अपीलीय सिविल

मेहर सिंह, सी.जे., और रंजीत सिंह सरकारिया, जे.

मट्टू राम,—अपीलकर्ता।

बनाम

किशन प्रसाद और अन्य, उत्तरदाता।

1965 के लेटर्स पेटेंट अपील नंबर 300

1 मार्च, 1969।

***विस्थापित व्यक्ति (मुआवजा और पुनर्वास) अधिनियम (1954 का एक्सलिव) - धारा 12 (2), 14 (2) और* 19 - *विस्थापित व्यक्ति (मुआवजा और पुनर्वास)* नियम (1955) - *नियम* 102 - *वर्षों की अवधि के लिए पट्टे के अधिकार* - क्या *धारा 12 (2)* और *14 (2)* में उपयोग किए गए "भार" हैं ।**

यह माना गया कि अपने सामान्य अर्थ में 'देनदारियों' शब्द वर्षों **की अवधि के लिए पट्टे को कवर करेगा, लेकिन चूंकि इस शब्द का उपयोग विस्थापित व्यक्ति (मुआवजा** और **पुनर्वास) अधिनियम, 1954** की धारा 12 की उप-धारा (2) और **धारा 14** की **उप-धारा (2) में किया गया** है, **इसलिए यह** प्रबंध अधिकारी के लिए आरक्षित **स्पष्ट शक्ति के** कारण **ऐसा नहीं करता है। (ख)** विस्थापित संपत्ति प्रशासन अधिनियम, 1950 के लागू होने **से पहले भी विद्यमान** विस्थापित संपत्ति **के पट्टे से निपटने के लिए उस अधिनियम के तहत बनाए गए** विस्थापित व्यक्ति प्रतिपूत और **पुनर्वास नियमावली, 1955 की** धारा 19 की उपधारा **(1) और नियम 102 के** अंतर्गत। **मुआवजा अधिनियम की धारा 19 (1) और नियमों के नियम** 102 **में** संसद की स्पष्ट मंशा है **कि वह**(पैरा 9) **पट्टों को जीवित रखे ताकि** प्रबंध अधिकारी इसे प्रशासित **कर सकें और इस प्रकार इसे मुआवजा अधिनियम** की धारा 12 (2) और **14 (2) के दायरे** से बाहर कर सकें। **ऐसा नियम** 102 **के खंड (डी) के** मद्देनजर किया गया **प्रतीत होता है, जिसके तहत किसी भी पर्याप्त कारण के लिए प्रबंध अधिकारी द्वारा पट्टे को रद्द, संशोधित** या भिन्न **किया जा सकता है, जिसे लिखित में दर्ज किया जाना**

चाहिए। **इस** प्रकार **पट्टे के आकार में** एक भार **, जिससे** अन्यथा छुटकारा **नहीं पाया** जा सकता है, को समाप्त किया जा सकता है।

माननीय न् यायमूर्ति आर एस पाटिल ***के*** *निर्णय से लेटर्स पेटेंट की धारा* ***10 के अंतर्गत लेटर्स पेटेंट अपील****। नरूला का जन्म* ***24*** **अगस्त,** ***1965*** **को** *आर. एस. ए.* ***में हुआ*** **था। 1016/64,**

एच.एल. अपीलकर्ता की ओर से वरिष्ठ अधिवक्ता **सिब्बल और** उनके साथ अधिवक्ता मुनीश्वर पी उरी।

जी.पी. जे एआईएन, **जी सी।** गार्ग, **डॉ।** दक्षिणी। उत्तरदाताओं के लिए **आनंद और** एसपी, जे एआईएन**, वकील।**

निर्णय

मेहर सिंह, सीजे-24 अगस्त, 1965 के एक विद्वान एकल न्यायाधीश के निर्णय और डिक्री से लेटर्स पेटेंट के खंड 10 के तहत इस अपील में, तथ्य अब विवाद का विषय नहीं हैं।

(दो) प्रतिवादी किशन प्रसाद के पिता एस लाई ने 24 जून, 1928 के लीज डीड, एक्जिबिट डी. 22 के तहत अली बख्श से पच्चीस साल की अवधि के लिए जमीन का एक बड़ा भूखंड लिया था। अली बख्श की मृत्यु पर, उनके उत्तराधिकारियों ने 9 दिसंबर, 1929 को शाम लाई के पक्ष में चौबीस वर्षों की शेष अवधि के लिए एक नया पट्टा विलेख, प्रदर्शनी डी. 21 निष्पादित किया। बाद में जमाल खान और अन्य लोग भूमि में दो-तिहाई हिस्से के मालिक बन गए, और 17 जनवरी, 1947 को, उन्होंने एक और पट्टे विलेख, प्रदर्शनी डी 8 को निष्पादित किया। जहां तक उनके हिस्से का सम्मान है, शाम लाई के पक्ष में। 9 दिसंबर, 1929 का पिछला लीज डीड, एक्जिबिट डी. 21, चौबीस वर्षों की अवधि के लिए था, जिसे 23 जून, 1953 को समाप्त होना था, जिसमें पच्चीस वर्षों की मूल अवधि को पच्चीस वर्ष की मूल अवधि माना गया था, जैसा कि 24 जून, 1928 के लीज डीड, एक्जिबिट

डी. 22, में जमाल खान द्वारा निष्पादित पट्टा विलेख और पच्चीस वर्ष की अवधि शामिल है।

17 जनवरी, 1947 को प्लॉट में उनके दो-तिहाई हिस्से के अन्य, एक्ज़िबिट डी 8, को 24 जून, 1953 से और 23 जून, 1973 को समाप्त होने वाली अवधि के लिए लागू किया गया था। इसमें कहा गया है कि लीज डीड में दी गई अवधि के अनुसार प्रदर्शनी डी. 22. 24 जून, 1928 को, जैसा कि बाद में अली बख्श के उत्तराधिकारियों द्वारा पुष्टि की गई, 9 दिसंबर, 1929 की प्रदर्शनी डी. 21, 17 जनवरी, 1947 तक समाप्त नहीं हुई थी, जमाल खान और अन्य के लिए उस पट्टे की समाप्ति से बहुत पहले भूखंड के अपने दो-तिहाई हिस्से के पट्टे को निष्पादित करने और 24 जून से नए पट्टे को लागू करने का कोई अवसर नहीं था। 1953 में, 23 जून, 1973 तक बीस वर्षों की एक और अवधि के लिए, लेकिन जमाल खान और अन्य के लिए यह खुला था कि वे भविष्य की तारीख से भूखंड के अपने हिस्से को पट्टे पर दे सकते थे, जिस तारीख से पहले पट्टे की अवधि समाप्त होने वाली थी और कानून में ऐसा कुछ भी नहीं है जो उस पट्टे को वैध पट्टे के रूप में प्रस्तुत नहीं करता है।

(तीन) अगस्त 1947 के आसपास, जमाल खान और अन्य लोग देश के विभाजन के परिणामस्वरूप विस्थापित हो गए। प्रतिवादी को इवैक्यूई प्रॉपर्टी के संरक्षक द्वारा पूरे भूखंड के पट्टेदार के रूप में स्वीकार किया गया था। विस्थापित संपत्ति प्रशासन अधिनियम, 1950 (1950 का अधिनियम 31) में, धारा 12 है जो संरक्षक को विस्थापित संपत्ति के पट्टों या आवंटनों को बदलने या रद्द करने की शक्ति देती है और विस्थापित संपत्ति प्रशासन (संशोधन) अधिनियम, 1953 (1953 का अधिनियम 11) द्वारा, यह शक्ति इस विशेष अधिनियम के प्रारंभ होने से पहले किए गए आवंटन या पट्टों तक भी बढ़ाई गई थी। अभिरक्षक को इस अधिनियम की धारा 12 के तहत उस अधिनियम की धारा 12 की उप-धारा (1) के परंतुक में निर्दिष्ट उल्लंघनों पर वर्तमान मामले की तरह

पट्टे को रद्द करने की शक्ति दी गई है। जाहिर ा तौर पर प्रतिवादी, शाम लाई ने कोई उल्लंघन नहीं किया जो धारा 12 के प्रावधानों को आकर्षित करता है और इसलिए संरक्षक ने अपने पक्ष में प्लॉट के पट्टे को न तो बदला या रद्द किया।

(चार) विस्थापित व्यक्ति (मुआवजा और पुनर्वास) अधिनियम, 1954 (1954 का अधिनियम 44), जिसे बाद में 'मुआवजा अधिनियम' के रूप में संदर्भित किया गया, 9 अक्टूबर, 1954 को लागू हुआ। इस अधिनियम की धारा 12 की उपधारा (1) में कहा गया है कि यदि केन्द्र सरकार किसी सार्वजनिक प्रयोजन के लिए किसी विस्थापित संपत्ति का अधिग्रहण करने की राय रखती है, तो वह किसी भी समय सरकारी राजपत्र में इस आशय की अधिसूचना प्रकाशित करके ऐसा कर सकती है। इस धारा के अनुसरण में ऐसी संपत्ति का अधिग्रहण करें, और उप-धारा (2) में कहा गया है- "उप-धारा (1) के तहत अधिसूचना के प्रकाशन पर, अधिसूचना में निर्दिष्ट विस्थापित संपत्ति में किसी भी विस्थापित व्यक्ति का अधिकार, शीर्षक और हित, अधिसूचना प्रकाशित होने की तारीख की शुरुआत से और उस तारीख से हटा दिया जाएगा और विस्थापित संपत्ति निहित होगी।

केन्द्र सरकार द्वारा विचाराधीन भूखंड के अधिग्रहण की अधिसूचना अक्तूबर, 1955 के आसपास किसी समय जारी की गई थी, जिसका प्रभाव यह हुआ कि संबंधित भूखंड से निकाले गए लोगों का अधिकार, स्वामित्व और हित सभी दायित्वों से मुक्त होकर केन्द्र सरकार में निहित हो गया है। प्रबंध अधिकारी मुआवजा अधिनियम के प्रावधानों के तहत इस संपत्ति का प्रशासन करने के लिए आए और यहां तक कि प्रतिवादी, शाम लाई ने 15 सितंबर को समाप्त होने वाली अवधि के लिए पट्टे के लिए किराए का भुगतान करना जारी रखा, अंतिम रसीद, प्रदर्शनी डी 2, 14 जून, 1961 को थी। 1960.

(पाँच) 20 फरवरी, 1960 को मातू राम। याचिकाकर्ता ने रोहतक में इवैक्यूई प्रॉपर्टी के सहायक संरक्षक को 1950 के अधिनियम 31 की धारा 12 के तहत प्रतिवादी शाम लाई के पक्ष में पट्टे को रद्द करने की मांग करते हुए एक आवेदन दिया। आवेदन में वादी ने आरोप लगाया कि भूखंड का एक तिहाई हिस्सा किसी भी पट्टे के तहत नहीं था, लेकिन हालांकि प्रतिवादी शाम लाई के पक्ष में शेष दो-तिहाई हिस्से का पट्टा था, लेकिन इसे रद्द किया जा सकता था। लीज रद्द नहीं की गई।

(छः) 14 मई, 1960 को, पूरे भूखंड को सार्वजनिक नीलामी द्वारा बेच दिया गया और वादी द्वारा खरीदा गया, जिसने 24 अगस्त, 1960 को बिक्री प्रमाण पत्र में संशोधन की मांग की, ताकि उसकी खरीद को केवल भूखंड के एक-तिहाई हिस्से तक सीमित रखा जा सके, लेकिन अंततः जैसा कि मुख्य निपटान आयुक्त के 4 जुलाई, 1961 के आदेश से प्रतीत होता है। प्रदर्शनी पृष्ठ 7, वह विफल रहा, और निर्देश यह था कि 'पूरी संपत्ति के लिए बिक्री प्रमाण पत्र याचिकाकर्ता (वादी) को बिना किसी देरी के जारी किया जाना चाहिए'।

(सात) इस प्रकार अधिकारियों से राहत प्राप्त करने में विफल रहने के बाद ~; मुआवजा अधिनियम के तहत, वादी ने 7 मार्च, 1962 को मुआवजा अधिनियम के प्रावधानों के तहत अधिकारियों द्वारा आयोजित एक सार्वजनिक नीलामी में शाम लाई, प्रतिवादी और अन्य के खिलाफ खरीदार के रूप में पूरे भूखंड के कब्जे के

लिए इस अपील को जन्म दिया। ट्रायल कोर्ट ने 30 अप्रैल, 1963 को उनके मुकदमे का फैसला सुनाया, 11 अगस्त, 1964 को रोहतक के वरिष्ठ अधीनस्थ न्यायाधीश ने उस डिक्री के खिलाफ प्रतिवादी शाम लाई द्वारा दायर अपील को खारिज कर दिया। वरिष्ठ अधीनस्थ न्यायाधीश के समक्ष अपील के लंबित रहने के दौरान शाम लाई प्रतिवादी की मृत्यु हो गई थी, उसके कानूनी प्रतिनिधियों को रिकॉर्ड पर लाया गया था। नीचे दिए गए दो न्यायालयों में निर्णय इस आधार पर आगे बढ़ा कि मुआवजा अधिनियम की धारा 12 के तहत भूखंड के अधिग्रहण पर, यह केंद्र सरकार में निहित है, जो सभी दायित्वों से मुक्त है, जिसमें इस प्रतिवादी के पास पट्टे के अधिकार शामिल हैं। शाम लाल प्रतिवादी के पुत्र किशन प्रसाद प्रतिवादी इस न्यायालय में दूसरी अपील में आए और एक विद्वान एकल न्यायाधीश ने अपील के तहत अपने फैसले और डिक्री द्वारा *एम. रतनचंद चोरडिया*बनाम *भारत के खिलाफ दिए गए आदेश का व्यापक रूप से पालन करते हुए न्यायालयों के समवर्ती आदेशों को पलट दिया।कासिम खलीली*(1), जिसमें विद्वान न्यायाधीशों ने कहा कि "विस्थापित व्यक्ति (मुआवजा और पुनर्वास) अधिनियम में 'भार' शब्द में सहजता का अधिकार शामिल नहीं है। नतीजतन, अधिनियम के तहत एक विस्थापितसंपत्ति के रूप में केंद्र सरकार में एक सेवा विरासत को निहित करने से प्रमुख मालिक के सहजता अधिकार का उन्मूलन नहीं होगा। यद्यपि अपने व्यापक अर्थों में विस्थापित व्यक्ति (मुआवजा और पुनर्वास) अधिनियम के उद्देश्य और उद्देश्यों के संदर्भ में 'भार' शब्द में आवश्यक रूप से अधिकार जैसे अधिकार को शामिल किया जाना चाहिए, अधिनियम की धारा 12 में उल्लिखित 'देनदारियों' का अर्थ केवल उन दायित्वों से होगा जिनके संबंध में धारक संपत्ति की बिक्री आय के खिलाफ अपने अधिकारों का दावा करने की स्थिति में होगा। या सरकार द्वारा विस्थापित ोां को देय मुआवजा राशि के विपरीत। यह इस सीमित अर्थ में है कि इस शब्द को अधिनियम में समझा जाना चाहिए, अन्यथा, इससे असंगत परिणाम होंगे जो किसी भी मुआवजे के भुगतान के बिना व्यक्तियों को मूल्यवान संपत्ति-अधिकारों का नुकसान पहुंचाएंगे।

(आठ) यह स्पष्ट है कि मुआवजा अधिनियम की धारा 12 (2) के तहत एक उचित

अधिसूचना जारी होने पर, अधिसूचना में निर्दिष्ट विस्थापित संपत्ति में किसी भी विस्थापित का अधिकार, शीर्षक और हित केंद्र सरकार में निहित है। यह संपत्ति में एक गैर-विस्थापित के अधिकार, शीर्षक और हित को प्रभावित नहीं करता है। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 (1882 का अधिनियम 4) की धारा 105 से यह स्पष्ट है कि अचल संपत्ति का पट्टा ऐसी संपत्ति का आनंद लेने के अधिकार का हस्तांतरण है। इसलिए प्रतिवादी शाम लाल के पक्ष में पट्टे ने उसे भूखंड का आनंद लेने का अधिकार दिया। उस संपत्ति में उसका अधिकार एक गैर-विस्थापित के साथ एक अधिकार है। हालांकि, सवाल यह है कि क्या वर्षों की अवधि के लिए पट्टे में पट्टे का अधिकार एक दायित्व है या नहीं क्योंकि मुआवजा अधिनियम की धारा 12 की उप-धारा (2) में 'देनदारियों' शब्द का उपयोग किया गया है? सालमंड के न्यायशास्त्र, 1957 संस्करण में, पृष्ठ 294 पर, विद्वान लेखक स्पष्ट रूप से बताता है कि 'संपत्ति के अस्थायी उपयोग के लिए एक किरायेदार का अधिकार' एक बोझ है। बाउवियर्स लॉ डिक्शनरी में, खंड 1, 1914 संस्करण, पृष्ठ 1530 पर। यह कहा गया है कि 'जब अचल संपत्ति के संदर्भ में उपयोग किया जाता है, तो इसमें भूमि के मूल्य को कम करने के लिए दी गई भूमि का हर अधिकार या ब्याज शामिल होता है, लेकिन उसके मालिक द्वारा शुल्क के पारित होने के अनुरूप; एक साधारण पट्टा।

डेविस वी में। *डेविस*(2), साल-दर-साल पट्टे को एक देनदारी नहीं माना जाता था क्योंकि किरायेदारी का आत्मसमर्पण प्राप्त किया जा सकता था या इसे नोटिस द्वारा समाप्त किया जा सकता था, लेकिन *बैगेट* बनाम मेक्स (3) में, तीस साल के पट्टे को एक देनदारी माना गया था। इसलिए वर्षों की अवधि के लिए एक पट्टा स्पष्ट रूप से एक बोझ है। *श्री अंबरनाथ मिल्स निगम, बॉम्बे* बनाम *डी. बी. गोडबोले*(4) शाह जे. ने डिवीजन बेंच का फैसला सुनाते हुए कहा कि जहां भूमि में एक पक्ष के अधिकार विस्थापित संपत्ति नहीं हैं, लेकिन ऐसी संपत्ति से संबंधित हैं, उन्हें मुआवजा अधिनियम की धारा 12 की उप-धारा (2) के तहत समाप्त कर दिया जाता है, क्योंकि केंद्र सरकार संपत्ति को सभी देनदारियों से मुक्त करती है।

इसलिए तथ्य यह है कि प्रतिवादी शाम लाई के पट्टे के अधिकार गैर-विस्थापित संपत्ति हैं, ऐसे अधिकारों को समाप्त करने के लिए मुआवजा अधिनियम की धारा 12 की उप-धारा (2) के प्रभावी संचालन से वंचित नहीं होंगे, बशर्ते कि वे उस धारा की उप-धारा (2) में उपयोग किए गए 'देनदारियों' शब्द के अर्थ के दायरे में हों।

(नौ) फिर प्रश्न यह उठता है कि क्या क्षतिपूत अधिनियम में ऐसा कोई प्रावधान है जो उस अधिनियम की धारा 12(2) में प्रयुक्त 'देनदारियों' शब्द के अर्थ और दायरे को उस शब्द के सामान्य अर्थ का अनादर करता है ताकि विस्थापित संपत्ति में किसी गैर-विस्थापित व्यक्ति के पट्टे के अधिकारों को बाहर रखा जा सके? यह केवल प्रतिकर अधिनियम की धारा 12(2) के अंतर्गत ही नहीं है कि उस धारा की उपधारा (1) के अधीन अधिसूचना के प्रकाशन पर, एक विस्थापित संपत्ति सभी दायित्वों से मुक्त होकर पूरी तरह से केन्द्र सरकार में निहित हो जाती है, बल्कि ऐसी अधिसूचना जारी होने पर वह धारा 13 के अंतर्गत मुआवजा पूल का भी हिस्सा बन जाती है। और धारा 14 की उप-धारा (2) फिर से कहती है कि "मुआवजा पूल केंद्र सरकार में निहित होगा जो सभी दायित्वों से मुक्त होगा। मुआवजा अधिनियम में कोई अन्य प्रावधान नहीं है, जो धारा 19 और विस्थापित व्यक्ति (मुआवजा और पुनर्वास) नियम 1955 के नियम 102 को छोड़कर प्रासंगिक है । हालांकि, इससे पहले, उन प्रावधानों का संदर्भ दिया जाताहै

(दो) (1851) लॉ जर्नल रिपोर्ट 20 Q.B. 408.

(तीन) (1844) लॉ जर्नल रिपोर्ट 13 सीएच 228।

टी4) ए.आई.आर. 1957 बॉम 119

1950 के अधिनियम 31 की धारा 12 को संदर्भित करना प्रासंगिक है। यह अधिनियम मूल रूप से 12 अप्रैल, 1950 को लागू हुआ था। उस समय उस अधिनियम की धारा 12 की उप-धारा (1) ने संरक्षक को किसी भी आवंटन को रद्द करने या किसी भी पट्टे या समझौते की शर्तों को समाप्त करने या किसी भी पट्टे या समझौते की शर्तों में संशोधन करने की शक्ति दी, जिसके तहत किसी भी विस्थापित संपत्ति को किसी भी व्यक्ति द्वारा रखा या कब्जा कर लिया गया था,

जहां 14 अगस्त के बाद ऐसा आवंटन, पट्टा या समझौता दिया गया था या दर्ज किया गया था। इसलिए, प्रारंभ में धारा 12 केवल 14 अगस्त, 1947 के बाद दर्ज किए गए पट्टों से संबंधित थी। 1950 के अधिनियम 31 की धारा 12 की उप-धारा (1) को 1953 के अधिनियम 11 द्वारा संशोधित किया गया था, जब उस उप-धारा में 'जहां ऐसा आबंटन, पट्टा या समझौता 14 अगस्त, 1947 के बाद दिया गया है या दर्ज किया गया है', शब्दों के लिए 'क्या ऐसा आवंटन, पट्टा या समझौता इस अधिनियम के प्रारंभ से पहले या बाद में दिया गया था या दर्ज किया गया था'। इसलिए, संशोधन द्वारा 17 अप्रैल, 1950 से 1950 के अधिनियम 31 के प्रारंभ होने से पहले दिए गए पट्टों को भी रद्द किया जा सकता था या संरक्षक द्वारा इसकी शर्तों में संशोधन किया जा सकता था, लेकिन अभिरक्षक की यह शक्ति उसी संशोधन अधिनियम द्वारा, धारा 12 की उप-धारा (1) के परंतुक को जोड़कर, थी। इस तरह से सीमित-

> "बशर्ते कि 14 अगस्त, 1947 से पहले दिए गए किसी पट्टे के मामले में, संरक्षक इस उपधारा के तहत उसे दी गई किसी भी शक्ति का उपयोग तब तक नहीं करेगा जब तक कि वह संतुष्ट न हो कि पट्टेदार ने उसे पट्टे पर दी गई संपत्ति के पूरे या किसी भी हिस्से के कब्जे को छोड़ दिया है, सौंपा है या अन्यथा अलग कर दिया है; या (बी) ने ऐसी संपत्ति का उपयोग उस उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए किया है या कर रहा है जिसके लिए उसे पट्टे पर दिया गया था; या (ग) पट्टे की शर्तों के अनुसार किराए का भुगतान करने में विफल रहा है।
>
> *स्पष्टीकरण*- इस उप-धारा में, 'पट्टे' में संरक्षक द्वारा दिया गया पट्टा शामिल है और 'समझौते' में संरक्षक द्वारा किया गया समझौता शामिल है।

इस प्रकार इस परंतुक ने 14 अगस्त, 1947 से पहले दिए गए पट्टे की शर्तों को रद्द करने या संशोधित करने के लिए संरक्षक को दी गई शक्तियों को सीमित कर दिया।

यदि पट्टेदार ने परंतुक में उल्लिखित तीन उल्लंघनों में से कोई भी नहीं किया, तो संरक्षक के पास अपने पक्ष में पट्टे को रद्द करने या संशोधित करने की कोई शक्ति नहीं थी। अभिरक्षक पट्टे में संशोधन किए बिना, ऐसे पट्टेदार को परंतुक में शर्तों (ए) और (बी) का उल्लंघन करने के लिए अधिकृत नहीं कर सकता था और फिर भी अपने पट्टे को रद्द करने या संशोधन के लिए उत्तरदायी नहीं हो सकता था। लेकिन वह पट्टे में तब तक संशोधन नहीं कर सकता था जब तक कि पट्टेदार ने उन शर्तों में से किसी का उल्लंघन नहीं किया और शर्त (सी) भी हो सकती है। इसलिए कस्टोडियन में उन शर्तों में से किसी के भी उल्लंघन को माफ करने की कोई शक्ति नहीं थी। यदि पट्टेदार द्वारा उल्लंघन किया गया था, तो संरक्षक धारा 12 की उप-धारा (1) के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग कर सकता था, लेकिन अगर पट्टेदार द्वारा कोई उल्लंघन नहीं किया गया था तो वह अपने पट्टे को छू नहीं सकता था। हालांकि, कस्टोडियन द्वारा खुद दिए गए पट्टे के संबंध में स्थिति अलग थी। 1950 के अधिनियम 31 की धारा 12 की उप-धारा (1) का स्पष्टीकरण उस उप-धारा के मुख्य निकाय को संरक्षक द्वारा दिए गए पट्टों के लिए आकर्षित करता है और ऐसे पट्टों पर स्पष्ट रूप से उस उप-धारा के परंतुक का कोई अनुप्रयोग नहीं है। अभिरक्षक द्वारा दिए गए पट्टों को रद्द करना या उनमें बदलाव करना विस्थापित संपत्ति प्रशासन (केंद्रीय) नियम, 1950 के नियम 14 के प्रावधानों के अधीन था, लेकिन उस नियम ने अभिरक्षक को उसके द्वारा दिए गए पट्टे में संशोधन या परिवर्तन करने से नहीं रोका ताकि पट्टेदार को पट्टे पर दी गई संपत्ति के पूरे या किसी भी हिस्से के कब्जे के साथ सबलेट, असाइन या अन्यथा भाग देने की अनुमति मिल सके। या उसे ऐसी संपत्ति का उपयोग किसी अन्य उद्देश्य के लिए करने की अनुमति देना, जिसके लिए इसे पट्टे पर दिया गया था। इसलिए, अभिरक्षक द्वारा स्वयं दिए गए पट्टे के संबंध में शक्ति 1950 के अधिनियम 31 के प्रारंभ से पहले मौजूद पट्टे के संबंध में शक्ति से अधिक व्यापक है। मुआवजा अधिनियम की धारा 12 के तहत की गई कार्रवाई के परिणामस्वरूप केंद्र सरकार में निहित विस्थापितसंपत्ति के संबंध में स्पष्ट रूप से अभिरक्षक के पास इसका प्रबंधन नहीं था, जो बाद में इस अधिनियम के तहत अधिकारियों जैसे प्रबंध

अधिकारी और उनके वरिष्ठअधिकारियों को सौंप दिया गया। अब, धारा 19 की उप-धारा (1) एक प्रबंध अधिकारी को मुआवजा अधिनियम के प्रारंभ होने से पहले या बाद में दिए गए पट्टे को रद्द करने की शक्ति देती है, लेकिन यह उस अधिनियम के तहत बनाए गए किसी भी नियम के अधीन स्पष्ट रूप से बनाया गया है। यह 1955 के नियमों के नियम 102 को लाता है और इस नियम में एक प्रबंध अधिकारी धारा 19 की उप-धारा (1) में निर्दिष्ट पट्टे को इस आधार पर रद्द या बदल सकता है कि पट्टेदार ने सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के बिना उसे पट्टे पर दी गई संपत्ति के पूरे या किसी भी हिस्से के कब्जे के साथ भाग लिया है। या (ख) उसने ऐसी संपत्ति का उपयोग किया है या कर रहा है, इसके अलावा जिसके लिए उसे सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के बिना पट्टे पर दिया गया था या (ग), उसने ऐसा कोई कार्य किया है जो संपत्ति के लिए विनाशकारी या स्थायी रूप से हानिकारक है, या (घ)। किसी अन्य पर्याप्त कारण के लिए लिखित में दर्ज किया जाना चाहिए। नवंबर/, यह *मोहम्दर सिंह* वी *में आयोजित किया गया है।भारत संघ* (5)। कि खंड के तहत लागू किया गया कारण

(पाँच) ए.आई.आर., 1958 पुन; 212. " *
"* ' .

नियम 102 के (घ) में आवश्यक रूप से *खंड* (क), (ख) और (ग) में निहित कारणों के साथ यह अनिवार्य रूप से असंगत नहीं होना चाहिए। नियम 102 के खंड (घ) के अधीन आबंटन रद्द करने का कारण खंड (क), (ख) और (ग) में दिए गए कारणों के अनुरूप नहीं होना चाहिए और यदि दिया गया कारण अन्यथा पर्याप्त है तो यह पर्याप्त है। इस नियम के तहत पट्टे को रद्द करने, संशोधित करने या बदलने की प्रबंध अधिकारी के पास शक्ति 1950 के अधिनियम 31 की धारा 12 और उस अधिनियम के तहत बनाए गए 1950 के नियमों के नियम 14 के तहत संरक्षक की तुलना में कहीं अधिक व्यापक है। अंतर (क) यह है कि जहां तक नियम 102 के खंड (क) और (ख) का संबंध है, 1950 के अधिनियम 31 की धारा 12 की उप-धारा (1) के परंतुक के खंड (क) और खंड (ख) के अधीन अभिरक्षक की शक्ति के विपरीत। प्रबंध अधिकारी को यह शक्ति दी गई है कि वह पट्टेदार को पट्टे पर दी गई संपत्ति के

कब्जे को सबलेट करने या उसके साथ भाग लेने या किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग करने की अनुमति दे सकता है, जिसके लिए इसे पट्टे पर दिया गया था, और (बी) कि 1955 के नियमों के नियम 102 के खंड (डी) के तहत प्रबंध अधिकारी को रद्द करने के लिए व्यापक विवेकाधीन शक्ति दी गई है, किसी भी पर्याप्त कारण के लिए पट्टे में संशोधन या परिवर्तन करना जिसे उसके द्वारा लिखित रूप में दर्ज किया जाना है। यह शक्ति मुआवजा अधिनियम के लागू होने से पहले या बाद में दिए गए पट्टों पर लागू होती है। इस प्रकार, यह उस अधिनियम के लागू होने से पहले के पट्टों को कवर करता है जो दो श्रेणियों में आते हैं (i), जो 1950 के अधिनियम 31 के प्रावधानों के तहत स्वयं संरक्षक द्वारा दिए गए हैं, और (ii) 1950 के अधिनियम 31 के लागू होने से पहले गैर-विस्थापितों को विस्थापितों द्वारा दिए गए हैं। जहां तक 1955 के नियमों के नियम 102 के खंड (क) और (ख) का संबंध है, एक सक्षम प्राधिकारी को पट्टेदार को पट्टे पर दी गई संपत्ति के कब्जे को छोड़ने या आंशिक रूप से देने या उसे पट्टे पर दिए जाने के अलावा किसी अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग करने की अनुमति देने की शक्ति दी गई है, लेकिन प्रतिकर अधिनियम अथवा 1955 के नियमों में सक्षम प्राधिकारी की कोई परिभाषा नहीं दी गई है। इसे इस अधिनियम के उपबंधों के साथ-साथ पट्टों के अनुदान, निरस्तीकरण, संशोधन और परिवर्तन के विषय पर 1950 के अधिनियम 31 के उपबंधों के संबंध में भी देखा जाना चाहिए। यह पहले ही उल्लेख किया जा चुका है कि 1950 के अधिनियम 31 की धारा 12 की उपधारा (क) और उस अधिनियम के अंतर्गत बनाए गए 1950 के नियमों के नियम 14 को ध्यान में रखते हुए, अभिरक्षक केवल उसे प्रदान किए गए पट्टों के संबंध में ऐसी अनुमति दे सकता है, न कि 1950 के अधिनियम 31 के लागू होने से पहले विद्यमान पट्टों के संबंध में। जहां तक मुआवजा अधिनियम की धारा 19 (1) का संबंध है। और इसके अंतर्गत बनाए गए 1955 के नियमों के नियम 102 का संबंध है, एक प्रबंध अधिकारी को सभी प्रकार के पट्टों के संबंध में ऐसी शक्तियां प्रदान की गई हैं। इसलिए इस तरह के पट्टे में वर्तमान मामले में अभिरक्षक सक्षम प्राधिकारी नहीं होता।

पट्टे पर दी गई संपत्ति के कब्जे के साथ या इसके उपयोग के लिए अनुमति देने के

लिए, जिसके लिए इसे पट्टे पर दिया गया था, लेकिन प्रबंध अधिकारी को 1955 के नियमों के नियम 102 के तहत ऐसी शक्ति दी गई है, जब इसे मुआवजा अधिनियम की धारा 19 की उप-धारा (1) के साथ लिया जाता है। विस्थापित संपत्ति के पट्टों के संबंध में दो अधिनियमों के प्रावधानों पर विचार करना, चाहे वह 1950 के अधिनियम 31 से पहले मौजूद हो, या उसके बाद अस्तित्व में आ रहा हो, यह दर्शाता है कि प्रबंध अधिकारी के पास इसे रद्द करने, संशोधित करने और बदलने की पूरी शक्ति है। यदि संसद की यह मंशा थी कि प्रबंध अधिकारी की व्यापक शक्तियों के अधीन पट्टा मुआवजा अधिनियम की धारा 12(2) और धारा 14(2) के अनुसार 'देनदारियों' शब्द के अर्थ और दायरे में नहीं आना चाहिए और यदि इसका उद्देश्य केंद्र सरकार में निहित विस्थापित संपत्ति पर इस तरह के किसी भी भार को मिटाना और मुआवजा पूल का हिस्सा बनना था, मुआवजा अधिनियम की धारा 19 (1) और उसके तहत बनाए गए 1955 के नियमों के नियम 102 के तहत प्रबंध अधिकारी को 1950 के अधिनियम 31 और मुआवजा अधिनियम के लागू होने से पहले मौजूद विस्थापित संपत्ति के पट्टे को रद्द करने, संशोधित करने या बदलने की शक्ति देने का कोई अवसर या आवश्यकता नहीं थी। केंद्र सरकार में निहित विस्थापित, सभी दायित्वों से मुक्त, सामान्य रूप से इस मामले में वर्षों की अवधि के लिए पट्टे से मुक्त होने के रूप में निहित राशि के लिए पर्याप्त होगी, लेकिन अगर मुआवजा अधिनियम की धारा 12 (2) और 14 (2) में उपयोग किए गए 'भार' शब्द का अर्थ और दायरा यही था, जैसा कि कहा गया है, मुआवजा अधिनियम की धारा 19 (1) को अधिनियमित करने और 1955 के नियमों के नियम 102 के रूप में इसके तहत एक नियम बनाने का कोई संभावित अवसर नहीं था। इस दृष्टिकोण में केवल एक निष्कर्ष संभव है कि जबकि इसके सामान्य अर्थ में 'देनदारियों' शब्द वर्षों की अवधि के लिए पट्टे को कवर करेगा, लेकिन चूंकि उस शब्द का उपयोग मुआवजा अधिनियम की धारा 12 की उप-धारा (2) और धारा 14 की उप-धारा (2) में किया जाता है, इसलिए उप-धारा (1) के तहत प्रबंध अधिकारी के लिए आरक्षित स्पष्ट शक्ति के कारण ऐसा नहीं होता है, (ख) 1950 के अधिनियम 31 के लागू होने से पहले भी विद्यमान विस्थापित संपत्ति के पट्टे से निपटने के लिए उस

अधिनियम के तहत बनाए गए 1955 के नियमों की धारा 19 और नियम 102 के अनुसार। कुछ इसी तरह के विचार गुजरात उच्च न्यायालय की एक खंडपीठ द्वारा *पिरधनदास परसुमल* बनाम *गुजरात मामले में व्यक्त किए गए हैं।हजराबाई महोमद* (6), हालांकि यह एक मृत व्यक्ति की विधवा को उसके मृत पति के घर में निवास के अधिकार का मामला था।

(0) 1968 गुजरात लॉ रिपोर्टर 24.

मदन तरलोक सिंह और अन्य *बनाम* भारत संघ और अन्य (संधावालिया, जे।

विद्वान न्यायाधीशों की टिप्पणियां उपरोक्त दृष्टिकोण का समर्थन करती हैं। मैं एम में विद्वान न्यायाधीशों की टिप्पणी के बारे में कुछ संदेह में रहा हूं। *रतनचंद चोरडिया का मामला* (1), कि चूंकि देनदारियों के लिए कोई मुआवजा प्रदान नहीं किया गया है, इसलिए मुआवजा अधिनियम की धारा 12 (2) में उल्लिखित देनदारी आमतौर पर उपयोग किए जाने वाले 'देनदारियों' शब्द के अर्थ के भीतर नहीं है, लेकिन इस मामले को आगे बढ़ाने की आवश्यकता नहीं है, जैसा कि मुआवजा अधिनियम की धारा 19 (1) और 1955 के नियमों के नियम 102 से ऊपर लिया गया है। प्रबंध अधिकारी को इसे प्रशासित करने में सक्षम बनाने और इस प्रकार इसे मुआवजा अधिनियम की धारा 12 (2), और 14 (2) के दायरे से बाहर करने के लिए संसद का इरादा। ऐसा नियम 102 के खंड (डी) के मद्देनजर किया गया प्रतीत होता है, जिसके तहत किसी भी पर्याप्त कारण के लिए प्रबंध अधिकारी द्वारा पट्टे को रद्द, संशोधित या भिन्न किया जा सकता है, जिसे लिखित में दर्ज किया जाना चाहिए। इस तरह से (पट्टे के आकार में एक बोझ जिसे अन्यथा छुटकारा नहीं दिया जा सकता है) को समाप्त किया जा सकता है।

(10) परिणाम में, एकल न्यायाधीश के निर्णय और डिक्री की पुष्टि की जाती है, और इस अपील को खारिज कर दिया जाता है, जिससे पार्टियों को अपनी लागत पर छोड़ दिया जाता है।

रंजीत सिंह सरकारिया, जे-मैं सहमत हूं।

अस्वीकरण:

अनुवादित निर्णय केवल वादकर्ता के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह इसे अपनी भाषा में समझ सके और इसका उपयोग किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं किया जा सकता है। निर्णय का अंग्रेजी संस्करण सभी न्यायिक और प्रशासनिक उद्देश्यों के लिए मान्य होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

हिमानी सागर

प्रशिक्षित न्याय अधिकारी, हरियाणा