు ఇతరులు చేసిన అభ్యంతరాలు తిరస్కరించబడ్డాయి మరియు ఇప్పటికే సిద్ధం చేయబడిన విభజన విధానం ధృవీకరించబడింది. Naksha Be ఇప్పటికే దాఖలు లో జోడించబడింది ఎందుకంటే ఇది ఇప్పటికే సిద్ధం చేయబడింది. కావున, నక్ష బీకి సంబంధించి అభ్యంతరాల కోసం 31.5.82న కేసును జాబితా చేయాలి".

(2.5) ఆ తర్వాత 31.07.1982న, అసిస్టెంట్ కలెక్టర్, తహసీల్, పిహోవా ఈ క్రింది ఉత్తర్వును జారీ చేశారు: –

“ఈరోజు దాఖలు తయారైంది. పక్షాల న్యాయవాది హాజరవుతున్నారు, పట్వారీ మరియు కనూంగో కూడా ఉన్నారు, వీరు మునుపటి ఆదేశం ప్రకారం స్థలం మార్గం మరియు సరిహద్దులను అందించారు మరియు దాని గురించి పార్టీలు వివరించబడ్డాయి. ఇంతకు ముందు ఈ స్థలాలకు ఎలాంటి మార్గమూ లేదు. అప్పుడు కూడా ఖాస్రా 802/1 మరియు 806 నుండి విలేజ్ కమోడ నుండి ఈ గ్రామాలను కలుపుతున్న గ్రామ జ్యోతిసర్ వరకు మార్గం ఇవ్వబడింది. మరొక మార్గం 4-5 ఎకరాల తర్వాత తూర్పు వైపున ఉంది మరియు ఈ స్థలాలకు ఇతర మార్గాలను పొందకపోతే అటువంటి మార్గానికి ఇది సరైన ప్రదేశం. విభజన యొక్క నక్ష బీ ప్రకారం,

కేటాయించబడిన ఖస్రాల పేరు

1.జబ్బర్ సింగ్, బాలక్ రామ్, 790/2-792/2-792/1/2-800

సర్దార్ రామ్, అఫ్సర్ రామ్, షేర్ 2-16 3-14 0-4 4-0

సింగ్, సంతు S/o శిబ్బు అందరూ 801 783/2 -802/1 – 806/1

ఆరు భాగాలు సమానం 4-0 0-6 3-16 3-16

మొత్తం: 22 బిఘా 12 బిస్వా

2. జగ్తార్ సింగ్, ప్రణవ్ సింగ్, 788 – 789 -783/1-784

పల్వీందర్ సింగ్, టార్సెమ్ సింగ్ 3-8 4-11 3-14 4-0

S/o దర్శన్ సింగ్. మొత్తం నాలుగు 787

భాగాలు సమానంగా ఉంటాయి. 2-2

మొత్తం: 17 బిఘా 15 బిస్వా

నం.1 802/1-806-790/1-792/1 కోసం ఎగువకు అదనంగా

0-4 0-4 0-2 x

నం.2 792/1 కోసం

0-2

మొత్తం: 0-12 బిస్వా

విజ్ఞప్తులు కోసం గడువు ముగిసిన తర్వాత ఇప్పుడు కేసు 30/8/82న జాబితా చేయబడాలి. న్యాయస్థానంలో బహిరంగంగా ప్రకటిస్తారు.

31-7-82 Sd/-

AC సెకండ్ క్లాస్ పిహోవా " (2.6) ఆ తర్వాత ప్రతివాది జబ్బర్ సింగ్ విచారణ న్యాయస్థానం .న్యాయస్థానంలో ఒక దరఖాస్తును దాఖలు చేసాడు , దావాలు పరిష్కారం కోసం వేచి ఉన్న సమయంలో, దావా భూములతో సహా ఉమ్మడి ఖాతాలో ఉన్న దావాలలోని వ్రాతపూర్వక ప్రకటనలో సవరణను కోరుతూ దావా వేయబడింది. 31.07.1982 నాటి AC-I గ్రేడ్, Pihowa vide ఆదేశం ద్వారా విభజించబడింది . అటువంటి సవరణ తర్వాత , "సూట్ భూమి విభజించబడిందా ?"అనే విషయంలో విచారణ న్యాయస్థానం 28.09.1982 నాటి ఉత్తర్వును సూట్‌లలో రూపొందించడం ద్వారా అదనపు సమస్యను రూపొందించింది. (2.7) 12.10.1982న, 31.07.1982లో అసిస్టెంట్ కలెక్టర్, పిహోవా ఆమోదించిన ఉత్తర్వుపై జగ్తార్ సింగ్ మరియు ఇతరులు దాఖలు చేసిన విజ్ఞప్తి కలెక్టర్ గుహ్లా తోసిపుచ్చారు. 19.10.1982న,

(2.8) 420/1981 మరియు 421/1981 అనే రెండు దావాలను సివిల్ జడ్జి , SJIIC కైతాల్ 01.12.1982 నాటి తీర్పులు మరియు డిక్రీల ప్రకారం కొట్టివేసారు , వివాదాస్పద ఖేవాత్‌ను

ఉమ్మడిగా కొనసాగించలేదు . 31.07.1982 నాటి ఉత్తర్వు

మరియు తీర్పు మరియు డిక్రీని ఆమోదించిన తేదీన వాది సహ-భాగస్వామ్య వ్యక్తిగా ఉమ్మడి హోదాను కోల్పోయారు .

08.04.1983 నాటి తీర్పు మరియు డిక్రీల ప్రకారం , వాది జగ్తార్ సింగ్ ఇష్టపడే మొదటి అప్పీళ్లను కురుక్షేత్ర అదనపు జిల్లా జడ్జి కూడా తోసిపుచ్చారు.

(2.9) అయితే, RSA నం. 1470/83 మరియు RSA నం. 1557/83 మొదటి అప్పీలేట్ న్యాయస్థానం యొక్క చెప్పబడిన తీర్పులు మరియు డిక్రీలకు వ్యతిరేకంగా వాది జగ్తార్ సింగ్ ప్రాధాన్యతనిచ్చాడు, 17.08.2007 నాటి నిర్బంధ సాధారణ తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు ప్రకారం హైకోర్టు అనుమతించబడింది.

3. పంజాబ్ ల్యాండ్ రెవెన్యూ యాక్ట్ , 1887లోని సెక్షన్ 121 (ఇకపై 'రెవెన్యూ యాక్ట్‌గా సూచిస్తారు') విభజన పూర్తయిన తర్వాత , విభజనకు సంబంధించిన సాధనాన్ని సిద్ధం చేయడం మరియు విభజన అమలుకు తేదీని నిర్ణయించడం అనేది కేవలం కార్యనిర్వాహక లేదా మంత్రివర్గ చర్య మాత్రమేనని సమర్పించారు . అసిస్టెంట్ కలెక్టరు ఉత్తర్వును ఆమోదించినప్పుడు "నక్షా బీ "ఇప్పటికే సిద్ధం చేయబడింది మరియు విభజన విధానానికి సంబంధించి ప్రతివాది (అసలు వాది జగ్తార్ సింగ్) యొక్క అభ్యంతరాలు 25.05.1982 నాటి అతని ఆర్డర్ ప్రకారం ఇప్పటికే తిరస్కరించబడినందున, చెప్పబడిన "నక్షా బీ"ధృవీకరించబడింది మరియు

ఆ తర్వాత పార్టీల మధ్య చివరిగా భూముల కేటాయింపు కోసం చెప్పబడిన “నక్షా బీ”ని “నక్ష జీమ్”గా పరిగణించాలి. అతని ప్రకారం, ఆ తర్వాత అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ విభజనను అంగీకరిస్తూ 31.07.1982న ఉత్తర్వును ఆమోదించారు మరియు కలెక్టర్ ముందు జగ్తార్ సింగ్ ఇష్టపడిన ఆ

ఉత్తర్వుపై అప్పీలు 12.10.1982న కొట్టివేయబడింది మరియు అందువల్ల ముందస్తు హక్కు కూడా దావాలు దాఖలు చేసిన తేదీలో వాది జగ్తార్ సింగ్కు అనుకూలంగా ఉన్నట్లయితే, 01.12.1982న సివిల్ దావాలలో డిక్రీలు ఆమోదించబడిన తేదీ వరకు మనుగడ సాగించలేదు. పంజాబ్ ప్రీ-ఎంప్షన్ యాక్ట్, 1913 (ఇకపై 'ప్రీ-ఎంప్షన్ యాక్ట్'గా సూచిస్తారు) కింద ప్రీ-ఎంప్షన్ హక్కు బలహీనమైన రకమైన హక్కు అని మరియు స్థిరపడిన చట్టపరమైన స్థానం ప్రకారం, ప్రీ-ఎంప్షన్ హక్కు దావాలు దాఖలు చేసిన తేదీలో మాత్రమే ఉండకూడదు, కానీ డిక్రీ ఆమోదించిన తేదీలో కూడా ఉండాలి. మిస్టర్ హుడా పంజాబ్ మరియు హర్యానా హైకోర్టు నిర్ణయాలపై ఆధారపడ్డారు హర్ దేవి వర్సెస్ రామ్ జాస్ అండ్ అదర్స్ (1974 PLJ 345); లాలా రామ్ వర్సెస్ ది ఫైనాన్షియల్ కమీషనర్, హర్యానా (1991 SCC ఆన్లైన్ P&H 1105); ప్రీతమ్ సింగ్ Vs. జస్మేర్ సింగ్ (1992 SCC ఆన్లైన్ P&H

676) మరియు మున్షీ వర్సెస్ ది ఫైనాన్షియల్ కమీషనర్, హర్యానా, చండీగఢ్ (1993 SCC ఆన్లైన్ P&H 1086) అతని సమర్పణలను బలపరచడానికి.

4. దీనికి విరుద్ధంగా , విజ్ఞప్తిదారుల తరపున సమర్పించిన సమర్పణలను తిప్పికొడుతూ ప్రతివాది తరపు సీనియర్ న్యాయవాది రాజీవ్ భల్లా సెక్షన్ 121

ప్రకారం సమర్పించారు.రెవెన్యూ చట్టం ప్రకారం, విభజన సాధనంలో అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ ద్వారా తెలియజేయబడే తేదీ నుండి విభజన అమలులోకి వస్తుంది మరియు "నక్ష బీ" లేదా "నక్ష జీమ్" తయారీ తేదీలో కాదు. అతని ప్రకారం, రాబడిని చెల్లించడానికి పార్టీల బాధ్యతను నిర్ణయించడానికి మరియు హక్కుల రికార్డులో యాజమాన్య హక్కులను నమోదు చేయడానికి పేర్కొన్న తేదీ ముఖ్యమైనది. మిస్టర్ భల్లా హర్యానా ల్యాండ్ రికార్డ్స్ మాన్యువల్, 2013లో ఉన్న వివిధ ప్రొఫార్మాలపై ఆధారపడి, సహ-భాగస్వామ్య వ్యక్తి యొక్క విభజన మరియు విభజన స్థితిని సెక్షన్

121 ప్రకారం మాత్రమే అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ తెలియజేయగలరు.రెవెన్యూ చట్టం మరియు మాన్యువల్ లోని క్లాజులు 18.12 నుండి 18.14 వరకు. అప్పిలెంట్ల తరపు సీనియర్ న్యాయవాది మిస్టర్ హుడా ఆధారపడిన తీర్పులను విశిష్టంగా పేర్కొంటూ, సీనియర్ న్యాయవాది, మిస్టర్ భల్లా పేర్కొన్న కేసులలో, ఇన్స్ట్రుమెంట్లో పేర్కొన్న తేదీతో సహ-భాగస్వామ్య స్థితి ముగిసిందని సమర్పించారు. విభజన యొక్క, అయితే తక్షణ సందర్భంలో విభజన యొక్క సాధనం సిద్ధం కాలేదు, లేదా రెవెన్యూ చట్టంలోని సెక్షన్ 121 ప్రకారం అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ తేదీని నిర్ణయించలేదు , కాబట్టి విభజన ప్రక్రియలు ముందే ముగిశాయని చెప్పలేము. దావాలలో ఆమోదించబడిన డిక్రీల తేదీ. విషయంలో ఈ కోర్టు యొక్క తీర్పుపై ఆధారపడటంబిషన్ సింగ్ &అదర్స్ వర్సెస్ ఖజన్ సింగ్ &అదర్ 1 అతను ముందస్తు హక్కు ప్రతిక్షేపణ హక్కు అని మరియు తిరిగి కొనుగోలు చేసే హక్కు కాదని, అందువల్ల వాది దావాలు, విక్రయ దస్తావేజులను సవాలు చేయాల్సిన అవసరం లేదని సమర్పించారు. విజ్ఞప్తిదారులకు– ప్రతివాదులకు అనుకూలంగా.

5. పార్టీల కోసం నేర్చుకున్న న్యాయవాది లేవనెత్తిన ప్రత్యర్థి వివాదాలను మెరుగ్గా అర్థం చేసుకోవడానికి, ముందస్తు హక్కు చట్టం మరియు రెవెన్యూ చట్టంలో ఉన్న కొన్ని నిబంధనలను సూచించడం ప్రయోజనకరంగా ఉంటుంది . ముందస్తు చట్టంలోని సెక్షన్ 4 ముందస్తు హక్కుకు సంబంధించినది, ఈ క్రింది విధంగా చదవబడుతుంది:

"4. ముందస్తు దరఖాస్తు హక్కు – ముందస్తు హక్కు అంటే వ్యవసాయ భూమి లేదా గ్రామ స్థిరాస్తి లేదా పట్టణ స్థిరాస్తిని ఇతర వ్యక్తులకు ప్రాధాన్యతగా పొందే హక్కు, మరియు ఇది అటువంటి భూమికి సంబంధించి మాత్రమే ఉత్పన్నమవుతుంది విక్రయాల విషయంలో మరియు అటువంటి ఆస్తికి సంబంధించి –అమ్మకాలు లేదా అటువంటి ఆస్తిని తిరిగి పొందే హక్కును జప్తు చేసిన సందర్భంలో మాత్రమే.

ఈ సెక్షన్లోని ఏదీ న్యాయస్థానం అమ్మకం కాకుండా మరొకటిగా భావించే పరాయీకరణను అమ్మకానికి అడ్డుకోదు."

6. సెక్షన్ 15 నిర్దిష్ట వర్గాల వ్యక్తులకు అనుకూలంగా ముందస్తు హక్కును కలిగి ఉంటుంది . దాని సంబంధిత భాగం క్రింది విధంగా పునరుత్పత్తి చేయబడింది: –

AIR 1958 SC 838 "15. వ్యవసాయ భూమి మరియు గ్రామ స్థిరాస్తి విక్రయాలకు సంబంధించి ముందస్తు హక్కును కలిగి ఉన్న వ్యక్తులు ~ (1) వ్యవసాయ భూమి మరియు గ్రామ స్థిరాస్తికి సంబంధించి ముందస్తు హక్కును కలిగి ఉంటారు–

(ఎ)------.

(బి) ఉమ్మడి భూమి లేదా ఆస్తి నుండి వాటా విక్రయం మరియు సహ –భాగస్వాములందరూ సంయుక్తంగా చేయనట్లయితే,

–

మొదటిది, విక్రేత లేదా విక్రేతల కుమారులు లేదా కుమార్తెలు లేదా కుమారుల కుమారులు లేదా కుమార్తెల కుమారులలో;

రెండవది, విక్రేత లేదా విక్రేతల సోదరులు లేదా సోదరుడి కుమారులలో;

మూడవదిగా, విక్రేత లేదా విక్రేత యొక్క తండ్రి సోదరుడు లేదా తండ్రి సోదరుడి కుమారులలో;

నాల్గవది, ఇతర సహ–షేర్‌లలో;

ఐదవది, విక్రయించిన భూమి లేదా ఆస్తి లేదా దానిలో కొంత భాగాన్ని విక్రేత లేదా విక్రేత యొక్క అద్దె కింద కలిగి ఉన్న అద్దెదారులలో;

(సి)......"

7. ప్రీ-ఎంప్టర్‌కి నోటీసు ఇచ్చే విధానం సెక్షన్ 19 లో నిర్దేశించబడింది మరియు సెక్షన్ 20 లో ప్రీ-ఎంప్టర్ ద్వారా విక్రేతకు నోటీసు ఇచ్చే విధానం నిర్దేశించబడింది . ముందస్తు చట్టంలోని సెక్షన్ 21 ప్రకారం, ముందస్తు హక్కుకు అర్హత ఉన్న ఎవరైనా, విక్రయం లేదా జప్తు పూర్తయినప్పుడు, ఆ హక్కును అమలు చేయడానికి దావా వేయవచ్చు.

8. పంజాబ్ ల్యాండ్ రెవెన్యూ యాక్ట్‌లో ఉన్న నిబంధనలకు సంబంధించి , దాని IX అధ్యాయం "విభజన"కి సంబంధించినది. దానిలోని సెక్షన్ 111 ప్రకారం , విభజన కోసం దరఖాస్తును భూమి యొక్క ఏదైనా ఉమ్మడి యజమాని లేదా ఆక్రమిత హక్కు ఉన్న అద్దెదారు యొక్క ఏదైనా ఉమ్మడి అద్దెదారు, అందులో పేర్కొన్న పరిస్థితులలో రెవెన్యూ అధికారికి చేయవచ్చు . సెక్షన్ 111 కింద దరఖాస్తును స్వీకరించినప్పుడు రెవెన్యూ అధికారి అనుసరించాల్సిన విధానం సెక్షన్ 113 నుండి 120 వరకు నిర్దేశించబడింది .

9. ఇతర ప్రశ్నల ఆమోదం మరియు విజ్ఞప్తికి సంబంధించిన సెక్షన్ 118 ఈ క్రింది విధంగా చెప్పబడుతుంది: –

"118. ఇతర ప్రశ్నల ఆమోదించడం: –(1) విభజించవలసిన ఆస్తి లేదా విభజన చేసే విధానం గురించి ఏదైనా ప్రశ్న వచ్చినప్పుడు, రెవెన్యూ-అధికారి, అతను అవసరమని భావించిన అటువంటి గాయం తర్వాత, అతనిని పేర్కొంటూ ఒక ఆర్డర్ను నమోదు చేయాలి. ప్రశ్నపై నిర్ణయం మరియు నిర్ణయానికి అతని కారణాలు.

(2) సబ్-సెక్షన్ (1) కింద ఆర్డర్ నుండి విజ్ఞప్తికు ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడుతుంది, దాని తేదీ నుండి పదిహేను రోజులలోపు, మరియు, అటువంటి విజ్ఞప్తికు ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడినప్పుడు మరియు దాని సంస్థ [అధికారం ద్వారా రెవెన్యూ అధికారికి ధృవీకరించబడినప్పుడు విజ్ఞప్తి ఎవరికి ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడింది] రెవెన్యూ-అధికారి విజ్ఞప్తి ఆమోదించే వరకు కొనసాగుతూనే ఉండాలి. (3)------ (4)------"

10. విభజన సాధనానికి సంబంధించిన సెక్షన్ 121 , మా ప్రయోజనం కోసం సంబంధితంగా ఉండటం ఈ క్రింది విధంగా పునరుత్పత్తి చేయబడుతుంది:

"121. విభజన యొక్క సాధనం: – విభజన పూర్తయినప్పుడు, రెవెన్యూ-అధికారి విభజన సాధనాన్ని సిద్ధం చేయాలి మరియు విభజన అమలులోకి వచ్చే తేదీని అందులో నమోదు చేయాలి.

11. సెక్షన్ 123 రెవెన్యూ అధికారి ప్రమేయం లేకుండా చేసిన విభజన యొక్క ధృవీకరణకు సంబంధించినది: "123. విభజన యొక్క ధృవీకరణ ప్రైవేట్‌గా ప్రభావితం చేయబడింది: –

(1) రెవెన్యూ-అధికారి ప్రమేయం లేకుండా విభజన జరిగిన ఏ సందర్భంలోనైనా, విభజనను ధృవీకరించే ఉత్తర్వు కోసం రెవెన్యూ-అధికారికి దాని పక్షం దరఖాస్తు చేసుకోవచ్చు.

(2) దరఖాస్తును స్వీకరించిన తర్వాత, రెవెన్యూ-అధికారి కేసును విచారించాలి మరియు విభజన వాస్తవంగా జరిగిందని అతను కనుగొంటే, అతను దానిని ధృవీకరిస్తూ ఒక ఉత్తర్వు చేయవచ్చు మరియు సెక్షన్ 119 , 120 , 121 మరియు 122 కింద కొనసాగవచ్చు . , లేదా ఆ సెక్షన్లలో ఏదైనా, పరిస్థితులకు అనుగుణంగా, ఈ అధ్యాయం క్రింద తనకు తానుగా దరఖాస్తు చేసుకున్నప్పుడు విభజన జరిగినట్లే."

12. ప్రారంభంలో, ప్రస్తుత ప్రతివాది యొక్క పూర్వీకుడైన వాది జగ్తార్ సింగ్ , విక్రేత జిత్ సింగ్‌తో కలిసి జాయింట్ ఖేవాట్‌లో సహ -భాగస్వామ్యుడిగా పేర్కొంటూ దావాలు దాఖలు చేశాడని మరియు ఉపశమనం కోరినట్లు గమనించవచ్చు. ప్రతివాది జబ్బర్ సింగ్ మరియు ఇతరులపై దావా భూముల స్వాధీనానికి సంబంధించి, సహ-భాగస్వామ్యదారునిగా అతను విక్రయాలను ముందస్తుగా ముగించే ఉన్నతమైన హక్కును కలిగి ఉన్నందున మరియు అతనిని అమ్మకం గురించి ఎటువంటి నోటీసుకు గురికాలేదు అటువంటి విక్రయాల తేదీకి లేదా ముందు దావా స్థలం అవుతుంది. చాలా విశృంఖలంగా ముసాయిదా చేసిన వాదిలో , వాది తాను సహ -భాగస్వామ్యుడిని ఎలా వాదించలేదు లేదా అతను సహ-భాగస్వామ్యుడిగా చెప్పుకున్న సూట్ భూముల యజమాని జిత్ సింగ్‌ను ఆరోపణ చేయలేదు, మరియు నిందితులైన జబ్బర్ సింగ్ మరియు ఇతరులకు ఎవరు సూట్ భూములను విక్రయించారు. ముందస్తు హక్కు కోసం ఒక దావాలో , విక్రేత అంటే , దావా వేసిన భూమి యొక్క యజమాని, ముందస్తు సెక్షన్ 19 ప్రకారం ఫిర్యాదిదారుకు అమ్మకానికి నోటీసు ఇవ్వలేదని ఆరోపించినట్లు చెప్పనవసరం లేదు. శూన్య చట్టం మరియు దావాలో ఉన్న సమస్యలపై పూర్తి మరియు తుది తీర్పు కోసం , అవసరమైన పక్షం కాకపోయినా , విక్రయాన్ని ముందస్తుగా పొందే హక్కు ఎవరికి వ్యతిరేకంగా దావా చేయబడితే అది సరైన పక్షంగా ఉంటుంది.

13. UP ఆవాస్ ఏవం వికాస్ పరిషత్ వర్సెస్ జ్ఞాన్ దేవి 2 లో ఈ కోర్టు నిర్వహించినట్లు , అవసరమైన పక్షం ఒకటి, వారు లేకుండా ఎటువంటి ఉత్తర్వు ప్రభావవంతంగా చేయబడదు; మరియు సరైన పక్షం అనేది ఎవరి గైర్హాజరీలో సమర్థవంతమైన క్రమాన్ని రూపొందించవచ్చు , అయితే విచారణలో ఉన్న ప్రశ్నపై పూర్తి మరియు తుది నిర్ణయం తీసుకోవడానికి అతని ఉనికి అవసరం . సెక్షన్ 19 లో ఉన్న తప్పనిసరి నిబంధనలను ఆరోపిస్తూ , యజమాని జిత్ సింగ్‌తో పాటుగా ఆ భూములలో సహ -భాగస్వామ్యదారునిగా వాది జగ్తార్ సింగ్ విక్రయానికి ముందస్తు హక్కును దావా చేసినప్పుడుఅంటే , ముందస్తుగా నోటీసు ఇచ్చినందుకు , యజమాని లేదా విక్రేత జిత్ సింగ్ పాటించలేదు , ఇతర

ప్రతివాదులు జబ్బర్ సింగ్ మరియు ఇతరులతో పాటు పార్టీ ప్రతివాదిగా అతని ఉనికిని సమర్థంగా మరియు చివరకు వివాదాలను పరిష్కరించేందుకు పార్టీలు . అయితే, ఆర్డర్ I, రూల్ 9 ప్రకారం ఏ దావా కూడా తప్పుగా చేరడం లేదా పార్టీలను కలపకపోవడం వంటి కారణాలతో ఓడిపోకూడదని పేర్కొన్నప్పటికీ, అన్ని పక్షాలు , వాది లేదా ప్రతివాది అయినా , వారి ఉనికిని నిర్ధారించడానికి కోర్టు జాగ్రత్త తీసుకోవాలి. దావాలో ఉన్న సమస్యలపై పూర్తి మరియు తుది తీర్పు కోసం ఇది అవసరం, కోర్టు ముందు ఉన్నాయి. AIR 1995 SC 724

ఆర్డర్ I, రూల్ 10, CPC ప్రకారం విచారణలో ఏ దశలోనైనా, పార్టీలను కొట్టివేయడానికి లేదా జోడించడానికి కోర్టులకు అధికారం ఇవ్వడానికి కారణం ఇదే.

14. ఇంకా, తక్షణ కేసులో పూర్తిగా కచ్చితంగా మరియు అస్పష్టంగా ముసాయిదా చేసిన ఆరోపణకు సంబంధించి, కోర్ట్ ఆర్డర్ VI, రూల్2(1) కోడ్‌లో ఉన్న అభ్యర్థన యొక్క ప్రధాన నియమంల యొక్క ప్రాథమిక మరియు కార్డినల్ రూల్‌ను పునరుద్ధరించడానికి శోదించబడింది , దీని ప్రకారం ప్రతి అభ్యర్థన (అంటే, సాదాసీదా లేదా వ్రాతపూర్వక ప్రకటన) పక్షం తన దావా లేదా రక్షణ కోసం అభ్యర్థించే వాస్తవాల యొక్క సంక్షిప్త రూపంలో ఒక ప్రకటనను కలిగి ఉండాలి . వాస్తవానికి, అభ్యర్థనలో అటువంటి భౌతిక వాస్తవాలు రుజువు చేయబడే సాక్ష్యాలు ఉండవలసిన అవసరం లేదు , అయినప్పటికీ చర్య యొక్క పూర్తి కారణాన్ని రూపొందించడానికి అవసరమైన వాస్తవాలు అంటే , భౌతిక వాస్తవాలు తప్పనిసరిగా పేర్కొనబడాలి . ఒకే భౌతిక వాస్తవాన్ని విస్మరించడం అనేది చర్య యొక్క అసంపూర్ణ కారణానికి దారి తీస్తుంది మరియు ఆ సందర్భంలో,

15. ఇప్పుడు, ముందస్తు హక్కుకు సంబంధించినంతవరకు , ఇది చాలా బలహీనమైన హక్కు అని మరియు అన్ని చట్టబద్ధమైన పద్ధతుల ద్వారా ఓడించబడవచ్చని గమనించవచ్చు . ఈ కోర్టు 1958లో బిషన్ సింగ్ అండ్ అదర్స్ వర్సెస్ ఖాజన్ సింగ్ &మరో (సుప్రా) కేసులో ముందస్తు హక్కుకు

సంబంధించిన రూపురేఖలను నిర్దేశించింది . అందులో నలుగురు న్యాయమూర్తుల ధర్మాసనం ఇలా అభిప్రాయపడింది– "11.....ముందస్తు హక్కు అనేది అమ్మిన వస్తువుపై హక్కు కాదు కానీ విక్రయించబోయే వస్తువు యొక్క ఆఫర్‌పై హక్కు . ఈ హక్కును ప్రాథమిక లేదా స్వాభావిక హక్కు అంటారు. (2) ప్రీ-ఎంప్టర్‌కు విక్రయించబడిన వస్తువును అనుసరించడానికి ద్వితీయ హక్కు లేదా నివారణ హక్కు ఉంటుంది . (3) ఇది ప్రత్యామ్నాయ హక్కు , కానీ తిరిగి కొనుగోలు చేయడం కాదు , అంటే, ప్రీ-ఎంప్టర్ మొత్తం బేరాన్ని తీసుకుంటాడు మరియు అసలు విక్రేత యొక్క షూస్‌లోకి అడుగు పెడతాడు. (4) విక్రయించిన ఆస్తిలో వాటా కాకుండా మొత్తం ఆస్తిని పొందడం హక్కు . (5) ప్రాధాన్యత హక్కు యొక్క సారాంశం , వాది తప్పనిసరిగా విక్రేత లేదా అతని స్థానంలో భర్తీ చేయబడిన వ్యక్తి యొక్క ఉన్నతమైన హక్కును కలిగి ఉండాలి . (6) హక్కు అనేది చాలా బలహీనమైన హక్కు, ఇది అన్ని చట్టబద్ధమైన పద్ధతుల ద్వారా ఓడించబడవచ్చు , ఉదాహరణకు వెండెడ్ ఒక ఉన్నతమైన లేదా సమానమైన హక్కు యొక్క హక్కుదారుని అతని స్థానంలో భర్తీ చేయడానికి అనుమతించడం.

16. బరాసత్ ఐ హాస్పిటల్ వర్సెస్ కౌస్తాబ్ మొండల్ 3 లో ఈ కోర్టు ద్వారా పైన పేర్కొన్న వైఖరిని పునరుద్ఘాటించారు మరియు LRల ద్వారా రఘునాథ్ (చనిపోయిన) విషయంలో ఇటీవలి నిర్ణయంలో మళ్లీ పునరుద్ఘాటించారు . వర్సెస్ రాధా మోహన్ (చనిపోయిన) LRల ద్వారా . మరియు ఇతరులు 4, ఇందులో ఈ క్రింది విధంగా గమనించబడింది: –

"14. మేము పైన పేర్కొన్న అంశానికి మా ఆలోచనాత్మక పరిశీలన ఇచ్చాము మరియు దానిని గుర్తించడానికి, మేము ప్రారంభంలోనే, బరాసత్ ఐ హాస్పిటల్ కేసు [బరాసత్ ఐ హాస్పిటల్ వర్సెస్ కౌస్తబ్ మోండల్పై తీర్పును అందించాము., (2019) 19 SCC 767 : (2020) 4 SCC (Civ) 810] . మేము, ఆ విధంగా, పైన పేర్కొన్న తీర్పులోని 10వ పేరాలో మునుపటి న్యాయపరమైన అభిప్రాయాన్ని ప్రస్తావించాము.ముందస్తు హక్కు యొక్క చారిత్రక దృక్పథం ఆచారాల ఆధారంగా

మహమ్మదీయ పాలన యొక్క ఆగమనానికి దాని మూలాన్ని కలిగి ఉందని చూపిస్తుంది, ఇది భారతదేశంలోని ఉత్తరాన ఉన్న వివిధ న్యాయస్థానాలలో ఆమోదించబడింది. న్యాయపరమైన ప్రకటనల ద్వారా ప్రీ-ఎంప్టర్ రెండు హక్కులను కలిగి ఉంటాడు. ముందుగా, స్వాభావిక లేదా ప్రాథమిక హక్కు, విక్రయించబోయే వస్తువు యొక్క ఆఫర్కు హక్కు మరియు విక్రయించిన వస్తువును అనుసరించే ద్వితీయ లేదా నివారణ హక్కు. ఇది ద్వితీయ హక్కు, ఇది కేవలం అసలు వెండి స్థానంలో ప్రత్యామ్నాయ హక్కు. ముందు

emptor తనకు (2019) 19 SCC 767 (2021) 12 SCC 501 వలె మంచి హక్కు ఉందని మాత్రమే కాకుండా , వెండికి సంబంధించిన హక్కు కంటే అది గొప్పదని చూపించడానికి కట్టుబడి ఉంటాడు; మరియు అది కూడా పూర్వీకుడు తన హక్కును వినియోగించుకునే సమయంలో . మా దృష్టిలో, ఈ పరిశీలనను గమనించడం సముచితమైనది మరియు హక్కు అనేది "చాలా బలహీనమైన హక్కు"అని మేము మరోసారి నొక్కిచెబుతున్నాము మరియు అందువల్ల , ఉన్నతమైన లేదా సమాన హక్కు దావాతో సహా అన్ని చట్టబద్ధమైన పద్ధతుల ద్వారా ఓడించగల సామర్థ్యం ఉంది.

17. ఈ సమయంలో , ముందస్తు హక్కు చాలా బలహీనమైన హక్కు మరియు అన్ని చట్టబద్ధమైన పద్ధతుల ద్వారా ఓడిపోయే సామర్థ్యం కలిగి ఉండటంతో పాటు , ముందుగా ఎమ్మార్పీ తనకు హక్కు ఉందని నిర్ధారించుకోవాలి. విక్రయ తేదీ, దావా దాఖలు చేసిన తేదీ మరియు మొదటి కేసు కోర్టు ద్వారా డిక్రీని ఆమోదించిన తేదీపై ముందస్తుగా ఖాళీ చేయడానికి . విక్రయ తేదీలో విక్రయానికి ముందస్తు హక్కును దావా చేసే ప్రీ -ఎంప్టర్ లేదా దావా -వాది, మొదటి న్యాయస్థానం డిక్రీ ఆమోదించే వరకు అటువంటి హక్కు కొనసాగిందని నిరూపించాలి.

18. LRS మరియు ఇతరులు వర్సెస్ చెట్ రామ్ 5 ద్వారా భగవాన్ దాస్ (చనిపోయిన) విషయంలో 1971 నుండి ఈ న్యాయస్థానం ద్వారా ఈ చట్టం యొక్క ప్రతిపాదన బాగా పరిష్కరించబడింది . ఈ

కేసులో, రామ్‌జీ లాల్ మరియు మరో వర్సెస్ 1971 (1) SCC 12 స్టేట్ ఆఫ్ పంజాబ్ అండ్ అదర్స్6 అనే పంజాబ్ హైకోర్టు యొక్క ఫుల్ బెంచ్ నిర్ణయాన్ని ఈ న్యాయస్థానం ఆమోదించింది

, ఇది ఒక ప్రీ-ఎంటర్ తన అర్హతను తప్పనిసరిగా కొనసాగించాలని తీర్పునిచ్చింది. డిక్రీ తేదీ వరకు ముందుగా ఖాళీ చేయండి.

19. శ్యామ్ సుందర్ మరియు ఇతరులు వర్సెస్ రామ్ కుమార్ మరియు మరొకరి కేసులో రాజ్యాంగ ధర్మాసనం 7ప్రీ-ఎంప్షన్ కోసం దావాలో ఉన్న సమస్యలను పరిశీలిస్తున్నప్పుడు , ప్రీ-ఎంప్టర్ విక్రయించిన తేదీ మరియు మొదటి న్యాయస్థానం డిక్రీ తేదీలో ముందస్తుగా చెల్లించే హక్కును కలిగి ఉండాలి మరియు ఆ హక్కును కోల్పోయారా డిక్రీ తేదీ తర్వాత తన స్వంత చట్టం ద్వారా లేదా అతని నియంత్రణకు మించిన చర్య ద్వారా లేదా మొదటి ఉదాహరణ కోర్టు యొక్క డిక్రీకి వ్యతిరేకంగా దాఖలు చేసిన అప్పీల్ పరిష్కారం కోసం వేచి ఉన్న సమయంలో అమలులో ఉన్న చట్టంలో ఏదైనా తదుపరి మార్పు ద్వారా, ప్రభావితం చేస్తుంది పంజాబ్ మరియు హర్యానా హైకోర్టు ఇచ్చిన ఫుల్ బెంచ్ నిర్ణయంతో సహా వివిధ నిర్ణయాలను విశ్లేషించిన తర్వాత, ముందస్తు హక్కుదారు యొక్క హక్కు లేదా కాదా, కొన్ని సూత్రాలను నిర్దేశించింది.రామ్‌జీ లాల్ వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ పంజాబ్ (సుప్రా).

"10. మొదటి కేటగిరీ నిర్ణయాలలో సూచించబడిన పైన పేర్కొన్న నిర్ణయాల విశ్లేషణలో , ఉద్భవించే చట్టపరమైన సూత్రాలు ఇవి:

1. ప్రీ-ఎంప్టర్ తప్పనిసరిగా విక్రయ తేదీ , దావా దాఖలు చేసిన తేదీ మరియు AIR 1966 P&H 374 (2001) 8 SCC 24 లో కోర్ట్ ద్వారా డిక్రీని ఆమోదించిన తేదీపై ముందస్తు హక్కును కలిగి ఉండాలి మొదటి ఉదాహరణ మాత్రమే.

2. విక్రయ తేదీలో విక్రయాన్ని ముందస్తుగా పొందే హక్కును క్లెయిమ్ చేసే ప్రీ -ఎంప్టర్ తప్పనిసరిగా మొదటి కోర్టు డిక్రీ ఆమోదించే వరకు అటువంటి హక్కు కొనసాగిందని నిరూపించాలి. దావా దారు ఆ హక్కును కోల్పోతే లేదా ఒక విక్రేత దావా యొక్క తీర్పుకు ముందు అతని హక్కును సమానమైన లేదా దావాదారు యొక్క కుడి కంటే ఎక్కువగా మెరుగుపరుచుకుంటే , ముందస్తు-హక్కు కోసం దావా తప్పనిసరిగా విఫలమవుతుంది.

3. దావా యొక్క సంస్థ తేదీ మరియు డిక్రీ ఆమోదించబడిన తేదీలో విక్రయాన్ని ముందస్తుగా చేసే హక్కు ఉన్న ఒక ప్రీ -ఎంప్టర్, మొదటి కోర్టు యొక్క డిక్రీ తర్వాత అటువంటి హక్కును కోల్పోవడం అతని హక్కును ప్రభావితం చేయదు లేదా ముందస్తు హక్కు కోసం సూట్ యొక్క నిర్వహణ.

4. విక్రయ తేదీ, దావా దాఖలు చేసిన తేదీ మరియు మొదటి న్యాయస్థానం డిక్రీ ఆమోదించిన తేదీపై తన హక్కును నిరూపించుకున్న తర్వాత , మొదటి న్యాయస్థానం ద్వారా ముందస్తు హక్కు కోసం ఒక డిక్రీని పొందిన ప్రీ -ఎంప్టర్ , డిక్రీకి వ్యతిరేకంగా దాఖలు చేసిన విజ్ఞప్తి పరిష్కారం కోసం వేచి ఉన్న సమయంలో తదుపరి చట్టం ద్వారా అటువంటి చట్టం పునరాలోచనలో ఉంటే తప్ప అటువంటి హక్కును తీసివేయబడదు."

20. ముందు పేర్కొన్న చట్టపరమైన స్థితిని దృష్టిలో ఉంచుకుని , విక్రయ దస్తావేజులు లను అమలు చేసిన తేదీ నుండి ముందస్తుగా , అంటే, వాది జగ్తార్ సింగ్ తన అత్యున్నతమైన ముందస్తు హక్కును ఏర్పరచుకున్నాడో లేదో పరిశీలిద్దాం. అసలు యజమాని - విక్రేత జిత్ సింగ్, దావా దాఖలు చేసే తేదీ వరకు అలాగే మొదటి కేసు న్యాయస్థానం డిక్రీని ఆమోదించే తేదీ వరకు.

21. వాస్తవాలను పునశ్చరణ చేస్తూ , ప్రస్తుత ప్రతివాది యొక్క పూర్వీకుడైన ఈ వాది జగ్తార్ సింగ్ 06.04.1981న సహ -భాగస్వామ్యుడు అనే కారణంతో విక్రయాన్ని ముందస్తుగా ముగించే తన ఉన్నతమైన హక్కును పేర్కొంటూ దావాలు దాఖలు చేసినట్లు తెలుస్తోంది . ఉమ్మడి ఖేవాత్ పరస్పరం

ఆరోపణలు దావా భూముల అసలు యజమాని జీత్ సింగ్ 07.04.1980 మరియు 24.04.1980 తేదీలలో రిజిస్టర్డ్ విక్రయ దస్తావేజులు లను ప్రతివాదులు జబ్బర్ సింగ్ మరియు ఇతరులకు అనుకూలంగా, ప్రస్తుత అప్పీలుదారులకు పూర్వీకులకు ఎటువంటి నోటీసులు ఇవ్వకుండా అమలు చేసారని అలియా వాది . వాది. 1978-1979 సంవత్సరానికి జమాబందీ (ఎగ్జిబిట్ పి-1) ప్రకారం ఉమ్మడి ఖేవాత్‌లో వాది జగ్తార్ సింగ్ సహ -భాగస్వామ్యుడిగా ఉన్నారనేది వివాదాస్పదంగా లేనందున, వాదికి ముందస్తు హక్కు ఉందని సురక్షితంగా నిర్ధారించవచ్చు . సందేహాస్పద విక్రయ దస్తావేజులులను అమలు చేసిన తేదీ మరియు దావాలు దాఖలు చేసిన తేదీపై కూడా ఖాళీ.

22. అయితే, మన ముందు పరిశీలనలో ఉన్న ప్రధాన సమస్య ఏమిటంటే , ట్రయల్ కోర్టు డిక్రీని ఆమోదించిన తేదీని అంటే 01.12.1982న ముందస్తుగా ప్రకటించే హక్కు వాది జగ్తార్ సింగ్‌కు ఉందా.

23. ముందే చెప్పినట్లుగా, దావాలు పెండింగ్‌లో ఉన్నాయి , ప్రతివాది జబ్బర్ సింగ్ విభజన కేసును నం. 78/TP అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ ముందు ప్రశ్నార్థకమైన భూములకు సంబంధించి , అందులో వాది జగ్తార్ సింగ్ తన అభ్యంతరాలను దాఖలు చేశారు . అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ 25.05.1982 నాటి ఉత్తర్వు ప్రకారం జగ్తార్ సింగ్ అభ్యంతరాలను తిరస్కరించారు మరియు "నక్షా బీ "కి సంబంధించిన అభ్యంతరాల కోసం 31.05.1982 న కేసును జాబితా చేసారు , ఇది ఇప్పటికే ఫైల్‌కు సిద్ధం చేసి జతచేయబడింది. రికార్డు నుండి 31.07.1982న, అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ పార్టీల సమక్షంలో స్థలం పాసేజ్ మరియు సరిహద్దులను అందించారు మరియు వివరాలను తెలియజేస్తూ ఉత్తర్వులు జారీ చేశారు.

"నక్ష బీ"ప్రకారం విభజన, ఖసరా సంఖ్యలలో ఏది జబ్బర్ సింగ్కు మరియు ఏది జగ్తార్ సింగ్కు కేటాయించబడుతుందో ప్రస్తావిస్తుంది.

24. పంజాబ్ మరియు హర్యానా హైకోర్టు యొక్క వివిధ నిర్ణయాలను చర్చించిన తర్వాత విచారణ న్యాయస్థానం, అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ ఆమోదించిన 31.07.1982 నాటి ఉత్తర్వు ప్రకారం వివాదాస్పద ఖేవత్ ఉమ్మడిగా ఉండదని మరియు వాది తన హోదాను కోల్పోయాడని పేర్కొంది . ఆ తేదీలో సహ – భాగస్వామ్యకర్త. అందువల్ల, ట్రయల్ కోర్టు ప్రకారం, డిక్రీ తేదీలో వాది సహ–భాగస్వామ్య స్థితిని కలిగి లేరు. వాది జగ్తార్ సింగ్ ఇష్టపడే అప్పీళ్లలో మొదటి అప్పీల్ కోర్టు , విచారణ న్యాయస్థానం ఆమోదించిన తీర్పులు మరియు డిక్రీలను ధృవీకరిస్తూ , ఫిర్యాది అప్పీళ్లను కొట్టివేస్తూ 08.04.1983 నాటి తీర్పు మరియు డిక్రీ ప్రకారం పార్టీల మధ్య ఉమ్మడి సంబంధాన్ని కలిగి ఉంది . 31.07 నాటి ఆర్డర్ ముగిసిన వెంటనే ముగుస్తుంది.

25. ఏది ఏమైనప్పటికీ, అసలు వాది జగ్తార్ సింగ్ ఇష్టపడే రెండవ అప్పీల్‌లో హైకోర్టు దిగువన ఉన్న రెండు న్యాయస్థానంలు నమోదు చేసిన ఏకకాల నిర్ధారణలను తిప్పికొట్టింది మరియు డిక్రీ ఆమోదించిన తేదీలో ఎటువంటి సాధనం లేదు అని ఇతర అంశాల మధ్య రెండవ అప్పీల్‌లను అనుమతించింది. విభజనను రెవెన్యూ అధికారి రూపొందించారు , అందువల్ల పార్టీల ఉమ్మడి హోదా ముగిసిందని లేదా వాది తన ఉన్నతమైన ముందస్తు హక్కును కోల్పోయాడని చెప్పలేము. ప్రీతమ్ సింగ్ వర్సెస్ జస్కౌర్ సింగ్8 కేసులో ప్రధానన్యాయస్థానం తన మునుపటి తీర్పును అనుసరించింది .

26. మా అభిప్రాయం ప్రకారం , విచారణ న్యాయస్థానం ద్వారా డిక్రీని ఆమోదించిన తేదీలో విభజన యొక్క ఏ సాధనం డ్రా చేయబడనందున, పార్టీల ఉమ్మడి స్థితిని కలిగి ఉన్నందున, అభ్యంతరకరమైన ఉత్తర్వులో ప్రధానన్యాయస్థానం తీసుకున్న అభిప్రాయాన్ని సబ్‌స్క్రైబ్ చేయడం కష్టం . ముగింపుకు రాదు. పంజాబ్ ల్యాండ్ రెవెన్యూ యాక్ట్‌లో ఉన్న నిబంధనలను మరియు పార్టీల తరఫు న్యాయవాది రికార్డ్‌లో ఉంచిన హర్యానా ల్యాండ్ రికార్డ్స్ మాన్యువల్‌ను సరిగ్గా పరిశీలించిన తర్వాత , ల్యాండ్ రెవెన్యూ యాక్ట్‌లోని సెక్షన్ 118 ప్రకారం, ఒక ప్రశ్న ఉన్నప్పుడు స్పష్టంగా తెలుస్తుంది విభజించాల్సిన ఆస్తికి, లేదా విభజన చేసే పద్ధతికి , రెవెన్యూ అధికారి తనకు అవసరమని భావించిన

విచారణ తర్వాత, ప్రశ్నపై తన నిర్ణయాన్ని తెలిపే ఆర్డర్‌ను రికార్డ్ చేయడం మరియు నిర్ణయానికి అతని కారణాలను నమోదు చేయడం అవసరం . సెక్షన్ 118లోని సబ్ సెక్షన్ 2, విభజించాల్సిన ఆస్తి లేదా విభజన చేసే విధానంపై రెవెన్యూ అధికారి నిర్ణయం నుండి విజ్ఞప్తికు ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడుతుంది. అందుకని, కింద ఆమోదించబడిన విజ్ఞప్తి లో ఆర్డర్‌పై తదుపరి విజ్ఞప్తి అందించబడలేదుభూమి 1992 SCC ఆన్‌లైన్ P&H 676 రెవెన్యూ చట్టంలోని సెక్షన్ 118(2) . సెక్షన్ 119 సెక్షన్ 112 లోని క్లాజ్ 2లో ప్రస్తావించబడిన విభజన నుండి మినహాయించబడిన ఆస్తి యొక్క పరిపాలనతో వ్యవహరిస్తుంది , దానితో మాకు సంబంధం లేదు. విభజన తర్వాత ఆదాయం మరియు అద్దె పంపిణీకి సంబంధించిన నిబంధనలతో సెక్షన్ 120 వ్యవహరిస్తుంది.

27. సంబంధిత సెక్షన్ 121 విభజన పూర్తయినప్పుడు , రెవెన్యూ అధికారి విభజన సాధనాన్ని సిద్ధం చేయవలసి ఉంటుంది మరియు విభజన అమలులోకి వచ్చే తేదీని అందులో నమోదు చేయాలి . సెక్షన్ 121 లో పేర్కొన్న నిబంధనను నిశితంగా చదివితే , విభజన పూర్తయిన తర్వాత రెవెన్యూ అధికారి అనుసరించాల్సిన ప్రక్రియతో ఇది వ్యవహరిస్తుందని స్పష్టంగా కనిపిస్తుంది . దీని అర్థం , విభజన పూర్తయిన తర్వాత రెవెన్యూ అధికారి విభజన సాధనాన్ని సిద్ధం చేసి , విభజన అమలులోకి వచ్చే తేదీని అందులో నమోదు చేయాలి . కాబట్టి, సెక్షన్ 118 లో ఆలోచించినట్లుగా విచారణ చేసినప్పుడువిభజించవలసిన ఆస్తికి సంబంధించిన ప్రశ్నపై లేదా విభజన చేసే విధానం రెవెన్యూ అధికారిచే చేయబడుతుంది మరియు అటువంటి నిర్ణయానికి గల కారణాలతో పాటు ప్రశ్నపై తన నిర్ణయాన్ని పేర్కొంటూ ఒక ఉత్తర్వు జారీ చేయబడితే , విభజన పూర్తయినట్లు భావించబడుతుంది . , సెక్షన్ 118లోని ఉప –విభాగం 2లో పరిగణించబడిన అటువంటి ఆర్డర్‌కు వ్యతిరేకంగా విజ్ఞప్తి నిర్ణయానికి ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడుతుంది .28. పంజాబ్ ల్యాండ్ రెవిన్యూ చట్టంలోని సెక్షన్ 117 విభజన కోరిన ఏదైనా ఆస్తిలో టైటిల్‌కు సంబంధించిన ప్రశ్నను స్వయంగా లేదా ప్రశ్నను

సూచించడానికి రెవెన్యూ అధికారికి విచక్షణాధికారాన్ని కల్పిస్తుందని గమనించడం సముచితం . సమర్థ న్యాయస్థానం ద్వారా నిర్ణయించబడుతుంది . అందువల్ల, విభజన కేసులలో రెవెన్యూ అధికారి యొక్క అధికార పరిధి సివిల్ కోర్టుతో సమానంగా ఉంటుంది. కాబట్టి, భూ రెవెన్యూ చట్టంలోని సెక్షన్ 121ని వివరించే ఉద్దేశ్యంతో , విభజన కోసం డిక్రీని ఆమోదించేటప్పుడు అనుసరించాల్సిన విధానానికి సంబంధించిన ఆర్డర్ XX, రూల్ 18 CPCలో ఉన్న నిబంధనల నుండి న్యాయస్థానం సురక్షితంగా సారూప్యతను పొందవచ్చు. ఆస్తి విభజన నిబంధన క్రింది విధంగా ఉంది:–

"18. ఆస్తిని విభజించడానికి లేదా అందులోని వాటాను విడిగా స్వాధీనం చేసుకోవడానికి దావాలో డిక్రీ.– ఆస్తిని విభజించడానికి లేదా అందులోని వాటాను విడిగా స్వాధీనం చేసుకోవడానికి కోర్టు ఒక డిక్రీని పాస్ చేస్తే, – (1) డిక్రీ ప్రభుత్వానికి ఆదాయాన్ని చెల్లించడానికి మదింపు చేయబడిన ఎస్టేట్కు సంబంధించినది, డిక్రీ ఆస్తిపై ఆసక్తి ఉన్న అనేక పార్టీల హక్కులను ప్రకటిస్తుంది, అయితే అటువంటి విభజన లేదా విభజనను కలెక్టర్ లేదా ఏదైనా గెజిటెడ్ సబార్డినేట్ చేయవలసి ఉంటుంది. ఈ మేరకు ఆయన ద్వారా కలెక్టర్ను నియమించారు.సెక్షన్ 54 ;

(2) అటువంటి డిక్రీ ఏదైనా ఇతర స్థిరాస్తి లేదా చరా ఆస్తికి సంబంధించినది అయితే, తదుపరి విచారణ లేకుండా విభజన లేదా విభజన సౌకర్యవంతంగా చేయలేకపోతే, అనేక పార్టీల హక్కులను ప్రకటించే ప్రాథమిక డిక్రీని కోర్టు ఆమోదించవచ్చు. ఆస్తిపై ఆసక్తి మరియు అవసరమైన తదుపరి ఆదేశాలు ఇవ్వడం."

29. శుభ్ కరణ్ బుబ్నా అలియాస్ శుభ్ కరణ్ ప్రసాద్ బుబ్నా వర్సెస్ సీతా సరన్ బుబ్నా మరియు ఇతరులు9 కేసులో ఈ కోర్టు , ఆర్డర్ XX, రూల్ 18లో పేర్కొన్న నిబంధనలతో వ్యవహరించడానికి ఒక సందర్భాన్ని కలిగి ఉంది మరియు ఇది క్రింది విధంగా గమనించబడింది:–

"7. .... భాగస్వామ్యాన్ని విభజించడం లేదా విభజించడం కోసం దావాలో, దావా ఆస్తిలో వాదికి వాటా ఉందా మరియు అతను విభజన మరియు విడిగా స్వాధీనం చేసుకోవడానికి అర్హులా కాదా అని మొదటి దశలో కోర్టు నిర్ణయిస్తుంది. ఈ రెండు సమస్యలపై నిర్ణయం న్యాయపరమైన విధిని అమలు చేయడం మరియు ఆర్డర్ 20 రూల్ 18(1) కింద "డిక్రీ"అని మరియు కోడ్ యొక్క ఆర్డర్ 20 రూల్ 18(2) ప్రకారం "ప్రిలిమినరీ డిక్రీ"అని పిలవబడే మొదటి దశ నిర్ణయం ఫలితంగా వస్తుంది. మీట్లు మరియు హద్దుల ద్వారా పర్యవసాన విభజన,

30. విభజనకు సంబంధించిన పంజాబ్ ల్యాండ్ రెవెన్యూ చట్టంలో ఉన్న నిబంధనలకు చెప్పబడిన సారూప్యతను వర్తింపజేస్తే , సెక్షన్ 118 కింద రెవెన్యూ అధికారి నిర్ణయం తీసుకున్నప్పుడు ఆస్తి గురించిన ప్రశ్నపై మేము అభిప్రాయపడ్డాము . విభజించబడింది మరియు విభజన విధానం , పార్టీల హక్కులు మరియు హోదాలు నిర్ణయించబడ్డాయి మరియు విభజన పూర్తయినట్లు భావించబడుతుంది. ఈ దశలో , అటువంటి నిర్ణయాన్ని "డిక్రీ"గా పరిగణించాల్సిన అవసరం ఉంది. పర్యవసానంగా (2009) 3 SCC (Civ) 820 భూ రెవెన్యూ చట్టంలోని సెక్షన్ 121లో వివరించిన విధంగా విభజన సాధనాన్ని సిద్ధం చేయడం అనేది రెవెన్యూ అధికారి ముందు ఏర్పాటు చేసిన విభజన కేసును పూర్తిగా పరిష్కరించేందుకు మంత్రి లేదా పరిపాలనాపరమైన చర్య మాత్రమే. కాబట్టి, సెక్షన్ 118 ప్రకారం రెవెన్యూ అధికారి విభజించాల్సిన ఆస్తిపై మరియు విభజన విధానంపై నిర్ణయం తీసుకున్న తర్వాత , పార్టీల ఉమ్మడి స్థితి అటువంటి నిర్ణయం తేదీలో తెగిపోతుంది, పార్టీ ఏదైనా ఇష్టపడితే అప్పీల్‌లో నిర్ణయానికి లోబడి ఉంటుంది . విభజన యొక్క పరికరాన్ని గీయడం యొక్క పర్యవసాన చర్య ఆ తర్వాత అనుసరించబడుతుంది . అందుకే, విభజన సాధనం గీయబడనందున, విభజన పూర్తి కాలేదని లేదా పార్టీల ఉమ్మడి హోదా తెగలేదని చెప్పలేము.

31. భూ రెవెన్యూ చట్టంలోని సెక్షన్ 121లోని మొదటి భాగం "విభజన పూర్తయినప్పుడు "అని పేర్కొంది. దీని అర్థం , విభజించాల్సిన ఆస్తులకు సంబంధించిన సమస్య మరియు విభజన స్టాండ్

నిర్ణయించబడినప్పుడు మరియు పార్టీల హక్కులు రెవెన్యూ అధికారిచే నిర్ణయించబడినప్పుడు, విభజన సాధనాన్ని సిద్ధం చేయడానికి మరియు తేదీని నమోదు చేయడానికి సెక్షన్ 121 యొక్క చివరి భాగం. విభజన అమలులోకి వస్తుంది. సెక్షన్ 121 యొక్క చివరి భాగంలో ఉన్నటువంటి చర్యలు తీసుకోవలసిన అవసరం ఉంది, అది రెవెన్యూ అధికారి ముందు పార్టీ స్థాపించిన విభజన కేసును పూర్తిగా పారద్రోలడానికి నిర్వహించే కార్యనిర్వాహక పని లేదా పరిపాలనా చర్య మాత్రమే. సివిల్ దావాలో డిక్రీ విషయంలో, తీర్పు వివాదాస్పద విషయానికి సంబంధించి పార్టీల హక్కులను నిశ్చయాత్మకంగా నిర్ణయిస్తుంది, అయితే దావా పూర్తిగా పారవేయబడటానికి ముందు తదుపరి చర్యలు తీసుకోవలసి వచ్చినప్పుడు డిక్రీ ప్రాథమికంగా ఉంటుంది. అదే విధంగా, సెక్షన్ 118 ప్రకారం రెవెన్యూ అధికారి నిర్ణయం తీసుకున్నప్పుడు, విభజన పూర్తవుతుంది, పార్టీల ఉమ్మడి హోదా తెగిపోతుంది మరియు చట్టం ప్రకారం నిర్దేశించిన పరిమితి కాలం తర్వాత ఉమ్మడిగా ఉండదు. విభజన కేసును పూర్తిగా పారవేసేందుకు చేపట్టాల్సిన కార్యనిర్వాహక లేదా మంత్రివర్గ పని మాత్రమే విభజన సాధనంగా కొనసాగుతుంది.

32. ప్రస్తుత కేసు వాస్తవాల విషయానికొస్తే, అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ అంటే, సంబంధిత రెవెన్యూ అధికారి 25.05.1982 నాటి ఉత్తర్వు ప్రకారం విభజన విధానానికి సంబంధించి వాది జగ్తార్ సింగ్ మరియు ఇతరులు లేవనెత్తిన అభ్యంతరాలను తిరస్కరించారు. తదనుగుణంగా విభజన విధానాన్ని నిర్ధారించింది. ఆ రోజున, "నక్షా బీ" ఫైల్‌కు ఇప్పటికే జోడించబడింది మరియు "నక్షా బీ"కి సంబంధించిన అభ్యంతరాలను వినడానికి 31.05.1982 న కేసు జాబితా చేయబడింది. 31.07.1982న, అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ పట్వారీ మరియు కనుంగో హాజరయ్యారని పేర్కొంటూ ఉత్తర్వు జారీ చేసారు మరియు వారు ప్లాట్ల మార్గం మరియు సరిహద్దుల గురించి పార్టీలకు వివరించారు మరియు "నక్ష బీ" ప్రకారం విభజన జరిగింది. ఆమోదించబడిన. ది రెండు పార్టీలకు అంటే జబ్బర్ సింగ్ మరియు ఇతరులకు మరియు జగ్తార్ సింగ్‌కు కేటాయించిన ఖాస్రాల

సంఖ్య వివరాలను కూడా పేర్కొన్న ఆర్డర్‌లో ప్రస్తావించారు. "నక్ష బీ" ప్రకారం విభజన ఆమోదించబడింది, పార్టీల ఉమ్మడి హోదా తెగిపోయింది. వాస్తవానికి, 31.07.1982 నాటి ఉత్తర్వును వాది జగ్తార్ సింగ్ సవాలు చేస్తూ కలెక్టర్ ముందు అప్పీల్ ద్వారా 12.10.1982 నాటి ఉత్తర్వును పరిశీలించి దానిని తిరస్కరించారు. కమీషనర్ ముందు రివిజన్ దరఖాస్తును దాఖలు చేయడం ద్వారా జగ్తార్ సింగ్ కలెక్టర్ యొక్క ఆ ఉత్తర్వులను మరింత సవాలు చేశారు. 31.07.1982 నుండి 16.11.1982 వరకు 31.07.1982 నాటి ఆర్డర్ ఆపరేషన్‌కు వ్యతిరేకంగా కమిషనర్ ప్రారంభంలో స్టే మంజూరు చేసినప్పటికీ, ఆ తర్వాత ఆ స్టేను మరింత పొడిగించలేదని అంగీకరించారు. పరిస్థితులలో, పార్టీల ఉమ్మడి స్థితి 31.07.1982న ముగిసింది, అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ ఉత్తర్వును ఆమోదించినప్పుడు మరియు 19.10.1982న కలెక్టర్ దానిని ధృవీకరించినప్పుడు. ట్రయల్ కోర్ట్ మరియు అప్పీల్ కోర్టు, పరిస్థితులలో, ఫిర్యాది జగ్తార్ సింగ్ డిక్రీ తేదీన అంటే 01.12.1982 నాడు సహ-భాగస్వామ్య హోదాను కలిగి లేరని మరియు అతని ముందస్తు హక్కును కలిగి ఉన్నారని న్యాయంగా నిర్ధారించాయి. దావాలలో డిక్రీ ఆమోదించబడిన తేదీ వరకు మనుగడలో లేదు. మా అభిప్రాయం ప్రకారం, పంజాబ్ ముందస్తు హక్కు చట్టం మరియు ల్యాండ్ రెవిన్యూ చట్టంలోని నిబంధనలను తప్పుగా అర్థం చేసుకోవడంలో హైకోర్టు తీవ్రంగా తప్పుపట్టింది. డిక్రీ తేదీ అనగా 01.12.1982 నాడు వాది జగ్తార్ సింగ్ సహ-భాగస్వామ్య హోదాను కలిగి లేరని మరియు డిక్రీ ఆమోదించబడే తేదీ వరకు అతని ముందస్తు హక్కు హక్కు మనుగడలో లేదని న్యాయంగా భావించారు. సూట్లు. మా అభిప్రాయం ప్రకారం, పంజాబ్ ముందస్తు హక్కు యాక్ట్ మరియు ల్యాండ్ రెవిన్యూ చట్టంలోని నిబంధనలను తప్పుగా అర్థం చేసుకోవడంలో ప్రధాన న్యాయస్థానం తీవ్రంగా తప్పుపట్టింది. డిక్రీ తేదీ అనగా 01.12.1982 నాడు వాది జగ్తార్ సింగ్ సహ-భాగస్వామ్య హోదాను కలిగి లేరని మరియు డిక్రీ ఆమోదించబడే తేదీ వరకు అతని ముందస్తు హక్కు హక్కు మనుగడలో లేదని న్యాయంగా భావించారు. సూట్లు. మా అభిప్రాయం ప్రకారం, పంజాబ్ ముందస్తు హక్కు ముందస్తు హక్కు మరియు భూ రెవెన్యూ చట్టంలోని నిబంధనలను తప్పుగా

అర్థం చేసుకోవడంలో ప్రధాన న్యాయస్థానం తీవ్రంగా తప్పుపట్టింది. విచారణ న్యాయస్థానం మరియు విజ్ఞప్తి న్యాయస్థానం ఆమోదించిన తీర్పులు మరియు డిక్రీలను పక్కన పెట్టడం.

33. ఆ విషయానికి సంబంధించి , ప్రధాన న్యాయస్థానం ఆమోదించిన ఇంప్యుగ్డ్ కామన్ ఆర్డర్ రద్దు చేయబడటానికి మరియు పక్కన పెట్టడానికి అర్హమైనది మరియు తదనుగుణంగా రద్దు చేయబడుతుంది. రెండు విజ్ఞప్తిల్లు తదనుగుణంగా అనుమతించబడతాయి.

న్యాయమూర్తి.

[అజయ్ రస్తోగి]

న్యాయమూర్తి.

[బేలా ఎం. త్రివేది]

న్యూఢిల్లీ;

17.04.2023