R.M.L. Law College, Saharsa
Nareshji Anand
LL.B. Part - IInd
Paper - Ist
Family Law (Muslim Law)

पूर्वक्रयाधिकार का हकदार कौन?

सम्पत्ति के स्वामी के अंतरणीय अधिकार के प्रतिबन्ध स्वरूप मुस्लिम कानून अचल सम्पत्ति के सिलसिले में कुछ अधिकार स्वीकार करता है जिसे पूर्वक्रयाधिकार या "हक शुफा" कहा जाता है। जस्टिस महमूद ने शुफा को निम्नलिखित रूप से परिभाषित किया है—

"किसी अचल सम्पत्ति के स्वामी का अपनी सम्पत्ति को शांतिपूर्वक भोगने का वह अधिकार है, जिसके द्वारा सह स्वामि, सह भागीदार या पड़ोसी अपनी अचल सम्पत्ति अपरिचित क्रेता को बेचने पर उस सम्पत्ति पर क्रेता का स्थान, उस सम्पत्ति का मूल्य चुका कर ग्रहण कर सकता है।"

पूर्वक्रयाधिकार का हकदार कौन?:—

निम्नलिखित तीन वर्गों के व्यक्ति पूर्वक्रयाधिकार का दावा करने के हकदार हैं:—

(1) सम्पत्ति का सह स्वामी - शफी-ए-शरीक;
(2) सुविधाओं तथा संलग्न वस्तुओं का साझीदार - शफी-ए-खलीत;
(3) पड़ोसी, अर्थात पड़ोसी की अचल सम्पत्ति का साझीदार शफी-ए-जार।

विभिन्न वर्गों के व्यक्तियों के होने पर

प्रथम वर्ग द्वितीय को और द्वितीय वर्ग तृतीय को प्रभावतः अपवर्जित करता है। परन्तु किसी एक वर्ग में एक से अधिक दावेदार के होने पर सभी दावेदार समान अंशों में प्रतिक्रयाधिकार के हकदार होते हैं, बशर्ते कि वे अपने हिस्से में आने वाले विक्रय धनराशि को देने को तैयार हो।

प्रतिक्रयाधिकार का दावा करने वाले व्यक्तियों का तीन वर्गों में जो यह वर्गीकरण है वह पैगम्बर मोहम्मद के इस कथन पर आधारित है:–

किसी वस्तु के केवल संलग्नों के साझीदार की तुलना में स्वयं उस वस्तु के साझीदार को प्रतिक्रयाधिकार प्राप्त है, और पड़ोसी की तुलना में वस्तु के संलग्नों के साझीदार को वरीयता प्राप्त है।"

शिया सम्प्रदाय के लोग इस हदीस को संदेहास्पद मानते हैं और इस कारण वे लोग प्रतिक्रयाधिकार को सहस्वामियों के मध्य तक ही सीमित रखते हैं और वह भी जब उनकी संख्या दो से अधिक न हो। इस प्रकार शिया विधि पड़ोसी या उन व्यक्तियों तथा संलग्न वस्तुओं के साझीदार को प्रतिक्रयाधिकार प्रदान नहीं करता है।

प्रतिक्रयाधिकार की समाप्ति

निम्नलिखित दशाओं में प्रतिक्रयाधिकार का हक समाप्त हो जाता है—

(1) उपमति या अधित्यजन :-

प्रतिक्रयाधिकार-कर्ता द्वारा प्रतिक्रयाधिकार के प्रथम और द्वितीय तलबों की औपचारिकता यदि पूरी नहीं की

(3)

जाती है कह मान लिया जाएगा की उसने अपने अधिकार को छोड़ दिया है। पूर्वक्रयाधिकारी द्वारा क्रेता से यह समझौता करना कि वह उक्त भूमि को बटाई पर जोतेगा, पूर्वक्रयाधिकार का अधित्याग होता है। इसीप्रकार यदि सम्पत्ति सम्बन्धी के वाद में उदासीनता दिखलाना तो यह कहा कि पूर्वक्रयाधिकार के हक के होने के बावजूद भी यदि उसके दावे के प्रयोग में जरा सी भी चूक होगी तो उसे पूर्वक्रयाधिकार कर्ता का उपमति द्वारा विलम्बलोप माना जाएगा और अधिकार समाप्त समझा जाएगा।

(2) पूर्वक्रयाधिकार - कर्ता की मृत्यु -

पूर्वक्रयाधिकार कर्ता द्वारा दो तलब किये जाने के पश्चात किंतु वाद दायर करने के पूर्व यदि मृत्यु हो जाए तो पूर्वक्रयाधिकार का हक समाप्त हो जाता है।

(3) सह-वादियों का कुसंयोजन -

आमतौर पर वाद क्रेता के विरुद्ध दायर किया जाता है किन्तु जब सम्पत्ति विक्रेता के ही कब्जे में हो तो क्रेता और विक्रेता दोनों को प्रतिवादी बनाया जाता है। जब कई व्यक्तियों को पूर्वक्रयाधिकार का हक हो तो उन्हें सह वादी बनाया जा सकता है।

यदि किसी पूर्वक्रयाधिकारकर्ता ने अपने साथ किसी ऐसे व्यक्ति को सहवादी बना लिया हो जो वास्तविक पूर्वक्रयाधिकारी न हो तो पूरा वाद खारिज हो जाएगा। उदाहरण. सह-वादी यदि ऐसा व्यक्ति है जिसे पूर्वक्रयाधिकार

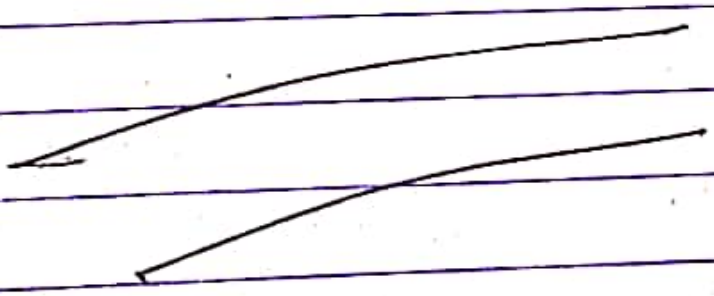
का हक तो है किंतु वह उसका दावा इस कारण नहीं कर सकता है कि उसने दोनों तलबों को ठीक से नहीं किया, तो कुसंयोजन के आधार पर वाद खारिज नहीं होगा।

(4) निर्मुक्ति द्वारा:- पूर्वक्रयाधिकार द्वारा पूर्वक्रयाधिकार के हक को विक्रेता के पक्ष में निर्मुक्त कर देने पर, चाहे प्रतिफल लेकर या बिना प्रतिफल के, उसका हक समाप्त हो जाता है।

चूँकि पूर्वक्रयाधिकार का हक अचल सम्पत्ति के विक्रय पूर्ण हो जाने पर ही उद्भूत होता है, अतएव विक्रय से पूर्व प्रक्रयाधिकारकर्ता को यह विक्रय प्रस्तावित किया गया था जिसे उसने खरीदना स्वीकार नहीं किया, तो प्रक्रयाधिकार के हक की समाप्ति नहीं होगी। इस भाँति पूर्वक्रयाधिकार का हक इस कारण समाप्त नहीं माना जा सकता कि पूर्व-क्रयाधिकारकर्ता को जानकारी थी कि विक्रय होने वाला है और उसने अचल सम्पत्ति के क्रय का प्रस्ताव नहीं किया। इस संदर्भ में नवीनतम वाद है अली मुहिबल्ला बनाम सुधीरचन्द्र है। एक अचल सम्पत्ति के स्वामी ने संलग्न सम्पत्ति के स्वामी को उक्त सम्पत्ति के विक्रय का प्रस्ताव किया। प्रस्तावग्रहिता ने प्रस्तावित मूल्य को तो स्वीकार किया किन्तु संपत्ति के मूल्य को किश्तों में देने की शर्त रखी। प्रस्तावक सम्पत्ति के स्वामि ने इसे स्वीकार नहीं किया। तत्पश्चात वादग्रस्त सम्पत्ति प्रत्यार्थी सुधीरचन्द्र डे को बेच दी। इस पर संलग्न सम्पत्ति की स्वामिनी ने जिस विक्रय का प्रस्ताव पहले किया जा चुका

(5)

था, पूर्वक्रयाधिकार का दावा किया। तो हाई उच्च न्यायालय ने वादिनी के दावे को अस्वीकार कर दिया जब कि विक्रय पूर्ण होने के पूर्व पूर्वक्रयाधिकार का हक उद्भूत ही नहीं होता।



ANKIT
Page No.
Date
Scanned with CamScanner