

**न्यायाधीश एस. पी. गोयल और जी. सी. मित्तल के समक्ष
प्रीतम सिंह-याचिकाकर्ता
बनाम**

**महल सिंह और अन्य,-उत्तरदाता।
सिविल संशोधन सं। 1984 का 479.
29 अगस्त, 1985।**

पंजाब किरायेदारी अधिनियम (1887 का XVI)-धारा 4 (6) 14 और 77 (3) (एन) -बाहर निकालने का आदेश, एक किरायेदार के खिलाफ पारित किया गया लेकिन वह कृषि भूमि के कब्जे में बना रहता है-ऐसे व्यक्ति के खिलाफ वास्तविक लाभ की वसूली के लिए सूट-चाहे वह केवल राजस्व न्यायालय द्वारा विचारणीय हो।

यह अभिनिर्धारित किया गया कि पंजाब अभिधृति अधिनियम, 1887 की धारा 77 (3) और तृतीय समूहों के खंड (एन) के उपबंधों को केवल पढ़ने पर यह स्पष्ट है कि यदि कोई वाद धारा 14 के उपबंधों के अंतर्गत आता है तो उसे केवल राजस्व न्यायालय में अधिष्ठापित किया जा सकता है और सिविल न्यायालय की अधिकारिता स्पष्ट रूप से वर्जित है।

यद्यपि धारा 14 में प्रयुक्त शब्द 'मकान मालिक' है, लेकिन जिस संदर्भ में इसका उपयोग किया गया है, उसका वही अर्थ दिया जाना चाहिए जो भूमि-स्वामी का है।

अधिनियम की धारा 4, उप-धारा (6) के अनुसार 'मकान मालिक' शब्द का अर्थ है एक व्यक्ति जिसके तहत एक किरायेदार भूमि रखता है और जिसके लिए किरायेदार है, या लेकिन। एक विशेष अनुबंध के लिए, उस भूमि के लिए किराया देने के लिए उत्तरदायी। धारा 14 भूमि के कब्जे वाले किसी भी व्यक्ति से संबंधित है जिसने मकान मालिक की सहमति के बिना उस पर कब्जा कर लिया है। ऐसा व्यक्ति स्पष्ट रूप से किरायेदार नहीं हो सकता है। इसलिए, भूमि का मालिक उस व्यक्ति के लिए मकान मालिक नहीं हो सकता है जैसा कि अधिनियम की धारा 4 की उपधारा (6) में परिभाषित किया गया है और धारा 14 में 'मकान मालिक' शब्द को केवल उस व्यक्ति को दर्शाता है जो भूमि का मालिक है न कि मकान मालिक जैसा कि धारा 4 में परिभाषित किया गया है। मालिक द्वारा अपनी सहमति के विरुद्ध कब्जे में रखे गए व्यक्ति के विरुद्ध अपने लाभ के लिए मुकदमा, इसलिए, अधिनियम की धारा 14 के अंतर्गत आएगा और केवल राजस्व न्यायालय द्वारा इसका विचारण किया जा सकता है।

फकीर सिंह बनाम गुरबचन सिंह और एक और 1971 P.L.R. 923 है।

माननीय न्यायमूर्ति श्री गोकल चंद मित्तल की एकल पीठ द्वारा 13 अगस्त 1984 का मामला एक बड़ी पीठ को निर्दिष्ट किया गया क्योंकि मामले में कानून का एक महत्वपूर्ण प्रश्न था। माननीय न्यायमूर्ति श्री एस. पी. गोयल और माननीय न्यायमूर्ति श्री जी. सी. मित्तल की बड़ी पीठ ने 29 अगस्त, 1985 को मामले का फैसला सुनाया।

एस. एच. बी. एल. सिंघल, उप न्यायाधीश प्रथम श्रेणी, करनाल, दिनांक 7 दिसम्बर, 1983 के आदेश के पुनरीक्षण के लिए याचिका, जिसमें प्रतिवादी द्वारा आवेदन क्षेत्र को खारिज कर दिया गया था।

याचिकाकर्ता की ओर से अधिवक्ता हेमंत कुमार गुप्ता, आर. एस. चीमा, अधिवक्ता।

उमेश वाधवा, अधिवक्ता, प्रतिवादी की ओर से..

आदेश

न्यायाधीश एस. पी. गोयल के समक्ष

(1) प्रतिवादी संख्या के साथ याचिकाकर्ता 3 से 9 उत्तरदाताओं संख्या के तहत विवादित भूमि पर किरायेदार थे। 1 और 2. निर्धारित प्राधिकारी द्वारा उनके खिलाफ निष्कासन आदेश पारित किया गया था और 24 जून, 1978 को आयुक्त द्वारा इसकी पुष्टि की गई थी। उत्तरदाता 1 और 2 ने अपने लाभ के लिए यह आरोप लगाते हुए वर्तमान वाद दायर किया कि याचिकाकर्ता और उत्तरदाता सं. 3 से 9 अंदर थे। आयुक्त द्वारा निष्कासन के आदेश की पुष्टि किए जाने के बाद से विवाद में भूमि का गलत कब्जा। जब उनके साक्ष्य के लिए मामला तय किया गया, तो प्रतिवादियों ने एक आवेदन दायर किया कि सिविल कोर्ट को वर्तमान मुकदमे की सुनवाई करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है और यह केवल पंजाब किरायेदारी अधिनियम (यहां अधिनियम के रूप में संदर्भित) की धारा 14 और 77 के प्रावधानों के आधार पर राजस्व अदालत द्वारा सुनवाई योग्य है। उनकी आपत्ति को खारिज कर दिया गया है, इस संशोधन में प्रतिवादियों में से एक सामने आया है। (2) पहले मामले में, मेरे विद्वान भाई जी. सी. मित्तल जे. के समक्ष सुनवाई के लिए मामला आया, जिन्होंने फकीर सिंह बनाम गुरबचन सिंह और अन्य, (1) और गोरधन दास बनाम संझा राम में इस न्यायालय के दो परस्पर विरोधी एकल पीठ के फैसलों को देखते हुए इसे एक बड़ी पीठ को भेज दिया। (2).

इस तरह हम इस मामले को संभालते हैं।

1971 P.L.R. 923 है।

1969 P.L.R. 120 है।

(3) जिस प्रश्न का उत्तर दिया जाना है, वह अधिनियम की धारा 14 और धारा 77, तृतीय समूह, खंड (एन) के प्रावधानों की व्याख्या पर निर्भर करता है।

धारा 14 में यह उपबंध है कि मकान मालिक की सहमति के बिना कब्जा की गई भूमि का कब्जा रखने वाला कोई भी व्यक्ति पूर्ववर्ती कृषि वर्ष में देय किराए की दर पर उस भूमि के उपयोग या कब्जे के लिए भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा, या यदि किराया वर्ष में देय नहीं था, तो ऐसी दर पर जो कंपनी उचित और समतुल्य निर्धारित करे। धारा 77 की उपधारा (3) में यह उपबंध है कि वाद। तीन समूहों में उल्लिखित राजस्व न्यायालयों में स्थापित किए जाएंगे और उनकी सुनवाई और निर्धारण किया जाएगा, और कोई अन्य न्यायालय किसी भी विवाद या मामले का संज्ञान नहीं लेगा जिसके संबंध में ऐसा कोई मुकदमा दायर किया जा सकता है। तीसरे समूह का खंड (एन) इस प्रकार है:- "(एन) मकान मालिक द्वारा किराए के बकाया या किराए के समतुल्य धन या धारा 14 के तहत वसूली योग्य राशियों के लिए वाद; (किसी अन्य व्यक्ति द्वारा ऐसे बकाया या राशियों की वसूली के लिए वाद के लिए जिसे राशियों की वसूली का अधिकार बेचा गया है या अन्यथा हस्तांतरित किया गया है।

(4) तीसरे समूहों की धारा 77 (3) और खंड (एन) के उपबंधों को केवल पढ़ने से यह स्पष्ट है कि यदि कोई वाद धारा 14 के उपबंधों के अंतर्गत आता है तो उसे केवल राजस्व न्यायालय में स्थापित किया जा सकता है और सिविल न्यायालय की अधिकारिता स्पष्ट रूप से वर्जित है। यद्यपि धारा 14 में प्रयुक्त शब्द 'मकान मालिक' है, लेकिन जिस संदर्भ में इसका उपयोग किया गया है, उसमें इसका वही अर्थ दिया जाना चाहिए जो भूमि-स्वामी का है। अधिनियम की धारा 4, उप-धारा (6) के अनुसार 'मकान मालिक' शब्द का अर्थ है एक व्यक्ति जिसके अधीन एक किरायेदार भूमि रखता है, और जिसके लिए किरायेदार है, या एक विशेष अनुबंध के लिए, उस भूमि के लिए किराया देने के लिए उत्तरदायी है। धारा 14 भूमि के कब्जे वाले किसी भी व्यक्ति से संबंधित है जिसने मकान मालिक की सहमति के बिना उस पर कब्जा कर लिया है। ऐसा व्यक्ति स्पष्ट रूप से किरायेदार नहीं हो सकता है। इसलिए, भूमि का स्वामी मकान मालिक नहीं हो सकता है, क्योंकि अधिनियम की धारा 4, उप-धारा (6) में परिभाषित व्यक्तियों और धारा 14 में 'मकान मालिक' शब्द को केवल उस व्यक्ति को दर्शाता है जो भूमि का मालिक है और धारा 4 में परिभाषित मकान मालिक को नहीं। एक व्यक्ति के खिलाफ मेसन लाभ के लिए एक मालिक द्वारा एक मुकदमा जो उसकी सहमति के खिलाफ कब्जे में है, इसलिए, अधिनियम की धारा 14 द्वारा कवर किया जाएगा और केवल राजस्व न्यायालय द्वारा विचारण योग्य होगा। पी. सी. पंडित, जे. ने फकीर सिंह के मामले (उपर्युक्त) में अभिनिर्धारित किया कि किसी अतिचारक के विरुद्ध अपने लाभ के लिए वाद धारा 14 के उपबंधों द्वारा इस आधार पर कवर नहीं किया जाएगा कि न तो वादी अधिनियम में परिभाषित मकान मालिक होगा और न ही प्रतिवादी किरायेदार होगा। जैसा कि ऊपर चर्चा की गई है, धारा 14 में 'मकान मालिक' शब्द को इस शब्द को दर्शाने के लिए समझना होगा 'भूमि-स्वामी' और 'मकान मालिक' शब्द नहीं और अधिनियम की धारा 4 में परिभाषित है।

पेप्सू हाईकोर्ट की एक डिवीजन बेंच ; इंदर सिंह बनाम लाल सिंह और एक अन्य में कोर्ट; (3) और बाद में मेहर सिंह, मुखज्य न्यायाधीश गोरधन दास के मामले में (उपर्युक्त) यह भी विचार रखा गया कि भूमि के गलत कब्जे में किसी व्यक्ति के खिलाफ भूमि-मालिक द्वारा किया गया मुकदमा केवल राजस्व न्यायालय द्वारा ही संज्ञेय होगा, हालांकि विभिन्न कारणों से। इसलिए, हमारा विचार है कि फकीर सिंह के मामले (उपर्युक्त) का सही ढंग से निर्णय नहीं किया गया था और इसे खारिज कर दिया गया था।

*

(5) परिणामस्वरूप, इस पुनरीक्षण की अनुमति दी जाती है, आक्षेपित आदेश को उलट दिया जाता है और मामले को सक्षम अधिकारिता के राजस्व न्यायालय में प्रस्तुत करने के लिए वाद को वापस करने के लिए विचारण न्यायालय को भेज दिया जाता है। कोई खर्च नहीं।

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

अनुराग यादव
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
नारनौल, हरियाणा