

न्यायमूर्ति एच. एस. बरार, न्यायमूर्ति के. एस. कुमारन और न्यायमूर्ति स्वतंत्र कुमार के समक्ष

रोशन @रोशन लाल और अन्य,

-याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा का सचिव, सरकार, विकास और पंचायत विभाग अन्य

-उत्तरदाता

सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 14902 सन 1992

5 अगस्त, 1998

भारत का संविधान, 1950 – अनुच्छेद 226 व 227 — पंजाब विलेज कॉमन लैंड्स (रेगुलेशन) एक्ट, 1961 (1961 का 18) - धारा 7 - किरायेदारी की अवधि समाप्त होने पर किरायेदार भूमि का अनधिकृत कब्जा धारक बन जाता है - उसके खिलाफ पंजाब विलेज कॉमन लैंड रेगुलेशन रूल्स, 1964 के नियम 19 सपठित अधिनियम की धारा 7 के प्रावधानों के तहत कानूनी रूप से कार्रवाई की जा सकती है - हरियाणा सार्वजनिक परिसर और भूमि (बेदखली और किराया वसूली) अधिनियम, 1972 के प्रावधानों के तहत मकान मालिक की ओर से बेदखली के लिये किसी कार्रवाई, जैसे नोटिस तामिल करना, की आवश्यकता नहीं है।

(दिनांक 1 अप्रैल, 1992 को निर्णित, ओम प्रकाश बनाम सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, नारनौल और अन्य (डी. बी.) सी. डब्ल्यू. पी. सं. 17276 सन 1991 को अति-शासित किया गया।)

अभिनिर्णित किया गया कि पंजाब विलेज कॉमन लैंड्स (रेगुलेशन) रूल्स, 1964 का नियम 19 शामलत देह पर "अनाधिकृत कब्जे" को परिभाषित करता है। अंत में, जयमल और अन्य बनाम आयुक्त, अंबाला डिवीजन और अन्य, 1969 पी. एल. जे. 378 में यह अभिनिर्धारित किया गया था कि एक निश्चित अवधि के लिए किरायेदारी के मामले में, किरायेदारी स्वचालित रूप से समय के प्रवाह से प्रचलित होती है और मकान मालिक की ओर से नोटिस द्वारा छोड़ने की सूचना या इस तरह की कोई कार्रवाई आवश्यक नहीं है। यह किरायेदार का कर्तव्य बन जाता है कि वह संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 108(q) के अनुसार कब्जे वाले परिसर का कब्जा तुरंत सौंप दे। इसके अलावा, इस मामले को सर्वोच्च न्यायालय ने ग्राम पंचायत, भागल बनाम बचना व अन्य, 1987 पी. एल. जे. 656 में भी निर्णित किया है। इस निर्णय में, उच्चतम न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि किरायेदारी की अवधि समाप्त होने पर किरायेदार को ग्राम पंचायत से संबंधित आम भूमि पर कब्जा जारी रखने का कोई अधिकार नहीं था। किरायेदारी की अवधि समाप्त होने पर किरायेदार भूमि का अनधिकृत अधिभोगकर्ता बन जाता है। इसलिए, उनके खिलाफ पंजाब ग्राम सामान्य भूमि (विनियमन) अधिनियम, 1961 की धारा 7 सपठित पंजाब ग्राम सामान्य भूमि (विनियमन) नियम, 1964 के नियम 19 के प्रावधानों के तहत कानूनी रूप से कार्रवाई की जा सकती है।

(पैरा 5)

आर. एस. कुंडू, अधिवक्ता, याचिकाकर्ताओं की ओर से।

पी. के. मुतनेजा, अतिरिक्त ए.जी., हरियाणा सरकार, प्रतिवादीगण संख्या 1 त 3 के लिए।

आर. के. हांडा, अधिवक्ता के साथ सुश्री इंदरजीत कौर, अधिवक्ता और संजीव शर्मा, अधिवक्ता, प्रतिवादी नं. 4 की ओर से।

निर्णय

हरफुल सिंह बरार, न्यायमूर्ति

(1) पूर्ण पीठ का गठन माननीय मुख्य न्यायाधीश द्वारा इस न्यायालय के विद्वान एकल न्यायमूर्ति द्वारा किए गए एक संदर्भ पर किया गया था, क्योंकि विद्वान न्यायमूर्ति के अनुसार, ओम प्रकाश बनाम सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, नारनौल और अन्य¹ सी. डब्ल्यू. पी. संख्या 17276 सन 1991 में दर्ज निर्णय सही कानून निर्धारण प्रतीत नहीं होता है; क्योंकि विद्वान एकल न्यायमूर्ति के अनुसार जयमल और अन्य बनाम आयुक्त, अंबाला डिवीजन और अन्य में इस न्यायालय की डिवीजन बेंच के फैसले में की गई टिप्पणियां, ओम प्रकाश के मामले (उपरोक्त) के फैसले के साथ

1 1969 पी. एल. जे 378

सीधे विरोधाभास में हैं।

(2) हमारे विचार में यह उचित होगा कि विद्वान न्यायाधीश द्वारा दिए गए संदर्भ को पुनः प्रस्तुत किया जाए, जो निम्नानुसार है:—

“याचिकाकर्ता रोशन लाई और अन्य ने भारत के संविधान के अनुच्छेद 226/227 के अन्तर्गत उनके द्वारा दायर वर्तमान रिट के माध्यम से सहायक कलेक्टर और कलेक्टर, करनाल द्वारा पारित आदेश को रद्द करने के लिए एक सरश्वोरी की रिट की मांग की है, जिसके तहत उन्हें पंजाब ग्राम सामान्य भूमि (विनियमन) अधिनियम, 1961 के प्रावधानों के तहत विवादित भूमि से बेदखल कर दिया गया है।

रिट याचिका में उठाए गए बिंदुओं में से एक यह है कि एक पट्टेदार जिसकी पट्टा अवधि पहले ही समाप्त हो चुकी है और जो कब्जे में है, उसे कानून के अनुसार या तो मुकदमा दायर करके या हरियाणा सार्वजनिक परिसर और भूमि (बेदखली और किराया वसूली) अधिनियम के प्रावधानों के तहत ही भूमि से निकाला जा सकता है। उपरोक्त परिस्थिति की पुष्टि के लिए, ओम प्रकाश बनाम सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, नारनौल और अन्य, सिविल रिट याचिका संख्या 17276 सन 1991, दिनांकित 1 अप्रैल, 1992 में इस न्यायालय के एक खंड पीठ के फैसले पर निर्भरता रखी गई है। मैं उपरोक्त सिविल रिट याचिका में पीठ के सदस्यों में से एक था। उपरोक्त मामले पर विचार करते हुए, न्यायालय ने कहा कि “वर्तमान एक ऐसे पट्टेदार का मामला है जिसका पट्टा पहले ही समाप्त हो चुका है और वह कब्जे में है। उसे कानून के अनुसार या तो मुकदमा दायर करके या हरियाणा सार्वजनिक परिसर और भूमि (बेदखली और किराया वसूली) अधिनियम के प्रावधानों के तहत भूमि से निकाला जा सकता है। ऊपर की गई टिप्पणियां “जयमल और अन्य बनाम आयुक्त, अंबाला डिवीजन और अन्य 1969 पंजाब लॉ जर्नल 378 में इस अदालत के एक डिवीजन बेंच के फैसले के साथ सीधे टकराव में हैं। जयमल के मामले (ऊपर अनुसार) का निर्णय करते समय, अदालत ने पंजाब ग्राम कोमन भूमि (विनियमन) नियम, 1964 के नियम 19 पर विचार किया था। नियम 19 जो शामिलता देह के अनधिकृत कब्जे को परिभाषित करता है, इस प्रकार है:—

“19. शामिलता देह पर अनधिकृत कब्जा- अधिनियम की धारा 7 के प्रयोजनों के लिए, एक व्यक्ति को शामिलता देह में किसी भी भूमि पर अनधिकृत कब्जे में माना जाएगा -

- (a) जहां उसने, अधिनियम के प्रारंभ से पहले या बाद में, पंचायत द्वारा किसी आवंटन, पट्टा या अनुदान के तहत और उसके अनुसरण के अलावा अन्यथा उस पर कब्जा कर लिया है; या
 - (b) जहां वह एक आबंटित, पट्टेदार या अनुदानकर्ता होने के नाते, अपने आवंटन, पट्टा या अनुदान के निर्धारण या रद्द होने के कारण, उसमें निहित शर्तों के अनुसार, शामिलता देह में भूमि पर कब्जा करने या रखने का हकदार होने से समाप्त हो गया है, चाहे यह अधिनियम के प्रारंभ से पहले या बाद में; या
 - (c) जहां शामिलता देह में किसी भी भूमि पर कब्जा करने के लिए अधिकृत किसी व्यक्ति के पास, अधिनियम के प्रारंभ से पहले या बाद में -
 - (i) पंचायत या किसी अन्य प्राधिकारी जो शामिलता देह में ऐसी भूमि के पूरे या किसी हिस्से को उप-पट्टा देने की अनुमति देने के लिए सक्षम है की अनुमति के बिना आवंटन, पट्टा या अनुदान की शर्तों का उल्लंघन करते हुए, शामिलता देह में उप-पट्टा कर दिया हो; या
 - (ii) अन्यथा शामिलता देह में ऐसी भूमि पर कब्जा करने के लिए अधिकृत व्यक्ति या निहित शर्तों में से किसी का उल्लंघन करते हुए कार्य किया है।
- स्पष्टीकरण।—खंड (क) के प्रयोजनों के लिए, कोई व्यक्ति मात्र इस तथ्य के कारण कि उसने किसी किराए का भुगतान किया है, यह नहीं समझा जायेगा कि उसने आबंटित, पट्टेदार या अनुदानकर्ता के रूप में कब्जा कर लिया है।”

जयमल के मामले (ऊपर उक्त) में भी नियम 19 के अधिकारों को बरकरार रखा गया था। हाल ही के निर्णय “ग्राम पंचायत, भागल बनाम बचना और अन्य²” में सर्वोच्च न्यायालय ने यह निर्णित किया है कि किरायेदारी की अवधि समाप्त होने पर, भूमि पर कब्जा करने वाले व्यक्ति को ग्राम पंचायत से संबंधित आम भूमि पर कब्जा जारी रखने का कोई अधिकार नहीं है। पाँच साल का कार्यकाल समाप्त होने पर वह एक अनाधिकृत निवासी बन गए थे। “फतिया बनाम श्री बी. आर.

आनंद, आई. ए. एस., कलेक्टर और अन्य"³ मामले में इस न्यायालय की एकल पीठ ने ग्राम पंचायत के मामले (उपरोक्त) में उच्चतम न्यायालय द्वारा दिए गए फैसले का पालन किया। ओम प्रकाश बनाम सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी, नारनौल और अन्य सिविल रिट याचिका संख्या 17276 सन 1991 (उपर्युक्त) का निर्णय लेते समय न तो नियम 19 और न ही ऊपर उल्लिखित निर्णयों पर हमने ध्यान दिया। इस मामले के कागजातों को एक बड़ी पीठ के गठन के लिए माननीय मुख्य न्यायाधीश के समक्ष रखा जाना चाहिए, क्योंकि सिविल रिट याचिका संख्या 17276 सन 1991 में दर्ज निर्णय सही कानून नहीं दर्शाता है। याचिकाकर्ता जो कब्जे में हैं और निषेधाज्ञा प्राप्त कर चुके हैं, वे उपयोग और कब्जे के लिए कम से कम कुछ राशि का भुगतान किए बिना भूमि के कब्जे में रहने के योग्य नहीं हैं। यह स्वीकृत है कि जिस प्रकार की भूमि उनके कब्जे में है, ग्राम पंचायत न्यूनतम रु 4500 प्रति एकड़ प्रति वर्ष इस प्रकार की भूमि से प्राप्त कर सकती है। अतः यह आदेशित किया जाता है कि याचिकाकर्ता ग्राम पंचायत को 4500 प्रति एकड़ प्रति वर्ष की दर से सहायक कलेक्टर द्वारा उनके खिलाफ बेदखली के आदेश पारित करने की तारीख से भुगतान करेंगे। यदि वे आज से एक महीने की अवधि के भीतर इस राशि का भुगतान नहीं करते हैं, तो उनके खिलाफ पारित बेदखली के आदेश को लागू करने के लिए ग्राम पंचायत के स्वतंत्र होगी।"

(3) विद्वान एकल न्यायमूर्ति के समक्ष वर्तमान रिट याचिका में उठाए गए बिंदुओं में से एक यह था कि एक पट्टेदार जिसका पट्टा पहले ही समाप्त हो चुका था और जो कब्जे में है, उसे कानून के अनुसार या तो मुकदमा दायर करके या हरियाणा सार्वजनिक परिसर और भूमि (बेदखली और किराया वसूली) अधिनियम के प्रावधानों के तहत भूमि से बेदखल किया जा सकता है।

(4) रिट याचिकाकर्ता द्वारा उठाए गए उपरोक्त प्रस्ताव के लिए ओम प्रकाश (उपरोक्त) के मामले में इस न्यायालय की एक खंड पीठ ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया:—

“वर्तमान में पट्टेदार का मामला है जिसका पट्टा पहले ही समाप्त हो चुका है और वह कब्जे में है। उसे कानून के अनुसार मुकदमा दायर करके या हरियाणा सार्वजनिक परिसर और भूमि (बेदखली और किराया वसूली) अधिनियम के प्रावधानों के तहत भूमि से निकाला जा सकता है।”

(5) जैसा कि संदर्भ में ही चर्चा की गई है, इस न्यायालय का यह उपरोक्त निर्णय, इस न्यायालय की एक खंड पीठ के फैसले जयअल (उपरोक्त) के साथ सीधे विरोध में है, जिसमें पंजाब ग्राम सामान्य भूमि (विनियमन) नियम, 1964 (इस पश्चात 'नियम' कहा जायेगा) के नियम 19 को बरकरार रखा गया था। (नियमों के नियम 19 में शामिल देह के अनधिकृत कब्जे को परिभाषित किया गया है। अंत में, जयमल (उपरोक्त) में यह अभिनिर्धारित किया गया था कि एक निश्चित अवधि के लिए किरायेदारी के मामले में, किरायेदारी स्वचालित रूप से समय के प्रवाह से प्रचलित होती है और मकान मालिक की ओर से नोटिस द्वारा छोड़ने की सूचना या इस तरह की कोई कार्रवाई आवश्यक नहीं है। यह किरायेदार का कर्तव्य बन जाता है कि वह संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 108(q) के अनुसार कब्जे वाले परिसर का कब्जा तुरंत सौंप दे। इसके अलावा, इस मामले को सर्वोच्च न्यायालय ने ग्राम पंचायत, भागल (उपरोक्त) में भी निर्णित किया है। इस निर्णय में, उच्चतम न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि किरायेदारी की अवधि समाप्त होने पर किरायेदार को ग्राम पंचायत से संबंधित आम भूमि पर कब्जा जारी रखने का कोई अधिकार नहीं था। किरायेदारी की अवधि समाप्त होने पर किरायेदार भूमि का अनधिकृत अधिभोगकर्ता बन जाता है। इसलिए, उनके खिलाफ पंजाब ग्राम सामान्य भूमि (विनियमन) अधिनियम, 1961 की धारा 7 सपठित पंजाब ग्राम सामान्य भूमि (विनियमन) नियम, 1964 के नियम 19 के प्रावधानों के तहत कानूनी रूप से कार्रवाई की जा सकती है। माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णय के प्रासंगिक भाग को निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया है -

“प्रत्यर्थी नंबर 1, बच्चन, को वर्ष 1963 में पांच साल की सीमित अवधि के लिए किरायेदार के रूप में शामिल किया गया था। किरायेदारी की अवधि समाप्त होने पर उनके पास अपीलकर्ता ग्राम पंचायत से संबंधित आम भूमि पर कब्जा जारी रखने का कोई अधिकार नहीं था। इस प्रकार, पांच साल का कार्यकाल समाप्त होने पर वे एक अनधिकृत निवासी बन गए थे। इसलिए, उनके खिलाफ पंजाब ग्राम सामान्य भूमि (विनियमन) अधिनियम, 1961 की धारा 7 और पंजाब ग्राम सामान्य भूमि (विनियमन) नियम, 1964 के नियम 19 के प्रावधानों के तहत कानूनी कार्रवाई की जा सकती है।”

(6) उच्चतम न्यायालय के निर्णय को ध्यान में रखते हुए, हम मानते हैं कि इस न्यायालय की एक खंड पीठ ओम प्रकाश बनाम सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी, नारनौल और अन्य (सी. डब्ल्यू. पी. सं. 17276 सन 1991) के मामले में अच्छा कानून निर्धारित नहीं करती है और इस प्रकार, इसे निहित रूप से अति-शासित किया जाता है।

(7) इस प्रकार, इस संदर्भ का निस्तारण उपरोक्त अनुसार किया जाता है।

आरएनआर

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 ।

परीक्षित
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
(Trainee Judicial Officer)
महम, रोहतक, हरियाणा