

मुख्य न्यायमूर्ति, मेहरसिंह के समक्ष,

वित्तीय आयुक्त, हरियाणा आदि  
बनाम  
केला देवी और अन्य

लेटर्स पेटेंट अपील नं. 8 सन 1969  
12 मई, 1969

पंजाब सिक्योरिटी ऑफ लैंड टेन्योर एक्ट (X of 1953)- धारा 10-ए और 10-बी-पंजाब सिक्योरिटी ऑफ लैंड टेनर्स रूल्स (1956)- नियम 20-ए और 20-डी किरायेदारों को अधिशेष क्षेत्र का आवंटन-चाहे वह ऐसे क्षेत्रों के उपयोग के बराबर हो-किरायेदारों को अधिकार की सुपुर्दगी-चाहे वह उपयोग को पूरा करने के लिए आवश्यक हो।

यह अभिनिर्धारित किया गया कि भूमि-स्वामी के साथ भूमि के एक क्षेत्र को अधिशेष घोषित करने के बाद और पुनःस्थापित करने के उपाय के रूप में उसी के आवंटन के लिए एक किरायेदार का चयन किया जाता है, भूमि के उपयोग के लिए भूमि के कब्जे के वितरण में भूमि के उपयोग के लिए विभिन्न कदमों को पूरा करना होगा। जब तक किसी भूस्वामी के अधिशेष क्षेत्र में भूमि का कब्जा किसी किरायेदार को पुनर्स्थापित करने के लिए नहीं दिया जाता है, तब तक उसे भूमि का आवंटन करने के बाद, वह भूमि पंजाब प्रतिभूति भूमि कार्यकाल अधिनियम की धारा 10-ए और 10-बी के अर्थ और दायरे में उपयोग की जाती है। यदि किरायेदार भूमि का कब्जा नहीं लेता है, तो उसका आवंटन पंजाब सिक्योरिटी ऑफ लैंड टेन्योर रूल्स के नियम 20-डी के तहत रद्द किया जा सकता है और फिर भूमि का उपयोग दूसरे किरायेदार के पुनर्वास के लिए किया जाना है। इसलिए जब तक भूमि का कब्जा किरायेदार को सौंपकर पुनर्वास पूरा नहीं हो जाता, तब तक भूमि का उपयोग पूरा नहीं कहा जा सकता है।

(पैरा 5)

माननीय न्यायमूर्ति श्री बाल राज तुली द्वारा सिविल रिट सं. 29 अक्टूबर, 1968 को पारित निर्णय के विरुद्ध लेटर्स पेटेंट के खंड 10 के अधीन लेटर्स पेटेंट अपील। 1968 का 2782।

जी. सी. मित्तल, अपीलार्थियों के लिए अधिवक्ता-जी एनर्जी (हरियाणा) के लिए अधिवक्ता।  
डी. एस. कांग, उत्तरदाताओं के लिए एक डी. वी. ओ. सी. ए. टी.

### निर्णय

मेहर सिंह, मुख्य न्यायमूर्ति-25 नवंबर, 1959 को, गुड़गांव जिले में कलेक्टर (सुर प्लस) नूंह, अपीलकर्ता 3. ने अपनी 36 मानक एकड़ और 8 मानक इकाइयों में से नैही के साथ 6 मानक एकड़ और 8 मानक इकाइयों को अधिशेष घोषित किया, जिससे उसकी हिस्सेदारी 30 मानक एकड़ की अनुमेय सीमा के भीतर आ गई। 14 जुलाई, 1965 को, नाथी की मृत्यु हो गई, जिससे उनकी विधवा केला देवी, प्रतिवादी 1, और उनकी माँ माडो, प्रतिवादी 2, दोनों उनकी संपत्ति के उत्तराधिकारी रह गए।

(2) प्रत्यर्थियों ने पंजाब प्रतिभूति भूमि कार्यकाल अधिनियम, 1953 (1953 का पंजाब अधिनियम 10) की धारा 10-ए (बी) और 10-बी को एक आवेदन किया कि नाथी की मृत्यु पर उन्हें उसके उत्तराधिकारियों के रूप में उसकी संपत्ति विरासत में मिली थी, जिसके परिणामस्वरूप प्रत्येक के हाथों में दो हिस्सों में विभाजित स्वामित्व 30 मानक एकड़ के अनुमेय क्षेत्र से कम हो गया और नाथी मृतक के हाथों में अधिशेष घोषित भूमि का उपयोग नहीं किया गया था, उनके हाथों में जोत अनुमेय सीमा से कम थी, इस प्रकार अधिनियम की धारा 10-ए (ए) के तहत कोई अधिशेष क्षेत्र उपयोग करने योग्य नहीं था। अपीलार्थी 3 द्वारा 13 मार्च, 1967 को आवेदन को इस आधार पर खारिज कर दिया गया था कि नाथी मृतक के स्वामित्व से अधिशेष घोषित क्षेत्र विभिन्न किरायेदारों को आवंटित किया गया था और इस प्रकार इसे अधिशेष पूल से बाहर नहीं किया जा सकता था। अंबाला के आयुक्त, अपीलार्थी 2 द्वारा 30 जनवरी, 1968 को प्रत्यर्थियों की अपील को इस आधार पर खारिज कर दिया गया था कि अधिशेष भूमि के आवंटन के आदेश को ऐसी भूमि का उपयोग माना जाना चाहिए, स्पष्ट रूप से अधिनियम की धारा 10-ए के खंड (ए) के तहत। प्रत्यर्थियों द्वारा वित्तीय आयुक्त को एक पुनरीक्षण आवेदन, अपीलार्थी 1, उसी आधार पर 8 मई, 1968 को उसी भाग्य का सामना किया। इसके बाद प्रत्यर्थियों ने संविधान के अनुच्छेद 226 और 227 के तहत एक याचिका दायर की जिसमें मांग की गई कि अपीलार्थियों के आदेशों को रद्द किया जाए और उचित रिट, आदेश या निर्देश जारी किया जाए कि प्रत्यर्थी छोटे भूमि-स्वामी हैं जिनके पास कोई अधिशेष भूमि नहीं है। अपीलार्थियों की ओर से रिटर्न में यह कहा गया था कि

जब मृतक भूमि-स्वामी का अधिशेष क्षेत्र घोषित किया गया था और पात्र किरायेदारों को नीचे दिए गए विवरण के अनुसार आवंटित किया गया था, तब याचिकाकर्ताओं (प्रतिवादियों) का कोई अधिकार नहीं था। चूंकि 19 अप्रैल, 196 को आवंटित गांव घेलाब में 8 कनाल के अलावा मृत भूमि-मालिक के जीवनकाल के दौरान किरायेदारों को विवादित भूमि आवंटित की गई थी, इसलिए याचिकाकर्ता (प्रतिवादी) अधिनियम की धारा 10-ए (बी) में दी गई बचत के लाभ का दावा नहीं कर सकते हैं।

(3) भूमि के ऐसे आठ टुकड़ों के संबंध में यह स्पष्ट रूप से कहा गया है कि न केवल किरायेदारों को आवंटन किया गया था, बल्कि भूमि के टुकड़ों की संपत्ति भी 14 जुलाई, 1965 को मृतक नाथी की मृत्यु से पहले उन्हें सौंप दी गई थी। भूमि के शेष छह टुकड़ों के संबंध में, हालांकि सूची में दिखाए गए विभिन्न किरायेदारों को आवंटन किया गया था, लेकिन इस प्रकार विद्वत एकल न्यायाधीश के समक्ष विचार के लिए केवल एक प्रश्न था कि क्या नाथज मृतक के हाथों में अधिशेष घोषित भूमि के किसी भाग का उपयोग 14 जुलाई, 1965 को उनकी मृत्यु की तारीख को नहीं किया गया था? न्यायाधीश ने राजस्व अधिकारियों के इस दृष्टिकोण को स्वीकार नहीं किया कि केवल एक या अधिक किरायेदारों को अधिशेष क्षेत्र के आवंटन का अर्थ अधिनियम की धारा 10-ए और 10-बी को ध्यान में रखते हुए इसका उपयोग करना था। उनकी राय थी कि पंजाब सिक्योरिटी ऑफ लैंड टेन्योर रूल्स, 1956 की उन धाराओं और नियमों 20-ए से 20-डी के प्रावधानों को देखते हुए, अधिशेष भूमि का उपयोग तब तक पूरा नहीं होता है जब तक कि कब्जा किरायेदार या किरायेदारों को नहीं दिया जाता है जिन्हें भूमि आवंटित की गई है। इस दृष्टिकोण में, अपीलार्थियों की वापसी के साथ दायर सूची को ध्यान में रखते हुए, विद्वान न्यायाधीश ने जहां तक रोशन, लाहौर और मम राज, किरायेदारों को आवंटित भूमि का संबंध है, अपीलार्थियों के आदेशों को रद्द कर दिया। अन्यथा प्रतिवादियों की याचिका खारिज कर दी गई। रोशन, लाहौर और मम राज, किरायेदारों को आवंटित भूमि, वह भूमि है जिसका कब्जा नाथी मृतक की मृत्यु की तारीख से पहले उन बच्चों को नहीं दिया गया था।

(4) यहां अपीलार्थियों के लिए विद्वत वकील का तर्क वही है जो विद्वत एकल न्यायाधीश के समक्ष है कि किसी भूमि-धारक के अधिशेष क्षेत्र की घोषणा के बाद जब ऐसा अधिशेष क्षेत्र किसी किरायेदार या किरायेदारों को आवंटित किया गया है, तो वह अधिनियम की धारा 10-क और 10-ख के अर्थ और दायरे के भीतर ऐसे क्षेत्र का उपयोग करने के बराबर है। प्रत्यर्थियों की ओर से उनके विद्वत वकील द्वारा दिया गया उत्तर भी विद्वत न्यायाधीश के समक्ष वही है कि जब तक कब्जा नहीं दिया जाता है तब तक उपयोग पूरा नहीं होता है, क्योंकि यदि किरायेदार आवंटित भूमि का कब्जा नहीं लेता है, तो उसका आवंटन 1956 के नियमों के नियम 20-डी के तहत रद्द करने के लिए उत्तरदायी है। मेरा मानना है कि अपीलार्थियों की ओर से तर्क को पलटने और उत्तरदाताओं की ओर से इसे स्वीकार करने में विद्वान एकल न्यायाधीश का दृष्टिकोण सही और असाधारण है।

(5) अधिनियम में, धारा 10-क का खंड (क) राज्य सरकार या इस निमित्त उसके द्वारा सशक्त किसी अधिकारी को धारा 9 की उपधारा (1) के खंड (i) के अधीन बेदखल किए गए या बेदखल किए जाने वाले किरायेदारों के पुनर्वास के लिए किसी अधिशेष क्षेत्र का उपयोग करने की शक्ति देता है। इसके लिए धारा 10-क के खंड (ख) में यह बचत है कि राज्य सरकार द्वारा तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन या उत्तराधिकार द्वारा किसी उत्तराधिकारी द्वारा अधिग्रहित भूमि की दशा में, यदि भूमि का उपयोग ऐसे अधिग्रहण या उत्तराधिकार की तारीख तक नहीं किया गया है, और यदि ऐसे अधिग्रहण के कारण या विरासत भूधारक की जोत को घटाकर तीस मानक एकड़ या उससे कम की अनुज्ञेय सीमा कर दिया जाता है तो उस पूर्व घोषित अधिशेष में से किसी क्षेत्र के उपयोग का प्रश्न ही नहीं उठता। तथापि, धारा 10-ख में यह और उपबंध किया गया है कि जहां धारा 10-क के खंड (क) के अधीन अधिशेष क्षेत्र या उसके किसी भाग का उपयोग किए जाने के पश्चात् उत्तराधिकार खोला गया है, वहां उस धारा के खंड (ख) के अधीन उत्तराधिकार द्वारा उत्तराधिकारी के पक्ष में विनिर्दिष्ट बचत इस प्रकार उपयोग किए गए क्षेत्र के संबंध में लागू नहीं होगी। अब, 'प्रयुक्त' शब्द या इसके किसी भी बदलाव को अधिनियम या नियमों में परिभाषित नहीं किया गया है। अधिनियम की धारा 19-ग (1) में यह प्रावधान किया गया है कि कलेक्टर किसी भूमि-स्वामी को अपनी अधिशेष भूमि का कब्जा ऐसी भूमि पर पुनर्स्थापित व्यक्ति को देने का आदेश दे सकता है। यह इंगित करेगा कि जब तक किसी किरायेदार को आवंटित भूमि का कब्जा नहीं दिया जाता है, तब तक अधिनियम की धारा 10-ए के खंड (ए) के तहत उपयोग की जाने वाली भूमि नहीं है। यह 1956 के नियमों के भाग IV के अनुसार निष्कासित या निष्कासन के लिए उत्तरदायी किरायेदारों के पुनर्वास के लिए नियमों की योजना द्वारा समर्थित है। नियम 20-ए के तहत, प्रत्येक किरायेदार को निर्धारित प्रपत्र में एक प्रमाण पत्र दिया जाता है जिसमें उसे आवंटित भूमि का स्पष्ट रूप से वर्णन किया जाता है। नियम 20-बी तब प्रावधान करता है कि किसी भी अधिशेष क्षेत्र के आवंटन का आदेश दिए जाने के बाद, सर्कल राजस्व अधिकारी को भूमि-मालिक को अपने अधिशेष क्षेत्र में भूमि का कब्जा सर्कल राजस्व अधिकारी को देने का निर्देश देने के लिए एक आदेश पारित करने के लिए कलेक्टर को स्थानांतरित करना है, जिसे कब्जे के वितरण के उद्देश्य से अधिनियम की धारा 19-सी के तहत सरकार द्वारा सशक्त अधिकारी माना जाता है। यह उप-नियम (1) में उपबंध किया गया है और फिर इस नियम के उप-नियम (2) में कहा गया है कि अधिशेष क्षेत्र पर पुनर्स्थापित प्रत्येक किरायेदार उस तारीख से दो महीने की अवधि के भीतर उसे आवंटित भूमि का कब्जा लेने के लिए बाध्य होगा

जिस दिन उसकी उपस्थिति में साइट पर भूमि का सीमांकन किया जाता है या ऐसी विस्तारित अवधि के भीतर, सर्कल राजस्व अधिकारी द्वारा लिखित रूप में दर्ज किए जाने वाले कारणों के लिए अनुमति दी जा सकती है। नियम 20-सी के खंड (सी) के अनुसार, ऐसे किरायेदार से तब भूमि के मालिक के पक्ष में निर्धारित प्रपत्र में एक कबुलियत या पट्टा निष्पादित करने की अपेक्षा की जाती है, लेकिन इससे पहले कि उसे भूमि के कब्जे में रखा जाए। यह नियम 20-डी है जो ऐसे किरायेदार के भूमि का कब्जा नहीं लेने के परिणाम से संबंधित है और यह कहता है कि 'यदि कोई किरायेदार नियम 20-बी के उप-नियम (1) में निर्दिष्ट अवधि के भीतर पुनर्वास के लिए उसे आवंटित अधिशेष क्षेत्र का कब्जा नहीं लेता है, तो आवंटन रद्द होने के लिए उत्तरदायी होगा और ऐसे किरायेदार को आवंटित क्षेत्र का उपयोग दूसरे किरायेदार के पुनर्वास के लिए किया जा सकता है। इस नियम में अंतिम वाक्य अपीलार्थियों के पक्ष में तर्क का पूर्ण उत्तर है। जब तक उस किरायेदार द्वारा कब्जा नहीं लिया जाता है जिसे अधिशेष क्षेत्र आवंटित किया गया है, तब तक भूमि का उपयोग नहीं किया जाता है। यदि वह कब्जा नहीं करता है, तो उसका आवंटन रद्द करने योग्य है। इस तरह के आवंटन को रद्द करने के बाद, उस क्षेत्र का उपयोग दूसरे किरायेदार के पुनर्वास के लिए किया जाता है। यदि केवल आवंटन का अर्थ किसी किरायेदार का पुनर्वास या अधिशेष भूमि का उपयोग है, तो यह हिस्सा ऐसी स्थिति के साथ असंगत रहेगा। इसलिए विद्वत न्यायाधीश का दृष्टिकोण, जैसा कि मैंने कहा है, सही है कि जब तक किसी भूमि-स्वामी के अधिशेष क्षेत्र में भूमि का कब्जा किसी किरायेदार को पुनर्स्थापित करने के लिए नहीं दिया जाता है, तब तक उसे भूमि के आवंटन के बाद अधिनियम की धारा 10-ए और 10-बी के अर्थ और दायरे में उपयोग की जाने वाली भूमि है। भूमि-स्वामी के साथ भूमि के एक क्षेत्र को अधिशेष घोषित करने के बाद और पुनर्वास के उपाय के रूप में उसी के आवंटन के लिए एक किरायेदार का चयन किया जाता है, भूमि के उपयोग के लिए विभिन्न कदमों को पूरा करना पड़ता है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि का कब्जा पुनर्स्थापित किरायेदार को दिया जाता है। लेकिन अगर वह भूमि का कब्जा नहीं लेता है, तो उसका आवंटन रद्द किया जा सकता है और भूमि का उपयोग अन्य किरायेदार के पुनर्वास के लिए किया जाना है। ताकि जब तक किसी किरायेदार को भूमि के कब्जे का परिसीमन पूरा न हो जाए, तब तक भूमि का उपयोग पूर्ण नहीं कहा जा सकता है।

(6) परिणामस्वरूप, यह अपील विफल हो जाती है और खर्च के साथ खारिज कर दी जाती है, वकील का शुल्क रु 60।

प्रेम चांद जैन, न्यायमूर्ति. -मैं सहमत हूँ।

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।

डा० सुशीला  
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी  
(Trainee Judicial Officer)  
रोहतक, हरियाणा