

माननीय न्यायमूर्ति एस.एस. संधवालिया सी.जे., एस-पी. गोयल और आई.
एस. थकाना के समक्ष

चंदर भान.— याचिकाकर्ता।

बनाम

वित्तीय आयुक्त और अन्य, - उत्तरदाता।

सिविल रिट याचिका सं. 1980 का 32।

३ नवंबर । 1981.

पंजाब भूमि कार्यकाल सुरक्षा अधिनियम (1953 का X) - धारा 6, 10-ए,
16 और 18- - एक बड़े भूस्वामी के हाथों में कुछ क्षेत्र को अधिशेष घोषित
किया गया - इसके निर्धारण से पहले अधिशेष क्षेत्र पहले ही बेच दिया गया था

चंदर भान **बनाम** वित्तीय आयुक्त और अन्य

(एस.एस.संधावालिया, सी.जे.)

छोटे भूस्वामी - निकाले गए किरायेदारों को अधिशेष क्षेत्र पर पुनर्स्थापित किया गया ऐसे किरायेदार - चाहे वह हस्तांतरणियों (छोटे भूस्वामियों) के किरायेदार माने जाएं - धारा 18 के तहत खरीद का अधिकार - क्या इन किरायेदारों के लिए उपलब्ध है - धारा 16 का संरक्षण - क्या वह पुनर्स्थापित किरायेदारों द्वारा दावा कर सकता है।

यह माना गया कि यह विधायी इरादा नहीं था कि कृषि होल्डिंग के किसी भी और हर किरायेदार को उसके मालिक में बदल दिया जाना चाहिए। पंजाब भूमि कार्यकाल सुरक्षा अधिनियम की धारा 18 की भाषा। 1953 और उसके अन्य प्रावधान ऐसे किसी सर्वव्यापी कट्टरपंथी उद्देश्य को प्रदर्शित नहीं करते हैं। इस अधिनियम का सबसे बड़ा तिहरा उद्देश्य स्पष्ट रूप से अत्यधिक बड़ी जोतों पर एक उच्चतम सीमा लागू करना था, ताकि किरायेदारों को कार्यकाल की सुरक्षा प्रदान की जा सके, जिसमें बाहर निकाले जाने पर पुनर्वास का अधिकार भी शामिल हो और तीसरा केवल बड़े भूस्वामी के अधिशेष क्षेत्र के संबंध में सख्ती से खरीद का अधिकार प्रदान करना था। इस अधिकार की अनुमति केवल एक बड़े भूस्वामी के खिलाफ दी गई थी। छत सीमा से नीचे के छोटे भूस्वामी इसके खिलाफ पूरी तरह से संरक्षित थे, हालांकि उनके किरायेदारों की किरायेदारी की अवधि कितनी भी लंबी हो सकती है। यहां तक कि बड़े भूस्वामियों को भी उनके द्वारा आरक्षित क्षेत्र के संबंध में वैधानिक खरीद के इस अधिकार के खिलाफ पूरी तरह से संरक्षित किया गया था। अधिनियम की धारा 18 के तहत खरीद का वैधानिक अधिकार एक सुखद समझौता या सुनहरा मतलब है, जो केवल जमीन का मालिकाना हक केवल जोतने वाले को देने की निरंकुशता और बिना किसी बाधा के अनारक्षित रूप से भूमि के बड़े हिस्से के स्वामित्व के सामंती दावे के बीच एक सुनहरा मतलब है। कानून जिस आदर्श को अंततः बढ़ावा देना चाहता है, वह सीमा की सीमा के भीतर किसान स्वामित्व का था। निश्चित रूप से अधिनियम का उद्देश्य किरायेदारों के हाथों छोटे किसानों को बेदखल करना नहीं था, जिन्हें वे असंख्य परिस्थितियों के कारण शामिल करने के लिए मजबूर हो सकते थे। कानून के इन उद्देश्यों को ध्यान में रखते हुए, इस प्रस्ताव के लिए कोई वारंट नहीं है कि एक बड़े भूस्वामी को कानून में अधिशेष क्षेत्र के किसी भी हिस्से को सिद्धांत रूप में या किसी अन्य वैधानिक प्रावधान पर स्थानांतरित करने से रोक दिया जाएगा। धारा '16' को उस काल्पनिक निर्माण तक पहुंचने के लिए बढ़ाया और तनावपूर्ण नहीं किया जा सकता है कि एक वैधानिक पुनर्वासित किरायेदार को मूल बड़े भूस्वामी का किरायेदार बनने की कल्पना की जानी चाहिए, इस तथ्य के बावजूद कि जिस क्षेत्र पर वह इतना बसा हुआ है, वह लंबे समय से एक छोटे भूस्वामी-वेंडी को हस्तांतरित कर दिया गया था। इस प्रकार,

चंदर भान **बनाम** वित्तीय आयुक्त और अन्य
(एस.एस.संधावालिया, सी.जे.)

एक वैधानिक पुनर्स्थापित किरायेदार छोटे भूस्वामी-वेंडी का किरायेदार बन जाएगा, जिसने पहले इसे एक बड़े भूस्वामी से खरीदा था। नतीजतन, छोटे भूस्वामी का किरायेदार होने के नाते वह धारा 18 की मूल पूर्व-आवश्यकता को पूरा नहीं करेगा और भूमि खरीदने का हकदार नहीं होगा-

(पैरा 5, 6, 8, 15 और 20)।

जगदीश और संतू **बनाम** हरियाणा राज्य और अन्य, 1980 पी.एल.जे.

खारिज।

चंदर भान *बनाम* वित्तीय आयुक्त और अन्य

(एस.एस. संधवालिया, सी.जे.)
 यह माना गया कि धारा 6 और 16 को एक साथ पढ़ने से यह स्पष्ट होगा कि 1 फरवरी, 1955 के बाद प्रभावित दुर्भावनापूर्ण हस्तांतरण के खिलाफ भूमि की खेती में किरायेदारों को सुरक्षा प्रदान की गई थी। हालांकि, बाद में देश के विभाजन की तारीख से इसी तरह के तबादलों के खिलाफ एक समान सुरक्षा आवश्यक समझी गई। नतीजतन, धारा 6 में 15 अगस्त, 194 के बाद और 2 फरवरी, 1955 से पहले किए गए हस्तांतरण के खिलाफ ऐसी भूमि पर किरायेदारों को संरक्षण < प्रावधान किया गया था। हालांकि, धारा 6 और 16 दोनों स्पष्ट रूप से प्रावधान करते हैं कि मौजूदा किरायेदारों को इस तरह की सुरक्षा प्रदान की जानी थी- धारा 6 में "इस अधिनियम के तहत ऐसी भूमि पर किरायेदारों के अधिकार" के नाम से और भी अधिक स्पष्ट वाक्यांश का उपयोग किया गया है। नतीजतन, धारा 16 में "उस पर" शब्द और धारा 6 में उपरोक्त भाषा के उपयोग से कोई संदेह नहीं रह जाएगा कि भूमि की वास्तविक खेती में किरायेदारों के मौजूदा और ज्ञात वर्ग को संरक्षण देने की मांग की गई थी, न कि किरायेदारों के किसी भी भविष्य और अज्ञात वर्ग को या तो पुनर्वास की वैधानिक योजनाओं के तहत या बाद में समझौते द्वारा शामिल किया गया था।

(पैरा 11)।

माननीय न्यायमूर्ति एस पी गोयल और न्यायमूर्ति जे वी गुप्ता की खंडपीठ द्वारा दिनांक 24 मार्च, 1981 को इस मामले से जुड़े कानून के एक महत्वपूर्ण प्रश्न पर निर्णय के लिए एक बड़ी पीठ को भेजा गया मामला। माननीय मुख्य न्यायाधीश श्री एस एस संधवालिया, माननीय न्यायमूर्ति एस पी गोयल और माननीय न्यायमूर्ति न्यायमूर्ति आई एस तिवाना की वृहद पीठ ने अंततः 3 नवम्बर, 1981 को इस मामले का निर्णय किया।

याचिकाकर्ता की ओर से वकील जी. सी. गर्ग।

एम. एल. सरीन, श्री आर. एल. सरीन, अधिवक्ता, नंबर 1. 2 से 8 की ओर से

निर्णय

एस.एस. संधवालिया, सी.जे.

(एक) क्या मूल बड़े भूस्वामी के अधिशेष क्षेत्र में शामिल कृषि भूमि पर वैधानिक रूप से एक किरायेदार को वैधानिक रूप से फिर से बसाया जाना चाहिए, इस तथ्य के बावजूद कि भूमि को बहुत पहले एक छोटे से भूस्वामी को

बेच दिया गया था - कुछ हद तक जटिल सवाल है जिसने पूर्ण पीठ को इस संदर्भ की आवश्यकता पैदा की है। **जगदीश और संतू बनाम हरियाणा राज्य और अन्य 1980 पी.एल.जे.398** में दिए गए विचार की शुद्धता और भी अधिक महत्वपूर्ण मुद्दा है। **हरियाणा राज्य** और इसके **साथ मतभेदचंडी राम बनाम हरियाणा राज्य 1974 पी.एल.जे. 251** मामले में इससे पहले पूर्ण पीठ **पंजाब राज्य और अन्य**

- (2) उपरोक्त मुद्दा इन तीन रिट याचिकाओं में आम कड़ी है और विशेष रूप से पंजाब भूमि सुरक्षा अधिनियम (इसके बाद अधिनियम कहा जाता है) की धारा 18 के तहत वैधानिक खरीद के किरायेदारों के अधिकार के संदर्भ में उठता है। यह चंद्र भान वी में तथ्य को संदर्भित करने के लिए पर्याप्त है । *वित्त आयुक्त, हरियाणा*। मदन गोपाल, प्रतिवादी नंबर 9 एक बड़े ज़मींदार थे, जिन्होंने 30 अक्टूबर, 1958 को निष्पादित पंजीकृत बिक्री विलेख के तहत प्रतिवादी संख्या 2 से 8 को विवाद में भूमि बेची थी। बाद में, सेवरी गांव में स्थित आयत संख्या 9 के किला नंबर 11, 12 और 14 में शामिल 3 एकड़ के इस क्षेत्र को वर्ष 1961 में मदन गोपाल प्रतिवादी के हाथों में अधिशेष घोषित किया गया था। इसमें उल्लेख किया गया है कि प्रतिवादी संख्या 2 से 8 के पक्ष में मदन गोपाल द्वारा बिक्री को अधिनियम की धारा 10-ए के प्रावधानों के आधार पर उनके अधिशेष क्षेत्र के निर्धारण के उद्देश्य से नजरअंदाज कर दिया गया था, याचिकाकर्ता चंद्र भान, जो एक बेदखल किरायेदार थे, को उपयोग योजना के अनुसार उपरोक्त अधिशेष क्षेत्र पर फिर से बसाया गया था और इसका कब्जा किसे दिया गया था। 12 जून, 1964 को उनका जन्म हुआ। अपनी किरायेदारी के छह साल पूरे होने पर उन्होंने इसकी खरीद के लिए निर्धारित प्राधिकरण को अधिनियम की धारा 18 के तहत एक आवेदन को प्राथमिकता दी। इस आवेदन को सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, गुड़गांव (निर्धारित प्राधिकरण) ने 11 दिसंबर, 1972 के अपने आदेश द्वारा मुख्य रूप से इस आधार पर खारिज कर दिया था कि मदन गोपाल (जो राजस्व रिकॉर्ड में मालिकों के रूप में दर्ज थे) के स्थानांतरणकर्ता छोटे भूस्वामी थे और इसलिए, आवेदक धारा 18 द्वारा निर्धारित एक बड़े भूस्वामी का किरायेदार होने की पूर्व-शर्त को पूरा नहीं करता था।

चंदर भान *बनाम* वित्तीय आयुक्त और अन्य

(एस.एस. संधावालिया, सी.जे.)
आयुक्त द्वारा अपील में और वित्तीय आयुक्त द्वारा संशोधन में आवेदन की अस्वीकृति को बरकरार रखा गया था। इसके बाद उन्होंने राजस्व अधिकारियों के आक्षेपित आदेशों को रद्द करने के लिए वर्तमान रिट याचिका दायर की है। 1980 के कनेक्टेड सीडब्ल्यूपी नंबर 33 को मदन गोपाल के एक अन्य किरायेदार जय प्रसाद ने प्राथमिकता दी है, जिनके जमीन की वैधानिक खरीद के लिए आवेदन को इसी आधार पर खारिज कर दिया गया था।

- (3) 1980 का सीडब्ल्यूपी नंबर 2438, *राम सिंह और अन्य बनाम एफ.सी. हरियाणा और अन्य* - ■ विपरीत स्थिति प्रस्तुत करता है। इसमें राम सरूप के अधिनियम की धारा 18 के तहत आवेदन में जगदीश और संतू के मामले के अनुसार पुनरीक्षण चरण में मदन गोपाल की अधिशेष भूमि पर एक पुनः बसाए किरायेदार को अनुमति दी गई थी / मदन गोपाल के स्थानांतरणकर्ताओं ने वित्तीय आयुक्त के आदेश को रद्द करने के लिए इस रिट याचिका को प्राथमिकता दी है।

(चार) अनिवार्य रूप से यहां विवाद अधिनियम की धारा 18 के प्रावधानों के इर्द-गिर्द घूमेगा और इसके प्रासंगिक भाग को पढ़ना उचित होगा:-

- (1) किसी भी कानून, उपयोग या अनुबंध में निहित किसी भी विपरीत बात के बावजूद, एक छोटे भूस्वामी के अलावा किसी अन्य भूस्वामी का किरायेदार- ■
- (१) जो कम से कम छह वर्षों की अवधि के लिए अपनी किरायेदारी में शामिल भूमि के निरंतर कब्जे में रहा है, या
- (२) जिसे इस अधिनियम के प्रावधानों के तहत इस किरायेदारी में बहाल कर दिया गया है और जिसके भूमि के निरंतर कब्जे की अवधि में बेदखल होने से पहले और उसकी किरायेदारी की बहाली के तुरंत बाद छह साल या उससे अधिक की अवधि शामिल है, या
- (३) जिसे 14 अगस्त, 1947 के बाद और इस अधिनियम के लागू होने से पहले अपनी किरायेदारी से निकाल दिया गया था, और जो निष्कासन से ठीक पहले छह साल या उससे अधिक की अवधि के लिए अपनी किरायेदारी में शामिल भूमि के निरंतर कब्जे में था,

खंड (i) या खंड (ii) के अंतर्गत आने वाले किरायेदार के मामले में किसी भी समय और खंड (iii) के अंतर्गत आने वाले किरायेदार के मामले में, इस अधिनियम के लागू होने की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर, भू-स्वामी से उसके द्वारा धारित लेकिन भू-स्वामी के आरक्षित क्षेत्र में शामिल नहीं की गई भूमि खरीदने का हकदार होगा:

संश्लेषण कि इस उद्योग में निर्दिष्ट कोई किरायेदार इस संबंध में ऐसे किसी (एस.एस. संधावालिया, सी.जे.) अधिकार का प्रयोग करने का हकदार नहीं होगा।

चंदर बीएच

वित्तीय आयुक्त और अन्य (एस. एस. संधावालिया, सी.जे.)

विश्व कप के बारे में अधिक जानकारी। यदि उसने अपने निरंतर व्यवसाय की किसी अवधि के दौरान किसी अन्य पुत्र को 1 या भाग दिया था, जैसा भी मामला हो, तो उस अवधि के दौरान किरायेदार कानूनी विकलांगता या शारीरिक दुर्बलता से पीड़ित था या यदि कोई व्यक्ति विधवा था या अविवाहित था:

< से पहले साबित पिन ईडी ने आगे कहा कि यदि पीछा की जाने वाली भूमि किसी अन्य किरायेदार के पास है, जो अगले पूर्ववर्ती खंड के तहत बिक्री को रोकने का हकदार है, और खरीदार किरायेदार द्वारा एलओई स्वीकार नहीं किया जाता है, तो वास्तविक कब्जे वाले को बिक्री को रोकने का अधिकार होगा।

* * * * *

(5) अधिनियम को प्रदान करने से पहले *क्या यह कृषि प्रधान भाषा < रूप से प्रदर्शित होती है, यदि यह संप्रदाय की भाषा है, तो यह 1953 में लागू हो जाएगी और इस प्रकार 1953 में इस अधिनियम के बीच सड़क को लागू किया जाएगा। यह धारा 18 की शर्तों के तहत है। यह मालिक। एसएमसी ल्यूटली संरक्षित; उनके किरायेदार, फिर से संरक्षित:* अन्य सांविधिक प्रावधानों और आईटी के संदर्भ में, वैधानिक खरीद के अधिकार के बड़े उद्देश्यों की जांच करना ताज़ा है, विधायी इरादे की धारा 18 द्वारा जो कोई भी और हर किरायेदार है। लोल्डिंग को इसके मालिकों में परिवर्तित किया जाना चाहिए? आयन 18 और अधिनियम के अन्य प्रावधान मेरा ऐसा सर्वव्यापी मौलिक उद्देश्य नहीं है। सबसे बड़ा ट्रिपल यह था कि किरायेदारों को कार्यकाल की सुरक्षा प्रदान करने के लिए एक सीमा निर्धारित की जाए (जैसा कि ई-क़ानून इंगित करता है), जिसमें एक बड़े भूस्वामी के अधिशेष क्षेत्र के संबंध में खरीद का अधिकार प्रदान करना शामिल है, यह कहते हुए कि अधिनियम के प्रावधान मूल रूप से और इसके बाद के संशोधनों ने कृषि के स्वामित्व के लिए *पूर्ण एकाधिकार की चरम सीमा* को ले लिया। इसलिए, आईआरएस में भूमि के विनिवेश और उसके जोतने वालों को प्रतिस्थापित करने की दूसरी सीमा के विपरीत, यह कि वैधानिक खरीद का अधिकार सीमित था और दो महत्वपूर्ण पूर्वअधिकारों के साथ बचाव किया गया था, केवल तभी अनुमति दी गई थी

जब सीमा से नीचे के बड़े भू-बीमार भूस्वामियों को इसकी अनुमति दी गई थी, भले ही यह अवधि कितनी भी लंबी क्यों न रही हो। यहां तक कि बड़े भूस्वामियों को भी वैधानिक खरीद का अधिकार था।

उनके द्वारा आरक्षित क्षेत्र। इस प्रकार एक किरायेदार द्वारा एसटीआर का अधिकार सख्ती से उस क्षेत्र तक सीमित था जो सीमा को सीमित करता है और इसे हाथों में अधिशेष घोषित किया गया था। यह सब स्पष्ट रूप से प्रकट होता है कि विधायिका के छोटे भूस्वामी पूरी तरह से दायरे से बाहर थे और यहां तक कि सीमा के भीतर बड़े भी धारा 18 के तहत वैधानिक खरीद के किसी भी अधिकार के खिलाफ संरक्षित थे।

(छः) अब उपरोक्त के अलावा, 1953 में मूल रूप से अधिनियमित किसी भी और प्रत्येक टेन को अनारक्षित रूप से प्रदान किया गया पी का अधिकार केवल एक वैधानिक और बहुत लंबे समय से चली आ रही किरायेदारी थी जिसे बड़ी सामंती होल्डिंग्स के स्वामित्व में रखने की मांग की गई थी। सेंट; खरीद के इस तरह के अधिकार से पहले किरायेदार के रूप में 12 साल की सख्त योग्यता की आवश्यकता थी, शायद इस अवधि को असाधारण संशोधन माना जाता था, इसे 6 साल की अवधि तक आधा कर दिया गया था। टी 1 ने 6 साल की इस वैधानिक अवधि को बनाए रखा: वर्ष। इस प्रकार यह स्पष्ट होगा कि अधिनियम की धारा 18 के तहत वैधानिक अधिकार एक सुखद समझौता है, जिसका अर्थ केवल मालिकाना हक पारित करने की निरंकुशता है, और बिना किसी बाधा या बाधा के ला के बड़े हिस्से के स्वामित्व का सामंती दावा है। जिस आदर्श को एसटीए अंततः बढ़ावा देना चाहता है, वह सीमा के भीतर मटर का था। निश्चित रूप से दस के हाथों छोटे किसानों को बेदखल करने का उद्देश्य परिस्थितियों के कारण शामिल करने के लिए मजबूर होना पड़ सकता है। यही कारण है कि 1 छोटे भूमि धारकों को खरीदने का कोई अधिकार नहीं है या यहां तक कि बड़े भूमि मालिकों के संबंध में भी। वैधानिक का अधिकार; इसलिए, पीटर को लूटने और पाउ को भुगतान करने का इरादा नहीं था, जो ईइंग के किरायेदार द्वारा अनिवार्य खरीद की अनुमति देता है, जिसका प्रभाव एक किरायेदार द्वारा अपनी होल्डिंग के किसान पर पड़ेगा, जो 1 के संदर्भ में भूमि धारक भी है और कभी-कभी मात्रात्मक रूप से यह कानून पर विधायी अधिकार के इस बैक ड्रॉप के साथ होता है जो व्यक्ति प्रमाणित करता है: अब इसका अर्थ निकाला जाना चाहिए।

(सात) अब बहस का मूल बिंदु है। याचिकाकर्ताओं को उनके विद्वान वकील श्री मान द्वारा पेश किया गया

इट्यूटरी खरीद: एच बड़े
भूस्वामी के इरादे से
ऊपर था कि इस तरह के
सही भूस्वामी का
अधिकार उसके
किरायेदार द्वारा किया
गया था।

उर्चेस अपनी इच्छा
नुसार नहीं था। जब ■
एक की अनुभूति
इसलिए उसे पकने की
अनुमति दी जाती है,
इसलिए कठोर व्यवसाय
* का प्रयोग किया जाता
है। बाद में और बाद में
किसी विधायिका द्वारा
26 लाख रुपये या सोने
की ली की खरीद की
जाती है और स्पष्ट रूप
से यह अधिनियम उस
पर स्वामित्व रखता है,
जिसे वे खरीद के लिए
आरक्षित क्षेत्र के रूप में
प्रदान किए गए असंख्य
लोगों में से एक नहीं थे,
1 इस अर्थ में कि मेरे
पास बहुत छोटी संपत्ति
है- यहां तक कि एक

चंदे आर 13 हान **बनाम** वित्तीय आयुक्त और अन्य
(एस, एस संधावालिया, सी। T.)

एक चालाक बड़े भू-स्वामी द्वारा कानून के दुरुपयोग या दुरुपयोग का आरोप लगाया गया है। यह तर्क दिया गया था कि इतना बड़ा भूस्वामी अपने अधिशेष क्षेत्र को सफलतापूर्वक एक छोटे भूस्वामी के पक्ष में स्थानांतरित कर सकता है, जिससे पुनर्स्थापित किरायेदारों को निष्कासन के दायित्व के लिए उजागर किया जा सकता है और मैं किसी भी मामले में 6 साल की वैधानिक अवधि की समाप्ति पर इसे खरीदने के उसके अधिकार को हरा सकता हूँ।

(आठ) 3 मैंने सलाह सीखी। कब अपने मूल रुख को बनाए रखने में असमर्थ

(कि बड़ा भू-स्वामी होगा कानून में शामिल होने पर रोक स्थानांतरित

किसी भी हिस्से अधिशेष क्षेत्र
किसी भी सिद्धांत पर या किसी भी सिद्धांत पर
अन्य सांविधिक कार्यक्रम
इशियन) ने एक अंतिम बनाया
नाली संघर्ष करने का प्रयास
वह अनुभाग

अनुच्छेद 16 को काल्पनिक रूप से लाया जाना चाहिए और तनावपूर्ण निर्माण की प्रक्रिया द्वारा भी पुनर्स्थापित किरायेदारों पर लागू किया जाना चाहिए क्योंकि अधिनियम के कुछ उद्देश्यों में बाधा उत्पन्न हो सकती है।

(नौ) एएफ में प्रतिद्वंद्वी विवादों की सराहना करने के लिए कोनी ने कहा; धारा 16 के उपबंधों को पढ़ना उपयुक्त है -

"1 6. दुर्भावनापूर्ण हस्तांतरण के प्रभाव से किरायेदारों की बचत।

यदि राज्य सरकार द्वारा किसी कानून के तहत अधिग्रहित भूमि के मामले में, या विरासत द्वारा उत्तराधिकारी द्वारा, 1 फरवरी, 1955 के बाद प्रभावित भूमि का कोई हस्तांतरण या अन्य निपटान इस अधिनियम के तहत किरायेदार के अधिकारों को प्रभावित नहीं करेगा।

(दस) अब उपरोक्त बातों को पढ़ने से यह स्पष्ट हो जाता है कि धारा 16 की व्याख्या संभवतः श्री जी. सी. गर्ग द्वारा प्रचारित किए जाने वाले निर्माण कार्य में खुद को शामिल नहीं कर सकती है और वास्तव में उनके रुख के विपरीत है। इसमें कहा गया है कि किसी भी *दुर्भावनापूर्ण* स्थानांतरण हॉल से किरायेदार के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ता है। यहाँ क्लॉस II \1 शब्द "उस पर" है। यह आवश्यक रूप से वहाँ से निकलता है कि कानून द्वारा गारंटीकृत सुरक्षा का आह्वान करने के लिए किरायेदार को भौतिक समय पर भूमि पर होना चाहिए। "उस पर" शब्द को मनमाने ढंग से पढ़ने के लिए दस एन के बराबर नहीं बदला जा सकता है: ; पुनर्वास अधिनियम के प्रावधानों के तहत वर्षों बाद शामिल किया गया। कथित स्थानांतरण के समय जो दूर-दूर तक भी इस बात को लेकर चिंतित नहीं रहे होंगे। मेरे विचार से धारा 16 उन सभी किरायेदारों की रक्षा करने के लिए थी, जिन्हें बाद में भूमि पर लाया जा सकता है (या तो स्वेच्छा से भूस्वामी द्वारा या पुनर्वास के माध्यम से वैधानिक रूप से)। स्पष्टतया

16 वर्ष की आयु में किरायेदार 1 को दी गई सुरक्षा वर्तमान में थी कि किसी अन्य वस्तु को। उपरोक्त दृष्टिकोण को अधिनियम की धारा 6 के अनुरूप प्रावधानों के प्रकाश में एमएमई समर्थन प्राप्त होता है। यहां ध्यान देने योग्य बात यह है कि यह प्रावधान 1962 के पंजाब अधिनियम संख्या 14 द्वारा प्रतिस्थापित किया गया है, जो धारा 16 के अधिनियमन के लगभग सात साल बाद है। यह निम्नानुसार है -

अधिकारों का उल्लंघन

6. भूमि के कुछ पिछले हस्तांतरण किसी को नहीं किरायेदारों।

ऐसे देश में फरवरी

15 अगस्त, 1947 के बाद और 2 1955 से पहले की संपत्ति की बिक्री या कब्जे या हस्तांतरण के अलावा भूमि का कोई भी हस्तांतरण इस अधिनियम के तहत किरायेदार के अधिकारों को प्रभावित नहीं करेगा।

में किए गए

रिटेंन्स के साथ

साथ में यह ईडी

में किरायेदारों के

बारे में सोचा गया

था ■ लुगस्ट में

डायोन का

विभाजन,

1947.6 .

हालांकि,

वाक्यांशविज्ञान

को प्रदान किया

गया . यह

अधिनियम"।

16 और संदेह

की बात यह है

कि किसी भी 3

वैधानिक वार्डों

को नहीं जाना

(ग्यारह) धारा 6 और 16 के प्रावधानों को पढ़ने से स्पष्ट होगा कि 1 फरवरी, 1955 से दुर्भावनापूर्ण हस्तांतरण के खिलाफ भूमि की खेती को संरक्षण दिया गया था। हालांकि, बाद में देश की तारीख से इसी तरह के स्थानान्तरण के खिलाफ एक समान सुरक्षा आवश्यक है। नतीजतन, धारा 6 में 15 तारीख के बाद किए गए हस्तांतरण के खिलाफ ऐसी भूमि पर किरायेदारों के लिए प्रावधान किया गया था। और 2 फरवरी से पहले। धारा 6 और 1 दोनों स्पष्ट रूप से प्रदान करते हैं <मौजूदा किरायेदारों को इस तरह की सुरक्षा थी। धारा 6 और भी स्पष्ट रूप से उपयोग करती है अर्थात् "ऐसी भूमि पर किरायेदारों के अधिकार" जिसके परिणामस्वरूप धारा 6 में धारा पूर्वोक्त भाषा में "उस पर" शब्द का उपयोग करने से कोई संदेह नहीं होगा कि भूमि की वास्तविक खेती में किरायेदारों के मौजूदा वर्ग और भविष्य और किरायेदारों के अज्ञात वर्ग को संरक्षण देने की मांग की गई थी < पुनर्वास योजनाओं के तहत, या समझौते से प्रेरित।

(बारह) फिर से, धारा 16 सुरक्षा प्रदान नहीं करती है, जाता है।

जिसे पूर्ण कहा जा सकता है। यह विशिष्ट ली तक ही सीमित है: भूमि-मालिक के परिणामस्वरूप किरायेदार के अधिकार प्रभावित नहीं होंगे। ऐसा नहीं है कि इस तरह किरायेदार जिसे मैंने संरक्षित किया या मालिक में परिवर्तित कर दिया या भूमि पर रहने का अधिकार दिया। यहां तक कि 1 धारा 16 के भीतर किरायेदारों को भी निम्नलिखित के लिए निष्कासन के लिए उत्तरदायी होना जारी रहेगा:

अधिनियम की धारा 9 और 14 में संविधि द्वारा प्रदान किए गए किराए या अन्य आकस्मिकताओं का विवरण। हमारे समक्ष यह विवादित नहीं था कि यहां तक कि एक पुनर्स्थापित किरायेदार जो काबुलियात नामा निष्पादित करने के बाद हस्तांतरणी भूस्वामी को किराए का भुगतान करने का दायित्व उठाता है, वह भी निष्कासन के लिए उत्तरदायी होगा यदि उसने क़ानून के उपरोक्त प्रावधानों में से किसी का उल्लंघन किया है।

(13) सिद्धांत के अलावा, इस प्रस्ताव के लिए भी अधिकार की कमी नहीं दिखती है कि धारा 18 अपने आप में खड़ी है और धारा 16 के आधार पर इसके प्रावधानों में कोई घुसपैठ नहीं की जा सकती है। **जोत राम बनाम वितीय आयुक्त और अन्य, 1966 पी.एल.जे.** मामले में खंडपीठ ने स्पष्ट शब्दों में कहा है कि धारा 16 का धारा 18 पर कोई लागू नहीं है, और इसके द्वारा परिकल्पित संरक्षण केवल दुर्भावनापूर्ण हस्तांतरण से प्रतिकूल रूप से प्रभावित किरायेदारों के लिए था। धारा 18 को अपने आप में पूर्ण माना गया था और किसी भी तरह से धारा 16 द्वारा अतिरंजित नहीं किया गया था।

(14) श्री गर्ग का यह सुझाव कि 15 अप्रैल, 1953 को अधिनियम लागू होने के तुरंत बाद एक बड़ा भूस्वामी अधिशेष क्षेत्र पर किसी किरायेदार को शामिल नहीं कर सकता था, न तो सिद्धांत रूप से और न ही मिसाल के आधार पर सही साबित होता है। स्पष्ट रूप से उस तारीख को और कई मामलों में लंबे समय तक एक ज़मींदार के हाथों में सटीक क्षेत्र अधिशेष नहीं हो सकता है (अधिकारियों द्वारा निर्धारित)। यह तर्क देना व्यर्थ लगता है कि एक बड़े भूस्वामी पर अपनी जमीन के सभी या किसी भी हिस्से को एक किरायेदार को पट्टे पर देने के लिए कोई व्यापक प्रतिबंध लगाया गया था, केवल इस आशंका पर कि कुछ भूमि उसके हाथों में अधिशेष घोषित हो गई थी। न केवल एक बड़ा मकान मालिक अधिशेष क्षेत्र की घोषणा से पहले या बाद में अपनी भूमि पर एक किरायेदार को शामिल कर सकता है, बल्कि वास्तव में अगर ऐसा किरायेदार धारा 18 की अपेक्षित शर्तों को पूरा कर सकता है तो वह खरीद के अधिकार का भी उपयोग कर सकता है। धारा 9-क का दूसरा परंतुक स्पष्ट रूप से इस आशय का संकेत है। इस प्रावधान ने किरायेदारों के खिलाफ एक रोक बनाई जो वैधानिक रूप से उसी को खरीदने से मकान मालिक से निकटता से संबंधित थे। इसका आवश्यक परिणाम यह है कि, इसका उद्देश्य मुख्य रूप से बड़े भूस्वामियों द्वारा अपने किरायेदारों के रूप में संबंधों को शामिल करना था, और यह कि भूस्वामियों

चंदर भान **बनाम** वित्तीय आयुक्त और अन्य
(एस.एस.संधावालिया, सी.जे.)

द्वारा शामिल किए गए *वास्तविक* किरायेदार जो संबंधित नहीं थे, धारा 18 द्वारा प्रदत्त खरीद के समान अधिकारों के हकदार होंगे।

- (15) उपरोक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए, यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि काल्पनिक निर्माण (श्री गर्ग द्वारा वकालत) पर पहुंचने के लिए धारा 16 को बढ़ाया और तनावपूर्ण नहीं किया जा सकता है कि एक वैधानिक पुनर्वासित किरायेदार को मूल बड़े भूस्वामी का किरायेदार बनने की कल्पना की जानी चाहिए, इस तथ्य के बावजूद कि जिस क्षेत्र पर वह फिर से बसा है, वह लंबे समय से एक छोटे भूस्वामी-वेंडी को हस्तांतरित कर दिया गया था।
- (16) अब उस मिसाल पर आते हैं जो विपरीत दृष्टिकोण की ओर झुकती है (और जिसके कारण बड़ी पीठ को यह संदर्भ देना जरूरी हो गया है) कोई भी सीधे उन दो बुनियादी आधारों पर ध्यान दे सकता है, जिन पर *जगदीश और संतू का मामला* (सुप्रा) टिका हुआ है और उनकी शुद्धता की जांच कर सकते हैं। ऐसा ही कुछ वैसा ही होगा जो हमारे देश के लिए भी नहीं होगा। यह निष्कर्ष हमें गलत प्रतीत होता है और धारा 10-ए के गलत निर्माण पर आधारित है, जैसा कि आधिकारिक रूप से माना जाता है। ऐसा नहीं है कि बड़े भूस्वामियों द्वारा किए गए सभी हस्तांतरण अवैध हैं या उक्त प्रावधान द्वारा प्रतिबंधित हैं। धारा 10-ए की उप-धाराओं (बी) और (सी) को पढ़ने से संकेत मिलता है कि कानून केवल यह प्रावधान करता है कि इस तरह के हस्तांतरण को नजरअंदाज कर दिया जाएगा यदि वे किरायेदारों के पुनः निपटान के लिए अधिशेष भूमि के उपयोग के रास्ते में आते हैं या किसी बड़े भूस्वामी के हाथों में अधिशेष क्षेत्र की घोषणा के उद्देश्यों के लिए। वास्तव में इस अधिकार क्षेत्र के भीतर यह पहलू इतनी अच्छी तरह से तय है कि श्री गर्ग ने भी काफी हद तक स्वीकार किया कि किसी बड़े भूस्वामी द्वारा अधिशेष क्षेत्र के हस्तांतरण के लिए न तो कोई कानूनी रोक है और न ही इस तरह के लेनदेन को शून्य या गैर-कानूनी माना जा सकता है। हालांकि, हम किसी रियायत पर खुद को बिल्कुल भी आधार नहीं बना रहे हैं, लेकिन धारा 10-ए की भाषा और इस न्यायालय के दृष्टांतों के आधार पर इस दृष्टिकोण के प्रति इच्छुक हैं, जिन्हें हमारे सामने दूर-दूर तक चुनौती

नहीं दी गई थी। यह **पंजाब राज्य और अन्य v. शमशेर सिंह और अन्य 1966 पी.एल.जे 16** में डिवीजन बेंच की निम्नलिखित टिप्पणियों को संदर्भित करने के लिए पर्याप्त है और **अन्य शमशेर सिंह और अन्य**, (4).

* * यह अधिनियम किसी ऐसे भूस्वामी के कब्जे से किसी क्षेत्र के अलगाव को अमान्य नहीं करता है जिसमें बाद में अधिशेष क्षेत्र पाया जाता है, और यह केवल धारा 10-ए में यह प्रावधान करता है कि हस्तांतरण या अलगाव की अनदेखी करते हुए भूस्वामी की कुल होल्डिंग पर कार्रवाई की जाएगी।

अनुमेय क्षेत्र और अधिशेष क्षेत्र के निर्धारण के लिए विचार। इस अधिनियम में ऐसा कुछ भी नहीं है जो भूस्वामी को अपनी होल्डिंग के किसी भी हिस्से को हटाने के अधिकार से वंचित करता है क्योंकि बाद में यह पाया जा सकता है कि उसकी होल्डिंग का हिस्सा अधिशेष क्षेत्र है।

इस प्रकार यह स्पष्ट होगा कि *संटू के मामले में अंतर्निहित मौलिक परिसर* जो बड़े भू-मालिकों द्वारा हस्तांतरण किया गया था, एक व्यापक प्रतिबंध के तहत था और इस तरह का कोई भी हस्तांतरण, यदि किया जाता है, तो बारीकी से विश्लेषण नहीं किया जा सकता है।

(17) दूसरी बात यह है कि *संटू के मामले में* एकल न्यायाधीश ने यह विचार किया कि कानून का ऐसा कोई प्रावधान मौजूद नहीं है जो यह इंगित करता हो कि अधिशेष क्षेत्र पर फिर से बसाया गया किरायेदार उस हस्तांतरणीय का किरायेदार बन जाएगा, जिसे इस तरह के पुनर्वास से पहले बड़े भूस्वामी द्वारा बेचा गया था। ये अवलोकन और उनके अपरिहार्य निष्कर्ष हमें लाइलाज प्रतीत होते हैं। पक्षकारों के वकील स्पष्ट रूप से किरायेदारों के पुनर्वास के संबंध में वैधानिक प्रावधानों के मूल सेट में नियम 20-सी के महत्वपूर्ण प्रावधान को एकल न्यायाधीश के ध्यान में नहीं ला रहे हैं। यह निम्नानुसार पढ़ता है

पुनर्वास की शर्तें: किरायेदार, जिसे इस भाग के तहत पुनर्स्थापित किया

चंद्र भान **बनाम** वित्तीय आयुक्त और अन्य
(एस.एस.संधावालिया, सी.जे.)

गया है -

- (अ) भूस्वामी का किरायेदार होगा जिसके नाम पर संबंधित भूमि राजस्व रिकॉर्ड में है,
- (आ) अधिनियम की धारा 12 के तहत निर्धारित अधिकतम सीमा के अधीन ऐसी भूमि के लिए उस संपत्ति में प्रथागत किराए की समान राशि का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा; और
- (इ) उस भूमि के संबंध में, जिस पर उसे पुनर्स्थापित किया गया है, पंजाब भूमि सुरक्षा नियम, 1953 में संलग्न अनुबंध 'सी' में दिए गए कबुलियात या पट्टा को भूमि के कब्जे में रखने से पहले भूस्वामी के पक्ष में निष्पादित करेगा।

स्पष्ट रूप से, उपर्युक्त प्रावधानों ने न केवल एक पुनः बसे किरायेदार के हस्तांतरणी भूस्वामी के किरायेदार होने के तथ्य को मान्यता दी, बल्कि इसके लिए एक वैधानिक दायित्व भी प्रदान किया।

अपने मकान मालिक के रूप में ऐसा हस्तांतरणकर्ता। उप-नियम (सी) ऐसे पुनर्स्थापित किरायेदार को हस्तांतरणी भूस्वामी के पक्ष में काबुलियात नामा निष्पादित करने के लिए बाध्य करता है, जिसे राजस्व पत्रों में भूमि के मालिक के रूप में दर्ज किया जा सकता है। इस प्रकार किरायेदार एक कानूनी दायित्व के तहत आता है कि वह अपने मकान मालिक के रूप में हस्तांतरणी को भूमि के लिए किराया दे। अनिवार्य रूप से वह धारा 9 के तहत निष्कासन का दंड उठाएगा यदि वह उस मकान मालिक को किराया देने में विफल रहता है या इनकार करता है जिसके पक्ष में उसने काबुलियात नामा को निष्पादित किया है। इसलिए, यह स्पष्ट है कि इस सिद्धांत के अलावा कि भूमि पर शामिल या फिर से बसाया गया किरायेदार आवश्यक रूप से ऐसी भूमि के मालिक का किरायेदार होगा (और काल्पनिक रूप से उसके पूर्ववर्तियों के हित में नहीं) इस स्थिति की एक श्रेणीबद्ध वैधानिक मान्यता है। इस प्रकार संतू के मामले में दूसरा बुनियादी राशन हमें उतना ही अस्थिर प्रतीत होता है।

(18) अंत में, हमारे मामले में एफ संतू के 2 केस 0 का 31 होल 01 टेनर चंडी राम के मामले (सुप्रा) में पूर्ण पीठ के अनुपात के मूल और सार के

विपरीत है । विद्वान एकल न्यायाधीश इस तथ्य से अवगत थे और उन्होंने इस मामले को अलग करने का प्रयास किया था। सम्मान के साथ हम तर्क की उस पंक्ति की सदस्यता लेने में असमर्थ हैं। यह देखा गया कि *चंडी राम* के मामले में पूर्ण पीठ ने इस बात पर विचार नहीं किया था कि बड़े भूस्वामी द्वारा अपने बेटों के पक्ष में हस्तांतरण वैध था या अमान्य और पूरे मामले में गलत धारणा पर तर्क दिया गया था कि स्थानांतरण वैध थे। तथापि, हम पाते हैं कि *चंडी राम के मामले* में पूर्ण पीठ का सबसे स्पष्ट निष्कर्ष जो इस न्यायालय के पहले स्थापित दृष्टिकोण के अनुरूप है, निम्नलिखित शब्दों में है -

- * * इसलिए, यदि वह उन शर्तों को पूरा करता है जो धारा 18 के तहत खरीद के अपने अधिकार के प्रयोग के लिए एक पूर्व-आवश्यकता हैं और शर्तों में से एक यह है कि भूमि भूस्वामी के पास है तो वह इसे खरीद सकता है। इस प्रकार धारा 18 के प्रयोजनों के लिए, एक किरायेदार हस्तांतरण की अनदेखी करके खरीद के अपने अधिकार का उपयोग नहीं कर सकता है। 15 अगस्त, 1947 और 15 अप्रैल, 1953 के बीच किए गए सभी स्थानान्तरणों के संबंध में यही वास्तविक कानूनी स्थिति प्रतीत होती है। यह महत्वपूर्ण है कि जहां तक हस्तांतरणकर्ता और स्थानांतरणकर्ता का संबंध है, धारा 6 को छोड़कर अन्य स्थानांतरण शून्य या निष्क्रिय नहीं हो जाते हैं, लेकिन जब वे उद्देश्य और अधिनियम के प्रावधानों के साथ संघर्ष में आते हैं तो उन्हें मान्यता नहीं दी जा सकती है। *बोनाफाइड* बिक्री बाहर है

चंदर भान **बनाम** वित्तीय आयुक्त और अन्य
(एस.एस.संधावालिया, सी.जे.)

15 अगस्त, 1947 और 15 अप्रैल, 1953 के बीच धारा 6 के अंतर्गत स्थानान्तरण के संबंध में निषेध और 15 अप्रैल, 1953 के बाद भी निषिद्ध नहीं है। इस संबंध में खंड 16 देखें।

और फिर से।

* * इसलिए, यदि हस्तांतरण अच्छा है और शीर्षक पास है, तो किरायेदार जो धारा 18 के तहत खरीद के अधिकार का उपयोग करना चाहता है, उसे उस प्रावधान की आवश्यकताओं को पूरा करना होगा और उसी की आवश्यकताओं में से एक यह है कि जिस भूमि को वह खरीदना चाहता है वह एक टैंडाउनर के पास है। सभी वर्तमान मामलों में भूमि छोटे भूस्वामियों के स्वामित्व में है और एक भूस्वामी के पास नहीं है, और इसलिए, किरायेदार इसे खरीद नहीं सकते हैं। वे केवल तभी खरीद सकते हैं जब उन हस्तांतरणों को अनदेखा किया जाए जिनके द्वारा भूमि छोटे भूस्वामियों में निहित है। ऐसा कोई प्रावधान नहीं है जिसके तहत अधिनियम की धारा 18 के उद्देश्य के लिए उनकी अनदेखी की जा सके।

ऊपर से यह स्पष्ट होगा कि *संतू के मामले में की गई टिप्पणियां* चंडी राम के मामले में *बाध्यकारी मिसाल के विपरीत हैं* और यह उल्लेख करना पर्याप्त है कि इस अनुपात को लेकर हमारे सामने दूर-दूर तक कोई चुनौती नहीं उठाई गई थी।

(19) उपरोक्त कारणों के लिए, सम्मान के साथ हमें यह मानना चाहिए कि *संतू का मामला* कानून को सही ढंग से निर्धारित नहीं करता है और इसके द्वारा खारिज किया जाता है।

(20) निष्कर्ष निकालने के लिए, शुरू में पूछे गए प्रश्न का उत्तर नकारात्मक में प्रस्तुत किया गया है और यह माना जाता है कि एक वैधानिक पुनर्स्थापित किरायेदार छोटे भूस्वामी वेंडी का किरायेदार बन जाएगा, जिसने पहले इसे एक बड़े भूस्वामी से खरीदा था। नतीजतन, एक

चंदर भान **बनाम** वित्तीय आयुक्त और अन्य
(एस.एस.संधावालिया, सी.जे.)

छोटे से भूस्वामी का किरायेदार होने के नाते, वह धारा 18 की मूल पूर्व-आवश्यकता को पूरा नहीं करेगा और भूमि खरीदने का हकदार नहीं होगा।

(21) उपरोक्त दृष्टिकोण के आवश्यक अनुप्रयोग के रूप में सी.पी.डब्ल्यू. 32 (1980- चंदर भान बनाम वित्तीय आयुक्त, हरियाणा और सी.डब्ल्यू.पी., 33 (1980) जिन्हें किरायेदारों द्वारा दावा करने वाले द्वारा प्राथमिकता दी गई है।

खरीद का अधिकार खारिज किया जाता है। 1980 का सीडब्ल्यूपी 2438, जो जगदीश और संतू के मामले के अनुरूप धारा 18 के तहत किरायेदारों द्वारा भूमि की खरीद को चुनौती देता है, की अनुमति दी जाती है और वित्तीय आयुक्त के आक्षेपित आदेश को रद्द किया जाता है।

(22) विरोधाभासों और उनमें शामिल कुछ जटिल मुद्दों के मद्देनजर पार्टियों को अपनी लागतों को वहन करने के लिए छोड़ दिया जाता है।

एन.के.एस.

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

चिनार बाघला

प्रशिक्षु

न्यायिक

अधिकारी

(Trainee

Judicial Officer)

अंबाला, हरियाणा

