

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

नागरिक विविध

डी. के. महाजन और एच. आर. सोढ़ी से पहले, न्यायमूर्ति के समक्ष

अमीन लाल, -याचिकाकर्ता

वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, -प्रतिवादी।

1971 की सिविल रिट संख्या 670

15 जुलाई 1971

पंजाब किरायेदारी अधिनियम (1887 का XVI) - धारा 5 और 7 7(3)(डी) - पंजाब अधिभोग किरायेदारों (मालिकाना अधिकारों का निहितार्थ) अधिनियम (1953 का VIII) - धारा 2(ए), 2(एफ) और 3 - अधिग्रहण के आधार पर भूमि के स्वामित्व की घोषणा के लिए मुकदमा, उसमें अधिभोग अधिकार - ऐसा मुकदमा - क्या सिविल न्यायालयों द्वारा विचारणीय है - सिविल न्यायालयों ने इस मुद्दे का फैसला किया है - राजस्व न्यायालय - क्या इसे दोबारा सुनने से रोका गया है।

अभिनिर्धारित किया कि एक सिविल न्यायालय के पास नागरिक प्रकृति के सभी मुकदमों की सुनवाई करने का अधिकार क्षेत्र है, जब तक कि किसी विशेष

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

प्रकार के मुकदमे के संबंध में उसका अधिकार क्षेत्र स्पष्ट रूप से या परोक्ष रूप से वर्जित न हो। जहां किसी व्यक्ति द्वारा सिविल कोर्ट में यह दावा करते हुए मुकदमा दायर किया जाता है कि वह अपने कब्जे वाली जमीन का मालिक है क्योंकि उसने पंजाब किरायेदारी अधिनियम, 1887 की धारा 5 के तहत अधिभोग अधिकार हासिल कर लिया है, और ये अधिकार लागू होने पर पंजाब ऑक्यूपेंसी टेनेंट्स (स्वामित्व अधिकार निहित करना) अधिनियम, 1952 के तहत वैधानिक स्वामित्व में परिणत होने के बाद, इस तरह के मुकदमे का योग और सार इस सवाल का निर्धारण करने के लिए है कि क्या वह मुकदमे की भूमि का मालिक बन गया है। ऐसे प्रश्न पर निर्णय शीर्षक से संबंधित है और सिविल न्यायालय के संज्ञान में है। पंजाब किरायेदारी अधिनियम, 1887 की धारा 77(3) (डी), सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र से केवल उस मुकदमे को बाहर करती है जो अधिभोग के अधिकार का दावा स्थापित करने के लिए दायर किया गया है, न कि जहां संपत्ति के स्वामित्व का फैसला किया जाना है। अधिभोग अधिकारों के निर्धारण पर, जिसका निर्धारण केवल स्वामित्व की दलील को प्रमाणित करने के लिए है। स्वामित्व अधिकार निहित अधिनियम की धारा 3 में नियत दिन पर मकान मालिक के सभी अधिकारों, शीर्षक और हितों को समाप्त करने का प्रभाव होता है और अधिकारों की यह समाप्ति अधिनियम की धारा 2 (एफ) में उल्लिखित दोनों श्रेणियों में प्रभावी होती है।

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

इसलिए, परिणाम यह है कि भले ही स्वामित्व अधिकार अधिनियम के लागू होने के बाद अधिभोग अधिकार प्राप्त किया गया हो, साथ ही उस अधिकार का निष्कासन और स्वामित्व में उसका रूपांतरण भी हो जाता है। जब अधिभोग अधिकारों का अस्तित्व समाप्त हो गया है और उसके बदले में वैधानिक स्वामित्व बनाया गया है, तो अधिभोग अधिकारों की घोषणा के लिए मुकदमा पूरी तरह से अर्थहीन होगा। स्वामित्व अधिकार अधिनियम के प्रारंभ होने पर अधिभोग अधिकार रखने का दावा करने वाला कोई भी किरायेदार अदालत में नहीं जाएगा और उन अधिकारों की घोषणा की मांग नहीं करेगा, जब इसके संचालन के बाद उसके पास वह स्थिति नहीं रह गई है और वह मालिक बन गया है। ऐसे मुकदमे में स्वामित्व की घोषणा के लिए प्रार्थना कोई अधिशेष नहीं है। इसलिए सिविल कोर्ट के पास अधिभोग अधिकारों के अधिग्रहण के आधार पर भूमि के स्वामित्व की घोषणा के लिए एक मुकदमे का फैसला करने का अधिकार क्षेत्र है और राजस्व न्यायालय बाद में उसी मुद्दे के संबंध में उस न्यायालय में दायर एक मुकदमे के साथ आगे नहीं बढ़ सकते हैं, जिसका अंतिम निर्णय पहले ही हो चुका है। सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा निर्णय सुनाया गया।

(पैरा 7 और 12)

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

भारत के संविधान के अनुच्छेद 226/227 के तहत याचिका में प्रार्थना की गई है कि प्रतिवादी संख्या 1, दिनांक 18 जनवरी, 1971 के आक्षेपित आदेश को रद्द करने के लिए सर्टिओरारी, परमादेश या किसी अन्य उचित रिट, आदेश या निर्देश की प्रकृति में एक रिट जारी की जाए। वित्तीय आयोग (राजस्व), हरियाणा द्वारा पारित अनुबंध 'ए', जिसने याचिकाकर्ता के तहत अधिभोगी किरायेदार होने का दावा करने वाले उत्तरदाताओं की पुनरीक्षण याचिका को स्वीकार करते हुए ऐसे किरायेदारों के रूप में उनकी स्थिति तय करने के लिए मामले को सहायक कलेक्टर को भेज दिया।

याचिकाकर्ता के वकील चंदर सिंह।

आनंद स्व अरूप, वरिष्ठ अधिवक्ता, आई. एस. बलहारा और आर. एस. मित्तल, अधिवक्ता, प्रतिवादी संख्या 3 के लिए।

निर्णय

इस न्यायालय का निर्णय सुनाया गया-

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

सोढ़ी, न्यायमूर्ति .- (1) यह निर्णय 1971 की पांच संबंधित रिट याचिकाओं संख्या 670 से 674 के समूह का निपटान करेगा, जो कानून के सामान्य प्रश्न उठाते हैं और 18 जनवरी के आदेश के खिलाफ निर्देशित हैं।

548

1971, वित्तीय आयुक्त (राजस्व), हरियाणा, जिन्होंने याचिकाकर्ता के तहत अधिभोगी किरायेदार होने का दावा करने वाले उत्तरदाताओं की पुनरीक्षण याचिकाओं को स्वीकार करते हुए ऐसे किरायेदारों के रूप में उनकी स्थिति तय करने के लिए मामले को सहायक कलेक्टर को भेज दिया। पार्टियों के बीच विवाद को समझने के लिए कुछ तथ्य बताना जरूरी है।

(2) अमीन लाल, रिट याचिकाकर्ता, सभी पांच रिट याचिकाओं में पंजीकृत विलेखों द्वारा क्रेता होने का दावा करते हैं, जिन्हें वर्ष 1965 में भूमि के विभिन्न पार्सल के मालिकों द्वारा उनके पक्ष में निष्पादित किया गया था, जिन पर निजी प्रतिवादी थे। रिट याचिकाएँ अधिभोगी किरायेदार होने का दावा करती हैं। भूमि ग्राम मुबारकपुर, तहसील झज्जर, जिला रोहतक में स्थित है। कृषि भूमि के संबंध में अधिभोग अधिकार पंजाब किरायेदारी अधिनियम (1887 का XVI) के प्रासंगिक प्रावधानों में बताई गई शर्तों की पूर्ति पर उत्पन्न होते हैं, जैसा कि हरियाणा राज्य

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

पर लागू होता है और इसके बाद इसे किरायेदारी अधिनियम के रूप में संदर्भित किया जाता है। एक किरायेदार को उसके द्वारा कब्जा की गई भूमि के संबंध में उक्त अधिनियम की धारा 5 के तहत अधिभोग का अधिकार है, यदि उसके पास इस प्रकार अधिभोग की गई भूमि पर अधिभोग का अधिकार है, जब तक कि किरायेदार के मामले में निर्दिष्ट वर्ग से संबंधित न हो। खंड (सी), मकान मालिक साबित करता है कि किरायेदार को संस्थापक द्वारा या उसके खर्च पर पहले साफ की गई और खेती के तहत लाई गई भूमि पर बसाया गया था।

(ए) इस अधिनियम के प्रारंभ में, दादा या दादा(ग्रैंड अंकल) के माध्यम से पुरुष वंश की दो पीढ़ियों से अधिक के लिए और कम से कम बीस साल की अवधि के लिए भूमि पर कब्जा कर रहा है और इसके लिए भू-राजस्व की राशि से अधिक कोई किराया नहीं चुका रहा है। उसकी और उस पर लगने वाले समय के लिए दरें और उपकर, या

(बी) जिसके पास भूमि का स्वामित्व है, और वह सरकार द्वारा जब्त किए जाने या किसी स्वैच्छिक कार्य के अलावा अन्यथा उसका भूमि-स्वामी नहीं रह गया है, जब से वह भूमि-स्वामी नहीं रह गया है, लगातार भूमि पर कब्जा कर रहा है, या

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

(सी) किसी गांव या संपत्ति में, जिसमें वह उसके संस्थापक के साथ या उसके द्वारा बसाया गया था, वहां के कृषक के रूप में, अक्टूबर, 1868 के इक्कीसवें दिन जमीन पर कब्जा कर लिया, और उस तारीख से लगातार जमीन पर कब्जा कर लिया है, या

(डी) संपत्ति या संपत्ति के किसी भी हिस्से का जागीरदार होने के नाते, जिसमें उसके द्वारा कब्जा की गई भूमि स्थित है, कम से कम बीस वर्षों तक लगातार भूमि पर कब्जा किया है, या ऐसे जागीरदार होने के नाते, जागीरदार रहते हुए भूमि पर कब्जा कर लिया है और उसने कम से कम बीस वर्षों से लगातार इस पर कब्जा किया हुआ है।

(2) यदि कोई किरायेदार यह साबित करता है कि उसने तीस वर्षों तक लगातार भूमि पर कब्जा किया है और उसके लिए भू-राजस्व की राशि और उस पर लगने वाले समय के लिए दरों और उपकरणों से अधिक कोई किराया नहीं दिया है, तो यह माना जा सकता है कि उसने पूरा कर लिया है। उपधारा (1) के खंड (ए) की शर्तें।

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

(3) उस खंड में प्राकृतिक संबंध को दर्शाने वाले शब्द गोद लेने के संबंध को भी दर्शाते हैं, जिसमें उत्तराधिकारी की प्रथागत नियुक्ति और धार्मिक समुदाय के उपयोग के संबंध भी शामिल हैं।

राम सिंह और अन्य प्रतिवादियों ने वर्ष 1960/1961 में झज्जर के सिविल कोर्ट में मुकदमा दायर किया था जिसमें यह घोषणा करने की मांग की गई थी कि वे उनके द्वारा कब्जा की गई भूमि के मालिक हैं क्योंकि उन्होंने किरायेदारी अधिनियम की धारा 5 के तहत अधिभोग अधिकार हासिल कर लिया है और वे अधिकार, पंजाब ऑक्यूपेंसी टेनेंट्स (स्वामित्व अधिकार निहित करना) अधिनियम, 1952 के लागू होने पर, जिसे इसके बाद स्वामित्व अधिकार अधिनियम के रूप में वर्णित किया गया है, वैधानिक स्वामित्व में बदल गए। उन मुकदमों में प्रतिवादी-जमींदारों ने वादी के इस दावे का विरोध किया कि वादी ने अधिभोग अधिकार हासिल कर लिया है, जैसा कि उनके द्वारा आरोप लगाया गया है। मुकदमे में तय किए गए मुद्दों में से एक यह था कि "क्या वादी ने मुकदमे की भूमि पर अधिभोग किरायेदारों के अधिकार हासिल कर लिए हैं"। वादी का पूरा दावा किरायेदारी अधिनियम की धारा 5 के तहत अधिभोग अधिकारों के अस्तित्व पर आधारित था क्योंकि यह दलील दी गई थी कि वे अधिभोग किरायेदार होने के नाते मालिकाना अधिकार अधिनियम के निहितार्थ के आधार पर स्वचालित रूप से मालिक बन

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

गए। यह अधिनियम 15 जून, 1952 को लागू हुआ और इसकी धारा 3 में अधिभोगी किरायेदारों को मालिकाना अधिकार प्रदान करने और मकान मालिकों के संबंधित अधिकारों को समाप्त करने का प्रावधान किया गया। जहां तक यह इस मामले में प्रासंगिक है, धारा 3 से एक उद्धरण, लाभ के साथ, यहां उद्धृत किया जा सकता है: -

“3. नियत दिन और उसके बाद से लागू किसी भी कानून, प्रथा या प्रथा में किसी भी प्रतिकूल बात के होते हुए भी

(ए) मकान मालिक के सभी अधिकार, स्वामित्व और हित (आकस्मिक हित सहित, यदि कोई हो, किसी भी कानून, प्रथा या प्रथा द्वारा मान्यता प्राप्त और संबंधित भूमि के संबंध में शामिल में हिस्सेदारी भी शामिल है) अधिभोगी किरायेदार द्वारा उसके अधीन रखी गई भूमि को समाप्त कर दिया जाएगा, और ऐसे अधिकार, शीर्षक और हित को मकान मालिक द्वारा बनाई गई सभी बाधाओं, यदि कोई हो, से मुक्त अधिभोगी किरायेदार में निहित माना जाएगा।

बशर्ते कि अधिभोगी किरायेदार के पास इस अधिनियम के प्रकाशन के छह महीने के भीतर या उसके अधिभोग अधिकार प्राप्त करने की तारीख से, जो भी बाद में हो, कलेक्टर को लिखित रूप में नोटिस देकर शामिलों में हिस्सेदारी

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

हासिल नहीं करने का विकल्प होगा; (बी) मकान मालिक को ऐसी भूमि के संबंध में कोई किराया या भू-राजस्व का कोई हिस्सा एकत्र करने या प्राप्त करने का कोई अधिकार नहीं रहेगा और भूमि के संबंध में भू-राजस्व का भुगतान करने का उसका दायित्व भी समाप्त हो जाएगा;

(सी) ® * * * * *

(डी) * * * * *

सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार के संबंध में बिना किसी आपत्ति के दोनों पक्षों द्वारा साक्ष्य पेश किए गए और वादी के मुकदमों पर फैसला सुनाया गया।

(3) प्रतिवादी-जमींदारों ने जिला न्यायाधीश के पास अपील की, जिन्होंने 18 मई, 1962 को अपील की अनुमति दी, राजस्व रिकॉर्ड सहित मौखिक और दस्तावेजी सबूतों पर विचार करने पर ट्रायल कोर्ट के निष्कर्षों को उलट दिया और इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि यह यह स्थापित नहीं किया गया था कि किरायेदारी कभी भी वादी के पक्ष में जमींदारों द्वारा बनाई गई थी। दूसरे शब्दों में, यह माना गया कि वादी ने भूमि को अधिभोगी किरायेदारों के रूप में नहीं रखा है और इसलिए, उन्होंने मांगी गई घोषणा से इनकार कर दिया। जिला न्यायाधीश के फैसले की एक प्रति रिट, याचिका के साथ संलग्नक 'एक्स' के रूप में दायर की गई है -

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

551

(4) स्वामित्व की घोषणा प्राप्त करने में सिविल न्यायालय में असफल होने पर, वादी ने राजस्व न्यायालयों में इस घोषणा के लिए मुकदमा दायर किया कि वे विवाद में भूमि के अधिभोगी किरायेदार थे, उनके द्वारा फिर से अनुरोध किया गया कि वे भूमि पर खेती कर रहे थे। प्रतिवादी-जमींदारों को भू-राजस्व की राशि, दरों और उस पर वसूले जाने वाले उपकर के अलावा किसी भी किराए का भुगतान किए बिना सौ वर्षों से अधिक समय तक भुगतान नहीं किया गया। आगे कहा गया कि उन्होंने किरायेदारी अधिनियम की धारा 5 के तहत अधिभोग अधिकार हासिल कर लिया था और यदि किसी घटना में यह साबित नहीं हुआ था, तो वे उसी अधिनियम की धारा 8 के तहत किरायेदार थे। धारा 8 के तहत अधिभोग के अधिकार की दलील पहली बार राजस्व न्यायालय में पेश की गई थी। धारा 8 एक अवशिष्ट प्रकृति की है और किसी व्यक्ति को पूर्ववर्ती धाराओं में निर्दिष्ट के अलावा किसी भी आधार पर अधिभोग का अधिकार स्थापित करने की अनुमति देती है जो विशेष रूप से उन परिस्थितियों से निपटती है जिनके तहत अधिभोग अधिकार बनाया जा सकता है। रिटयाचिकाकर्ता जमींदार अमीन लालतब तक जमींदारों से जमीन खरीदने वाले के रूप में सामने आ चुके थे और उन्होंने मुकदमे का विरोध किया। कई अन्य दलीलों के बीच, उठाई गई आपत्तियों में से एक यह थी कि राजस्व

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

न्यायालय में मुकदमों को पुनर्न्याय के सिद्धांतों द्वारा वर्जित किया गया था क्योंकि सिविल कोर्ट ने पहले ही यह निष्कर्ष दे दिया था कि वादी ने मुकदमे (भूमि) में अधिभोग अधिकार हासिल नहीं किए थे। सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी, झज्जर ने मुकदमों को खारिज कर दिया। उनके द्वारा यह माना गया कि सिविल कोर्ट अब उनके समक्ष उठाए गए मामले का फैसला करने में सक्षम था और उस न्यायालय के फैसले के मद्देनजर, वर्तमान मुकदमे रिस के नियम से वर्जित थे। न्यायिकता। वादी द्वारा कलेक्टर के समक्ष की गई अपील विफल हो गई और वे इस मामले को पुनरीक्षण के लिए वित्तीय आयुक्त (राजस्व) के पास ले गए। विद्वान वित्तीय आयुक्त ने 18 जनवरी, 1971 के एक समेकित आदेश द्वारा, द्वारा दायर पांच पुनरीक्षण याचिकाओं को अनुमति दी। वादी और मामले को सहायक कलेक्टर को भेज दिया और उन्हें निर्देश दिया कि वे मुकदमों के साथ आगे बढ़ें और कानून के अनुसार निर्णय लें। उनके द्वारा लिया गया विचार यह था कि इस बात की घोषणा करने का मामला कि क्या किसी व्यक्ति के पास अधिभोग अधिकार हैं या नहीं, इसके अंतर्गत आता है राजस्व न्यायालय का विशेष क्षेत्राधिकार और सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार किरायेदारी अधिनियम की धारा 77(3)(डी) के तहत वर्जित था। इसलिए, वित्तीय आयुक्त की राय में, सिविल कोर्ट का निर्णय व्यर्थ था और राजस्व न्यायालय इस प्रश्न पर नए सिरे से निर्णय ले सकता था। यह इन परिस्थितियों में है

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

कि वर्तमान पांच रिट याचिकाएं जमींदार अमीन लालद्वारा दायर की गई हैं, जो पिछले भूमि मालिकों के उत्तराधिकारी हैं।

(5) हमने पक्षों के विद्वान वकीलों को सुना है और हमारा विचार है कि इन रिट याचिकाओं को अनुमति दी जानी चाहिए क्योंकि वित्तीय आयुक्त ने मामलों को राजस्व न्यायालय में भेजने में कानून का गलत दृष्टिकोण अपनाया, जबकि यही कारण पहले निर्धारित किया गया था। एक सिविल न्यायालय द्वारा वित्तीय आयुक्त के आदेश का समर्थन करते हुए, उत्तरदाताओं के विद्वान वकील, श्री आनंद स्वरूप ने दृढ़तापूर्वक आग्रह किया कि सिविल न्यायालय के पास यह निर्धारित करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है कि क्या उत्तरदाताओं के पास अधिभोग अधिकार हैं, क्योंकि उनके अनुसार, इससे पहले की प्रार्थना वास्तव में थी। न्यायालय स्वामित्व की नहीं बल्कि अधिभोग अधिकारों की घोषणा के पक्ष में था और अधिकार क्षेत्र के बिना न्यायालय का निर्णय सक्षम क्षेत्राधिकार वाले न्यायालय में बाद की कार्यवाही पर रोक नहीं लगा सकता था। निवेदन यह है कि स्वामित्व के लिए प्रार्थना एक मात्र अधिशेष आयु थी क्योंकि जब तक अधिभोग अधिकारों को अस्तित्व में घोषित नहीं किया जाता, स्वामित्व का प्रश्न ही नहीं उठता। एक सहायक तर्क के रूप में यह प्रस्तुत किया गया है कि पार्टियों की ओर से कोई भी सहमति किसी ऐसे न्यायालय को क्षेत्राधिकार प्रदान नहीं कर सकती है जिसके पास वह क्षेत्राधिकार नहीं है और

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

यह तथ्य कि उत्तरदाताओं ने राहत के लिए स्वयं एक सिविल न्यायालय से संपर्क किया है, उन्हें चुनौती देने से नहीं रोकता है। उस न्यायालय का क्षेत्राधिकार और एक उचित न्यायालय में अपने अधिकारों का निपटारा कराना। सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार पर रोक का तर्क किरायेदारी अधिनियम की धारा 77(3)(डी) पर आधारित है। जिसका प्रासंगिक भाग निम्नलिखित शब्दों में है:-

"77(3) निम्नलिखित मुकदमे राजस्व न्यायालयों में स्थापित और सुने और निर्धारित किए जाएंगे, और कोई अन्य न्यायालय ऐसे किसी भी विवाद या मामले का संज्ञान नहीं लेगा जिसके संबंध में कोई मुकदमा दायर किया जा सकता है: -

* * *

* * *

दूसरा समूह.

(डी) किरायेदार द्वारा अधिभोग के अधिकार का दावा स्थापित करने के लिए, या मकान मालिक द्वारा यह साबित करने के लिए मुकदमा किया जाता है कि किरायेदार के पास ऐसा कोई अधिकार नहीं है।

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

(6) श्री आनंद स्वरूप ने स्वामित्व अधिकार अधिनियम की धारा 2 (एफ) में दी गई अभिव्यक्ति "अधिभोग" की परिभाषा पर हमारा ध्यान आकर्षित किया है, और तर्क दिया है कि इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए, एक अधिभोग किरायेदार के पास है इसे एक प्रतिबंधित अर्थ दिया गया है क्योंकि यह एक किरायेदार तक सीमित है जो अधिनियम के शुरू होने से ठीक पहले राजस्व रिकॉर्ड में एक अधिभोगी किरायेदार के रूप में दर्ज है। इस तर्क से जो सुझाव देने की कोशिश की जा रही है वह यह है कि एक अधिभोग किरायेदार को मालिक बनाने के लिए केवल राजस्व रिकॉर्ड में प्रविष्टि पर ध्यान देने की आवश्यकता है, चाहे वह कोई भी मंच हो जिसमें अधिभोग किरायेदारी को स्वामित्व में बदलने का प्रश्न हो। उठाया। इसे अलग तरीके से कहें तो, तर्क यह है कि मौजूदा मामले में सिविल कोर्ट द्वारा की गई जांच बहुत ही संकीर्ण थी क्योंकि इसे राजस्व रिकॉर्ड की जांच तक ही सीमित रखा जाना था, जबकि एक अधिभोग किरायेदारी अन्य सबूतों द्वारा स्थापित की जा सकती थी और इस तरह कोई न्यायालय व्यापक जांच शुरू नहीं कर सका। मामले के इस पहलू में, हमारी स्वीकृति के लिए प्रस्तावित प्रस्ताव यह है कि सिविल कोर्ट का क्षेत्राधिकार भी सीमित था और उस क्षेत्राधिकार का प्रयोग एक उचित न्यायालय में उचित जांच को नहीं रोक सकता था। तर्क वास्तव में सरल है और

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

इसकी सराहना करने के लिए धारा 2 (एफ) में दी गई अभिव्यक्ति "अधिभोग किरायेदार" की परिभाषा को यहां पुनः प्रस्तुत किया जा सकता है: -

"2(एफ) 'अधिभोग किरायेदार' का अर्थ एक किरायेदार है, जो इस अधिनियम के शुरू होने से ठीक पहले, राजस्व रिकॉर्ड में एक अधिभोग किरायेदार के रूप में दर्ज किया गया है और इसमें एक किरायेदार भी शामिल है, जो इस तरह के प्रारंभ के बाद, के संबंध में अधिभोग का अधिकार प्राप्त करता है चाहे मकान मालिक के साथ समझौते से या सक्षम क्षेत्राधिकार की अदालत के माध्यम से या अन्यथा उसके पास मौजूद भूमि, और एक अधिभोगी किरायेदार के हित में पूर्ववर्ती और उत्तराधिकारी भी शामिल हैं।

554

(7) हमें डर है कि उत्तरदाताओं की ओर से दिए गए उपरोक्त किसी भी तर्क में कोई तथ्य नहीं है। सिविल कोर्ट के समक्ष दायर किए गए मुकदमों का सार और सार इस सवाल का निर्धारण करना था कि क्या जो उत्तरदाता वहां वादी थे, वे मुकदमे की जमीन के मालिक बन गए हैं। इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता कि ऐसे प्रश्न पर निर्णय स्वामित्व से संबंधित है और सिविल न्यायालय के संज्ञान में था। ऐसा हो सकता है कि स्वामित्व तय करने के लिए स्वामित्व अधिकार अधिनियम

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

द्वारा निर्धारित शर्तों की जांच करना और यह देखना आवश्यक हो जाता है कि क्या वे पूरी हुई हैं या नहीं क्योंकि स्वामित्व उन शर्तों की पूर्ति पर निर्भर करता है। एक सिविल न्यायालय के पास नागरिक प्रकृति के सभी मुकदमों की सुनवाई करने का अधिकार क्षेत्र है, जब तक कि किसी विशेष प्रकार के मुकदमे के संबंध में उसका अधिकार क्षेत्र स्पष्ट रूप से या परोक्ष रूप से वर्जित न हो। एक मुकदमा जिसमें संपत्ति के अधिकार का निर्णय किया जाना है, वह निस्संदेह सिविल न्यायालय के संज्ञान में एक मुकदमा है। कानून का एक प्रावधान जो इस तरह के अधिकार क्षेत्र को छीनता है, उसे सख्ती से समझा जाना चाहिए। किरायेदारी अधिनियम की धारा 77(3) (डी) सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र से केवल उस मुकदमे को बाहर करती है जो अधिभोग के अधिकार का दावा स्थापित करने के लिए दायर किया गया है, न कि जहां संपत्ति का स्वामित्व निर्धारण पर निर्णय लिया जाना है। अधिभोग अधिकारों का निर्धारण केवल स्वामित्व की दलील को प्रमाणित करने के लिए था। स्वामित्व अधिकार अधिनियम के लागू होने के बाद, अधिभोग अधिकारों का अस्तित्व समाप्त हो गया और वे सभी स्वचालित रूप से वैधानिक स्वामित्व में परिवर्तित हो गए। वास्तव में, उक्त अधिनियम में दिए गए नियत दिन के बाद, कोई भी अधिभोग अधिकार, चाहे वर्तमान में या भविष्य में, उन अधिकारों के लिए स्वतंत्र रूप से दावा स्थापित करने के लिए किसी भी अवसर को जन्म नहीं दे सकता है,

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

सिवाय इसके कि ऐसे अधिकारों का प्रमाण कभी-कभी हो सकता है स्वामित्व साबित करने के लिए आवश्यक है. धारा 2(ए) में परिभाषित "नियत दिन" का अर्थ है-

“(i) किसी भी किरायेदार के संबंध में, जो इस अधिनियम के प्रारंभ होने से ठीक पहले, 15 जून, 1952 को राजस्व रिकॉर्ड में किसी भी भूमि के अधिभोगी किरायेदार के रूप में दर्ज है; ,

(ii) किसी भी किरायेदार के संबंध में जो इस अधिनियम के प्रारंभ होने के बाद किसी भी भूमि पर अधिभोग का अधिकार प्राप्त करता है, वह तारीख जिस पर वह अधिभोग का ऐसा अधिकार प्राप्त करता है।

अभिव्यक्ति "अधिभोग किरायेदार" में दो प्रकार के ऐसे किरायेदार शामिल हैं, अर्थात् (i) वे जो अधिनियम लागू होने से ठीक पहले राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किए गए थे, और (2) वे जो अधिनियम के प्रारंभ होने के बाद अधिकार प्राप्त करते हैं उसमें बताए गए तरीके से उनके द्वारा धारित भूमि के संबंध में अधिभोग का अधिकार। पहली श्रेणी में आने वाले लोगों के लिए नियत दिन 15 जून, 1952 था, और उस दिन के बाद अधिभोग का अधिकार प्राप्त करने वालों के लिए वह तारीख है जिस दिन ऐसे अधिकार प्राप्त किए जाते हैं। स्वामित्व अधिकार अधिनियम की

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

धारा 3 में नियत दिन पर मकान मालिक के सभी अधिकारों, शीर्षक और हितों को समाप्त करने का प्रभाव होता है और अधिकारों का यह निष्कासन दोनों श्रेणियों में प्रभावी होता है। इसलिए, परिणाम यह है कि भले ही मालिकाना अधिकार निहित होने के लागू होने के बाद अधिभोग अधिकार प्राप्त हो जाए

अधिनियम, उस अधिकार का एक साथ निष्कासन और उसे स्वामित्व में परिवर्तित करना है। जब अधिभोग अधिकारों का अस्तित्व समाप्त हो गया है और उसके बदले में वैधानिक स्वामित्व बनाया गया है, तो अधिभोग अधिकारों की घोषणा के लिए मुकदमा पूरी तरह से अर्थहीन होगा। स्वामित्व अधिकार अधिनियम के प्रारंभ होने पर अधिभोग अधिकार रखने का दावा करने वाला कोई भी किरायेदार अदालत में नहीं जाएगा और उन अधिकारों की घोषणा की मांग नहीं करेगा, जब 15 जून, 1952 को शुरू हुए ऑपरेशन के बाद, उसके पास वह स्थिति नहीं रह गई थी और उसके पास था मालिक बनो. यह समझना मुश्किल है कि विद्वान वकील कैसे उचित रूप से आग्रह कर सकते हैं कि स्वामित्व की घोषणा के लिए प्रार्थना केवल अधिशेष थी और नागरिक मुकदमों में वास्तविक प्रार्थना अधिभोग अधिकारों की घोषणा के लिए थी। इस संबंध में उन्होंने दिल्ली उच्च

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

न्यायालय के रघबीर सिंह बनाम बेल्ट राम¹के एकल पीठ के फैसले का हवाला दिया। उस मामले के तथ्य अलग-अलग हैं और अगर इसे यह समझा जाए कि ऐसे मामले में जिस राहत के लिए प्रार्थना की गई है वह अधिभोग अधिकारों की घोषणा के लिए है और स्वामित्व की घोषणा मात्र अधिशेष है, तो हम, विद्वान के प्रति पूरे सम्मान के साथ न्यायाधीश, हम स्वयं को उससे सहमत न पाएं। जब गांव में चकबंदी की कार्यवाही चल रही थी तो उस मामले में वादी किरायेदार के रूप में कुछ कृषि भूमि पर काबिज थे। चकबंदी के बाद भी उन्होंने कम क्षेत्रफल पर खेती करना जारी रखा। उनके द्वारा दावा किया गया था कि वे अधिभोगी किरायेदार थे जबकि मकान मालिकों की दलील यह थी कि वे अपनी इच्छा से किरायेदार थे। इस विवाद को किरायेदारों द्वारा सिविल कोर्ट में ले जाया गया था, जो स्वामित्व अधिकार अधिनियम के तहत स्वामित्व की घोषणा इस आधार पर चाहते थे कि वे अधिभोगी किरायेदार थे। इन परिस्थितियों में विद्वान न्यायाधीश ने यह विचार किया कि मकान मालिकों और किरायेदारों के बीच वास्तविक विवाद किरायेदारी की प्रकृति को लेकर था और मुकदमा राजस्व न्यायालय में था।

¹ 1967 पी.एल.आर. 396.

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

(8) अधिक सीधे तौर पर अचार सिंह और अन्य बनाम श्रीमती करतार कौर और अन्य, 2मामले में मेहर सिंह न्यायमूर्ति . की एकल पीठ का फैसला है, जहां लगभग हमारे जैसा ही दृष्टिकोण अपनाया गया था। उस मामले में प्रतिवादी ने जमींदारों को किराया देकर आजीवन एक बगीचे पर कब्जा कर लिया था। पक्षों के बीच इस बात पर सहमति हुई कि किरायेदारी अधिनियम की धारा 6 के तहत प्रतिवादी 1 को राजस्व रिकॉर्ड में बगीचे के अधिभोगी किरायेदार के रूप में दर्ज किया जाएगा।

प्रतिवादी 1 को इस प्रकार दर्ज किया गया था। वादी ने इस प्रविष्टि को इस आधार पर चुनौती दी कि यह एक कानूनी गलती के कारण था कि प्रतिवादी वास्तव में एक अधिभोगी किरायेदार नहीं था क्योंकि उनका इरादा था कि प्रतिवादी 1 किरायेदार के रूप में अपने जीवन भर कब्जे में रहे। वादी और प्रतिवादी 1 के बीच एक विवाद उत्पन्न हुआ क्योंकि प्रतिवादी जीवन भर के लिए किरायेदार के रूप में पद स्वीकार करने से इंकार कर देगा, वादी ने सिविल कोर्ट में एक मुकदमा दायर किया ताकि उन्हें यह घोषणा की जा सके कि प्रतिवादी 1 अधिभोगी किरायेदार नहीं है। बगीचे, या, विकल्प में, भले ही वह बगीचे की अधिभोगी किरायेदार हो, ऐसे

² 1959 पी.एल.आर. 231.

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

अधिकारों को उसके पक्ष में स्वामित्व अधिकारों में परिवर्तित नहीं किया जा सकता है। प्रतिवादी 1 का बचाव यह था कि वह स्वामित्व अधिकार अधिनियम की धारा 3 के तहत बगीचे की मालिक बन गई थी। यह मुकदमा कथित अधिनियम के लागू होने के बाद शुरू किया गया था। इन परिस्थितियों में, विद्वान न्यायाधीश ने माना कि पक्षों के बीच एकमात्र विवाद यह हो सकता है कि प्रतिवादी भूमि का मालिक बन गया है या नहीं और ऐसा प्रश्न स्पष्ट रूप से सिविल न्यायालय द्वारा निर्धारित स्वामित्व का एक प्रश्न था।

(9) मुसामिन इमाम हैदर बक्श रज़वी बनाम रबारी गोविंदभाई रत्नाभाई और अन्य ³में सर्वोच्च न्यायालय के उनके आधिपत्य की टिप्पणियाँ, हमारे विचार से वर्तमान विवाद को सुलझाने में पर्याप्त रूप से मदद करती हैं। यह बॉम्बे किरायेदारी और कृषि भूमि अधिनियम (1948 का 67) के तहत एक मामला था। वादी, मुसामिया इमाम हैदर बक्स रज़वी ने विवादित कृषि भूमि पर कब्जे के लिए मुकदमा दायर किया, जिसे प्रतिवादियों ने कलेक्टर द्वारा उन्हें दिए गए पट्टे के आधार पर किरायेदार के रूप में रखने का दावा किया था। वादी ने तर्क दिया कि पट्टा शून्य था और वह भूमि पर कब्ज़ा पाने और उपयोग और कब्जे के लिए

³ ए.आई.आर. 1969 एस.सी. 439

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

नुकसान की भरपाई का हकदार था। जवाब में प्रतिवादियों ने बॉम्बे टेनेंसी और कृषि भूमि अधिनियम, 1948 की धारा 85 द्वारा बनाई गई रोक के कारण सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र पर आपत्ति जताई। धारा 85 इस प्रकार है: -

557

“85. क्षेत्राधिकार की वर्जना.- (1) किसी भी सिविल न्यायालय के पास किसी भी प्रश्न का निपटारा करने, निर्णय लेने या निपटाने का अधिकार क्षेत्र नहीं होगा, जिसे इस अधिनियम के तहत मामलातदार या न्यायाधिकरण, एक प्रबंधक, कलेक्टर द्वारा निपटाने, निर्णय लेने या निपटाने की आवश्यकता होती है। या अपील या पुनरीक्षण में बॉम्बे राजस्व न्यायाधिकरण या प्रांतीय सरकार, नियंत्रण की अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए।

(2) इस अधिनियम के तहत बनाए गए मामलातदार, ट्रिब्यूनल, कलेक्टर या बॉम्बे राजस्व ट्रिब्यूनल या प्रांतीय सरकार के किसी भी आदेश पर किसी भी नागरिक या आपराधिक अदालत में सवाल नहीं उठाया जाएगा।

स्पष्टीकरण.- इस धारा के प्रयोजनों के लिए, एक सिविल न्यायालय में मामलातदार न्यायालय अधिनियम, 1906 के तहत गठित मामलातदार न्यायालय शामिल होगा।”

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

धारा 70 मामलातदार के कर्तव्यों से संबंधित है और उसके कर्तव्यों और कार्यों में से एक है, -

" (ए) * * * * *

(बी) यह तय करने के लिए कि कोई व्यक्ति किरायेदार है या संरक्षित किरायेदार (या स्थायी किरायेदार) है; * * * * *

1956 के बॉम्बे अधिनियम 13 ने कुछ किरायेदारों को वैधानिक मालिक बना दिया और प्रतिवादियों ने दलील दी कि वे उक्त अधिनियम के आधार पर भूमि के वैधानिक मालिक बन गए हैं। संयुक्त सिविल न्यायाधीश, अहमदाबाद ने माना कि सिविल न्यायालय के पास मुकदमे की सुनवाई का अधिकार क्षेत्र था और प्रतिवादी अतिक्रमणकारी थे। प्रतिवादियों की अपील पर गुजरात उच्च न्यायालय ने ट्रायल कोर्ट के फैसले को उलट दिया और माना कि सिविल कोर्ट के पास इस सवाल से निपटने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं था कि क्या प्रतिवादी मुकदमे की तारीख से किरायेदार थे या नहीं थे और इस प्रश्न का निर्णय केवल राजस्व प्राधिकारियों द्वारा ही किया जा सकता है। उच्च न्यायालय द्वारा यह निर्देश दिया गया था कि मकान मालिक और किरायेदार के रिश्ते के अस्तित्व के मुद्दे को मामले में अधिकार क्षेत्र रखने वाले मामलातदार को भेजा जाए। विशेष अनुमति द्वारा

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

अपीलें सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष लाई गईं जिसने उच्च न्यायालय के फैसले को पलट दिया। वही तर्क दोहराया गया कि मामला बॉम्बे किरायेदारी और कृषि भूमि अधिनियम की धारा 70 के तहत राजस्व न्यायालय के विशेष क्षेत्राधिकार के अंतर्गत आता है, और स्वामित्व का मुद्दा सिविल न्यायालय के समक्ष प्राथमिक मुद्दा नहीं था। यह विवाद

558

प्रतिकर्षित किया गया. उनके आधिपत्य की कुछ टिप्पणियों को विस्तार से उद्धृत करना उपयोगी होगा:-

"अधिनियम की धारा 70 (बी) मामलतदार पर यह तय करने का कर्तव्य लगाती है कि कोई व्यक्ति किरायेदार है या नहीं, लेकिन उप-धारा उस पर यह तय करने का कर्तव्य नहीं रखती है कि कोई व्यक्ति किरायेदार था या नहीं अतीत चाहे ताज़ा हो या सुदूर। वर्तमान मामले में मुख्य प्रश्न प्रतिवादियों का यह दावा था कि वे विवादित भूमि के वैधानिक मालिक बन गए हैं क्योंकि वे या तो 'टिलर्स डे' पर या कोर्ट ऑफ वार्ड्स द्वारा प्रबंधन की रिहाई की तारीख पर किरायेदार थे। किसी भी मामले में, निर्णय के लिए प्रश्न यह नहीं होगा कि क्या प्रतिवादी मुकदमे की तारीख पर किरायेदार थे, बल्कि प्रश्न यह होगा कि क्या वे अतीत में किरायेदार थे या नहीं

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

थे। यह प्रश्न कि क्या प्रतिवादी 28 जुलाई, 1956 को किरायेदार थे या 11 मई, 1958 को, एक स्वतंत्र प्रश्न नहीं था, लेकिन इसे प्रतिवादियों द्वारा वैधानिक स्वामित्व की अपनी दलील को प्रमाणित करने के एक कारण के रूप में सामने रखा गया था। दूसरे शब्दों में, पिछली दो तारीखों पर किरायेदारी की याचिका एक सहायक याचिका थी और मुख्य याचिका वैधानिक स्वामित्व की थी और इसलिए इस मामले में धारा 70 के प्रावधानों के आधार पर सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र को वर्जित नहीं माना जा सकता है। अधिनियम की धारा 85 के प्रावधानों के साथ पठित अधिनियम।

तदनुसार हमारी राय है कि अधिनियम की धारा 85 के साथ पठित धारा 70 सिविल न्यायालय के इस प्रश्न की जांच करने और निर्णय लेने के अधिकार क्षेत्र पर रोक नहीं लगाती है कि क्या प्रतिवादियों ने नए अधिनियम के तहत विवादित भूमि पर वैधानिक मालिकों का शीर्षक हासिल कर लिया है। इस संदर्भ में निर्माण के महत्वपूर्ण सिद्धांत को ध्यान में रखना आवश्यक है, जो यह है कि यदि कोई क़ानून किसी सिविल न्यायालय के सामान्य क्षेत्राधिकार को बाहर करने का इरादा रखता है, तो उसे ऐसा या तो स्पष्ट शब्दों द्वारा या ऐसे शब्दों के उपयोग से करना होगा जो आवश्यक रूप से नेतृत्व करेंगे। ऐसे बहिष्करण के अनुमान के लिए।

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

* * *

* * *

559

हमारी राय में, अधिनियम की धारा 70 या धारा 85 की भाषा या संदर्भ में ऐसा कुछ भी नहीं है जो यह सुझाव दे कि सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार स्पष्ट रूप से या आवश्यक निहितार्थ से इस प्रश्न के संबंध में वर्जित है कि क्या प्रतिवादी वैधानिक मालिक बन गए हैं। भूमि और उस संबंध में निर्णय करना कि क्या प्रतिवादी विशेष पिछली तिथियों पर भूमि के संबंध में पूर्व किरायेदार थे। हमारी यह भी राय है कि सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में इस सवाल पर विचार करने में कोई बाधा नहीं है कि अधिनियम के प्रावधान किसी विशेष अवधि के दौरान विवादित भूमि पर लागू होते हैं या नहीं। हम तदनुसार मामले के इस पहलू पर श्री हाथी के तर्क को खारिज करते हैं।

(10) हमारे सामने जो मामला है उसमें भी स्थिति लगभग वैसी ही है। सिविल कोर्ट के समक्ष वादी की दलील यह थी कि वे अतीत में अधिभोगी किरायेदार थे

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

और 15 जून, 1952 को स्वामित्व हासिल कर लिया था, जब स्वामित्व अधिकार अधिनियम लागू हुआ था। मुसामिया इमाम हैदर बक्स रज़वी के मामले (3) में, यह तय किया जाना था कि क्या प्रतिवादी "टिलर्स डे" पर या कोर्ट ऑफ वार्ड्स द्वारा प्रबंधन की रिहाई की तारीख पर किरायेदार थे। इसी प्रकार, वर्तमान मामले में वादी यह स्थापित नहीं करना चाहते थे कि मुकदमे की तारीख पर वे अधिभोगी किरायेदार थे, लेकिन उनकी दलील थी कि वे 15 जून, 1952 को ऐसे किरायेदार थे, और उन्होंने स्वामित्व के निहितार्थ के आधार पर स्वामित्व हासिल कर लिया था। अधिकार अधिनियम. माना जाता है कि मुकदमे उक्त अधिनियम के लागू होने के कई वर्षों बाद दायर किए गए थे और पिछली तारीखों पर किरायेदारी की याचिका "सहायक" याचिका थी और वास्तविक विवाद स्वामित्व अधिकारों के अधिग्रहण के बारे में था।

(11) यह विचार कि पक्षों के बीच विवाद का निर्णय करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है, लाहौर उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ के फैसले में कुछ टिप्पणियों से समर्थन मिलता है, जिसे चेता बनाम बैजा और अन्य ⁴ के रूप में रिपोर्ट किया गया है। उस मामले में वादी प्रतिवादी जमींदार के अधीन कृषि भूमि

⁴ (1928) 9 आई.एल.आर. 38.

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

के किरायेदार थे। मकान मालिक ने किरायेदारी अधिनियम की धारा 43 के तहत वादी को बेदखली का नोटिस देने के लिए एक राजस्व अधिकारी के पास आवेदन किया। वादी ने बेदखल किए जाने के अपने दायित्व को चुनौती देने के लिए राजस्व न्यायालय में एक मुकदमा दायर किया, उनकी दलील थी कि वे मुकदमे की भूमि के "किरायेदार" थे। हालांकि, वे इस याचिका में विफल रहे और राजस्व न्यायालय ने बेदखल करने का आदेश दे दिया। जिसके निष्पादन में उन्हें बेदखल कर दिया गया। फिर उन्होंने इस आधार पर कब्जे के लिए सिविल कोर्ट में मुकदमा दायर किया कि वे अधिभोगी किरायेदार थे। कानून का प्रश्न पूर्ण पीठ को भेजा गया था कि क्या ऐसी परिस्थितियों में सिविल कोर्ट के पास मुकदमा चलाने का अधिकार क्षेत्र था मुकदमा। पूर्ण पीठ द्वारा दिया गया उत्तर सकारात्मक था, यह माना जा रहा था कि सिविल कोर्ट के पास बेदखल किरायेदारों द्वारा इस तरह के मुकदमे की सुनवाई करने का अधिकार क्षेत्र था और इसे किरायेदारी की धारा 77 (3) (डी) के तहत वर्जित नहीं किया गया था। अधिनियम, जिसे, पूर्ण पीठ का गठन करने वाले विद्वान न्यायाधीशों के अनुसार, सख्ती से समझा जाना चाहिए क्योंकि यह एक सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र पर लागू होता है।

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

(12) शमशेर बहादुर न्यायमूर्ति ने लाहौर उच्च न्यायालय की एक और पूर्ण पीठ के फैसले के बाद, बानी बनाम नियादर⁵ के रूप में रिपोर्ट की, जो टेक सिंह बनाम बर सिंह और अन्य ⁶ में आयोजित किया गया था, वह धारा 77(3)(डी) किरायेदारी अधिनियम केवल तभी लागू होता है जब किरायेदारी की प्रकृति ही विवाद में हो। इस प्रकार पूरे मामले का सार यह है कि जो देखा जाना है वह पार्टियों के बीच विवाद की वास्तविक प्रकृति है। मौजूदा मामले में, अधिभोग अधिकार 15 जून, 1952 को समाप्त हो गए थे और वादी इसके 7-8 साल बाद दायर मुकदमे में घोषणा चाहते थे कि वे मालिक बन गए हैं। सिविल कोर्ट में वादी जो राहत चाहते थे, वह अधिभोग किरायेदारों के रूप में स्थिति की घोषणा प्राप्त करने के लिए नहीं बल्कि मालिकों के रूप में घोषित होने के लिए थी। इसलिए, इस मामले की परिस्थितियों में, सिविल कोर्ट के पास यह निर्णय लेने का अधिकार क्षेत्र था कि क्या वादी अधिभोग किरायेदार साबित हुए थे या नहीं ताकि उन्हें वैधानिक मालिक घोषित किया जा सके। परिणामस्वरूप, राजस्व न्यायालय उसी मामले के संबंध में शुरू किए गए मुकदमों पर आगे नहीं बढ़ सकते हैं, जिस पर पहले ही एक सक्षम

⁵ ए.आई.आर., 1942 लाह. 217.

⁶ 1961 पी.एल.न्यायमूर्ति . 64.

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढ़ी,
न्यायमूर्ति)

सिविल न्यायालय द्वारा अंतिम फैसला सुनाया जा चुका है। (13) हमारे इस निष्कर्ष को ध्यान में रखते हुए कि सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार था, किसी अन्य प्रश्न पर निर्णय लेना आवश्यक नहीं है। हालाँकि, हमारी राय है कि भले ही यह मान लिया जाए कि सिविल कोर्ट के पास कोई क्षेत्राधिकार नहीं था, यह एक उपयुक्त मामला है, जहां मुकदमेबाजी को कम करने और पक्षों को आगे अनावश्यक उत्पीड़न से बचाने के लिए, हमें धारा 100 के तहत कार्य करना चाहिए किरायेदारी अधिनियम और निर्देश दिया कि यह एक उपयुक्त मामला है जहां यदि मुकदमे सिविल कोर्ट में नहीं थे, तो इसके द्वारा पारित डिक्री को राजस्व न्यायालय में पंजीकृत किया जाना चाहिए। पार्टियों ने निस्संदेह सद्भावना से काम किया और उनके प्रति कोई पूर्वाग्रह नहीं पैदा किया जा सकता।

(14) उपरोक्त कारणों से, रिट याचिकाओं की अनुमति दी जाती है और वित्तीय आयुक्त (राजस्व), दिनांक 18 जनवरी, 1971 (अनुलग्नक 'ए') का आदेश, जिसमें मामलों को राजस्व न्यायालय में भेजा गया था, रद्द कर दिया गया। इस मामले की विशिष्ट परिस्थितियों में, पार्टियों को अपनी लागत स्वयं वहन करने के लिए छोड़ दिया गया है।

बी.एस.जी.

अमीन लाल बनाम वित्तीय आयुक्त (राजस्व), और अन्य, (सोढी,
न्यायमूर्ति)

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 ।

शैली नैन,

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी,

पानीपत, हरियाणा