मैसर्स फोंडेंट प्रॉपबिल्ड प्राइवेट लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (सुधीर मित्तल, जे.)

सुधीर मित्तल के सामने जे.

एम/एस फोंडेंट प्रॉपबिल्ड प्राइवेट लिमिटेड - याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य - प्रतिवादी

2014 का सीडब्ल्यूपी नंबर 26190

04 मार्च 2022

भारत का संविधान, 1950- कला. 226- पंजाब भूमि राजस्व अधिनियम, 1887 (हरियाणा में लागू)-धारा 118-विभाजन कार्यवाही-समेकित हिस्सा प्रदान किया जाना है- हालांकि, मूल कंपनी की 100 प्रतिशत सहायक कंपनियां-अलग इकाइयां। चकबंदी का सिद्धांत लागू -अंतिम बंटवारा या सनद तकसीम -असमानता नहीं हुई, पर्याप्त मार्ग उपलब्ध -राजस्व अधिकारियों के आदेश बरकरार -रिट याचिका खारिज।

माना गया कि केवल इसलिए कि याचिकाकर्ता और मेसर्स फोरी प्रोपबिल्ड प्राइवेट लिमिटेड एम्मार-एमजीएफ लिमिटेड की 100% सहायक कंपनियां हैं, यह नहीं कहा जा सकता है कि पार्टियां समान हैं क्योंकि प्रत्येक कॉर्पोरेट निकाय एक अलग इकाई है। एम्मार-एमजीएफ विभाजन की कार्यवाही में एक पक्ष नहीं था। इस प्रकार, गैर-समेकन का तर्क इस स्तर पर और गुण-दोष के आधार पर चलने योग्य नहीं होने के कारण खारिज किया जाता है।

(पैरा 7)

इसके अलावा, यह माना गया कि विभाजन के तरीके का प्रासंगिक खंड यहां ऊपर पुन: प्रस्तुत किया गया है। यह सब कहता है कि जिन पार्टियों के पास कोई अन्य भूमि है, उन्हें एक समेकित हिस्सा दिया जाना चाहिए। याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील इसे आसपास की अन्य भूमि के साथ निकटता में भूमि प्रदान करने के रूप में पढ़ना चाहते हैं। मैं इससे सहमत नहीं हूं क्योंकि केवल खेवट संख्या 32 और 33 को विभाजित करने की मांग की गई थी और आसपास की भूमि विषय वस्तु नहीं थी। राजस्व अधिकारियों से आस-पास की अन्य

भूमि पर ध्यान देने की उम्मीद नहीं की जा सकती थी। संदर्भित खंड में केवल यह कहा गया है कि जिन पक्षों के पास अन्य भूमि है उन्हें एक साथ दिया जाना चाहिए और अन्य भूमि अन्य विभाजन आवेदन को संदर्भित करेगी। वास्तव में याचिकाकर्ता को एक समेकित हिस्सा प्रदान किया गया है और इस प्रकार, विभाजन के तरीके का कोई उल्लंघन नहीं हुआ है। याचिकाकर्ता को दी गई भूमि तक पहुंच की अनुपलब्धता के संबंध में एक संबंधित तर्क भी खारिज कर दिया गया है। साइट योजना (अनुलग्नक पी-18) [कॉली।] स्पष्ट रूप से दर्शाती है कि 24 मीटर चौड़ी सड़क विवाद वाली भूमि से होकर गुजरती है और याचिकाकर्ता से संबंधित और उसके आसपास की अन्य भूमि से जोड़ती है। (पैरा 8)

याचिकाकर्ता की ओर से वरिष्ठ अधिवक्ता संजीव शर्मा और अधिवक्ता शेखर वर्मा उपस्थित थे।

रजनीश चड़वाल, ए.ए.जी., हरियाणा।

आर.एस. राय, वरिष्ठ अधिवक्ता, कुणाल डावर, अधिवक्ता और आशीष चोपड़ा, वरिष्ठ अधिवक्ता, मेहर नागपाल, अधिवक्ता, प्रतिवादी संख्या 5 के लिए।

सुधीर मित्तल, जे.

(1) यह निर्णय उपरोक्त दोनों मामलों का निर्णय करेगा क्योंकि दोनों मामलों में समान आदेश चुनौती के अधीन हैं।

(2) प्रतिवादी संख्या 5 ने खेवट संख्या 32 में शामिल भूमि और खेवट संख्या 33 में शामिल भूमि के विभाजन के लिए दो अलग-अलग आवेदन दायर किए है । खेवट संख्या 32 में शामिल भूमि 48 कनाल है और खेवट संख्या 33 में शामिल भूमि 08 कनाल है। 05.11.2012 को याचिकाकर्ता के अधिकृत प्रतिनिधिका बयान दर्ज किया गया जिसमें उन्होंने कहा कि दोनों खेवट एक ही पक्ष के हैं और इस प्रकार दोनों विभाजन आवेदनों को समेकित किया जा सकता है। विभाजन का प्रस्तावित तरीका उसी तारीख यानी 05.11.2012 को प्राप्त हुआ और याचिकाकर्ता ने उसी पर आपत्तियां प्रस्तुत कीं। यह दोहराया गया कि दो अलग-अलग विभाजन अनुप्रयोगों को समेकित किया जाए। आदेश दिनांक 13.12.2012

द्वारा, विभाजन के प्रस्तावित तरीके पर आपत्तियों को खारिज कर दिया गया और विभाजन के तरीके की पुष्टि की गई। आपत्तियों को खारिज करते हुए सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी ने कहा कि दोनों खेवटों के मालिक अलग-अलग होने के कारण आवेदनों को समेकित नहीं किया जा सकता है। इसके बाद नक्शा बे को 18.12.2012 के लिए तलब किया गया। याचिकाकर्ता ने 10.01.2013 को इस पर आपत्तियां दाखिल कीं। आपत्ति यह थी कि जो जमीन उसे दी गई थी वह उसके स्वामित्व वाली अन्य जमीन से सटी नहीं थी। दिनांक 04.02.2013 के आदेश द्वारा आपत्तियों को खारिज कर दिया गया। नक्शा खाड़ी पर आपत्तियों की अस्वीकृति के खिलाफ याचिकाकर्ता की अपील 08.04.2013 को खारिज कर दी गई थी। अपीलीय आदेश को आयुक्त के समक्ष संशोधन के माध्यम से चुनौती दी गई थी लेकिन दिनांक 16.09.2013 के आदेश के माध्यम से इसे भी खारिज कर दिया गया था। इसी बीच 17.04.2013 को सनद तकसीम जारी कर दी गई। नक्शा खाड़ी पर आपत्तियों को खारिज करने वाले सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी के सनद और आदेश दिनांक 04.02.2013 को वित्तीय आयुक्त के समक्ष दूसरे संशोधन के माध्यम से चुनौती दी गई थी। इस बीच अपीलीय और पुनरीक्षण आदेशों को भी चुनौती दी गई।

हालाँकि पालतू विफल हो गया और वित्तीय आयुक्त द्वारा दिनांक 19.02.2014 के आदेश द्वारा पुनरीक्षण याचिका खारिज कर दी गई। दायर की गई समीक्षा को भी दिनांक 23.07.2014 के आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया था और इस प्रकार वर्तमान रिट याचिका दायर की गई है।

(3) खेवट नंबर 33 में शामिल भूमि का स्वामित्व तीन संस्थाओं अर्थात् याचिकाकर्ता, प्रतिवादी नंबर 5 और मेसर्स फोरी प्रोपबिल्ड प्राइवेट लिमिटेड के पास था जबकि खेवट नंबर 32 में शामिल भूमि का स्वामित्व केवल के पास था। याचिकाकर्ता और प्रतिवादी संख्या 5. यह विवादित नहीं है कि मेसर्स फोरी प्रॉपबिल्ड प्राइवेट लिमिटेड और साथ ही याचिकाकर्ता एम्मार-एमजीएफ लिमिटेड की 100% सहायक कंपनियां हैं।

(4) याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील ने प्रस्तुत किया है कि याचिकाकर्ता ने प्रस्तुत किया है कि इस तथ्य पर विचार करते हुए कि याचिकाकर्ता और मेसर्स फोरी प्रोपबिल्ड प्राइवेट लिमिटेड एम्मार-एमजीएफ लिमिटेड की 100% सहायक कंपनियां थीं, नीचे की अदालतें थीं दो अलग-अलग विभाजन आवेदनों को समेकित करने की प्रार्थना को अस्वीकार करने में त्रुटि हुई। विभाजन की स्वीकृत पद्धति को नक्शा खाड़ी में ठीक से लागू नहीं किया गया है और इस प्रकार, उस पर आपत्तियों को अनुमति दी जानी चाहिए थी। अंतिम विभाजन के परिणामस्वरूप असमानता हुई है क्योंकि याचिकाकर्ता को दी गई भूमि उसके स्वामित्व वाली अन्य भूमि के साथ सटी हुई नहीं है और जो कि विवादित जमीन इसके आसपास है।

(5) जवाब में, प्रतिवादी संख्या 5 की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील ने प्रस्तुत किया है कि याचिकाकर्ता दो विभाजन आवेदनों के गैर-एकीकरण का मुद्दा नहीं उठा सकता क्योंकि समेकन के अनुरोध को दिनांक 13.12.2012 के आदेश के तहत खारिज कर दिया गया था, जिसके तहत, विभाजन के तरीके पर आपत्तियां खारिज कर दी गईं। पंजाब भूमि राजस्व अधिनियम, 1887 की धारा 118 (जैसा कि हरियाणा पर लागू है) (बाद में अधिनियम के रूप में संदर्भित) आदेश की तारीख से 15 दिनों के भीतर विभाजन के तरीके को स्वीकार करने वाले आदेश के खिलाफ अपील करने और उसके दाखिल होने का प्रावधान करती है। सहायक कलेक्टर के समक्ष कार्यवाही पर स्वत: रोक के रूप में। अपीलीय आदेश के विरुद्ध कोई द्वितीय अपील प्रदान नहीं की जाती है। याचिकाकर्ता द्वारा इस उपाय का लाभ नहीं उठाया गया। निर्भरता लाला राम बनाम वित्तीय आयुक्त हरियाणा[1] पर रखी गई है। आगे यह प्रस्तुत किया गया है कि किसी भी मामले में क्लबिंग की अनुमति नहीं थी क्योंकि दोनों विभाजन आवेदनों में पार्टियां समान नहीं थीं। इस तर्क के समर्थन में, फतेह राम और अन्य बनाम राज्य पर भरोसा किया गया है।

1. 1992 (1) आर.आर.आर 231

हरियाणा और अन्य[2] बंटवारे में कोई असमानता नहीं है. याचिकाकर्ता और मेसर्स फोरी प्रोपबिल्ड प्राइवेट लिमिटेड को समेकन के सिद्धांतों के अनुसार एक समेकित हिस्सा दिया गया है। उनके कब्जे का भी सम्मान किया गया है. यह दलील नहीं दी जा सकती कि उन्हें दिया गया हिस्सा अन्य भूमि से सटा हुआ नहीं है क्योंकि विभाजन के समय ऐसी कोई दलील नहीं दी गई थी। राजस्व अधिकारियों को तत्काल आसपास याचिकाकर्ता की अन्य भूमि के अस्तित्व के बारे में जानकारी नहीं थी।

(6) विभाजन के तरीके पर बहुत अधिक जोर दिया गया है और इस प्रकार मैं इसके पैरा नंबर 2 को पुन: पेश करना उचित समझता हूं जो वास्तव में विवाद का कारण है।

'2. कब्जा बरकरार रखते हुए बंटवारा कराया जा सकता है। यदि पार्टियों के पास कोई अन्य जमीन है तो उसे भी साथ में दिया जाए।'

(7) याचिकाकर्ता की ओर से दलील दी गई कि दोनों विभाजन अनुप्रयोगों को समेकित किया जाना चाहिए था नहीं किया जा सकता स्वीकार्य रूप से स्वीकार किया गया, याचिकाकर्ता द्वारा कोई अपील दायर नहीं की गई है आदेश दिनांक 13.12.2012 के विरूद्ध, जिससे प्रस्तावित आपत्तियां याचिकाकर्ता द्वारा दायर विभाजन की विधि को खारिज कर दिया गया। की धारा 118 अधिनियम में कहा गया है कि बँटवारा करने वाले राजस्व अधिकारी को एक रूपरेखा तैयार करनी होगी उचित समझे जाने पर जांच करने और रिकॉर्ड करने के बाद विभाजन का तरीका इसके लिए अपने कारण बताने का आदेश दिया। धारा 118 की उप धारा 2 के अनुसार अधिनियम एक वैधानिक अपील का प्रावधान करता है और उसे दाखिल करना एक के रूप में कार्य करता है निचले राजस्व अधिकारी के समक्ष कार्यवाही पर स्वत: रोक होना इस उपाय का लाभ नहीं उठाने पर याचिकाकर्ता को माफ कर दिया गया माना जाता है विभाजन के प्रस्तावित तरीके पर उनकी कोई आपत्ति हो सकती है। इस न्यायालय द्वारा लाला राम (सुप्रा) में ऐसा माना गया है। उक्त मामले में यह माना गया है कि विभाजन के तरीके की तैयारी पर समाप्त होता है और विभाजन के दस्तावेज़ की तैयारी केवल एक निष्पादक कार्य है। यदि विभाजन के तरीके को निर्धारित करने वाले आदेश को चुनौती नहीं दी गई है अपील करें तो बाद के आदेशों को चुनौती नहीं दी जा सकती । इसके

अतिरिक्त याचिकाकर्ता और मैसर्स फोंडेंट प्रॉपबिल्ड प्राइवेट लिमिटेड अलग हैं संस्थाएँ अलग-अलग निकाय कॉर्पोरेट हैं। इस प्रकार दोनों अलग हो जाते हैं विभाजन आवेदनों को समेकित नहीं किया जा सका क्योंकि यह तय हो चुका है कानून जो विभाजन के आवेदन करता है जिसमें पार्टियां समान नहीं होती हैं समेकित नहीं किया जा सकता फ़तेह राम में भी ऐसा ही माना गया है (सुप्रा)। केवल इसलिए याचिकाकर्ता और मैसर्स फोंडेंट प्रॉपबिल्ड प्राइवेट लिमिटेड एम्मार-एमजीएफ लिमिटेड की 100% सहायक कंपनियां हैं

2. 2019 (2) लॉ हेराल्ड 1527

मैसर्स फोंडेंट प्रॉपबिल्ड प्राइवेट लिमिटेड बनाम हरियाणा राज्य और अन्य (सुधीर मित्तल, जे.)

यह नहीं कहा जा सकता कि पार्टियाँ एक जैसी हैं क्योंकि सभी कॉर्पोरेट एक अलग इकाई हैं। एम्मार-एमजीएफ विभाजन की कार्यवाही में एक पक्ष नहीं था। इस प्रकार, गैर-समेकन का तर्क इस स्तर पर और गुण-दोष के आधार पर चलने योग्य नहीं होने के कारण खारिज किया जाता है।

(8) विभाजन के तरीके का प्रासंगिक खंड यहां ऊपर पुन: प्रस्तुत किया गया है। यह सब कहता है कि जिन पार्टियों के पास कोई अन्य भूमि है, उन्हें एक समेकित हिस्सा दिया जाना चाहिए। याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील इसे आसपास की अन्य भूमि के साथ निकटता में भूमि प्रदान करने के रूप में पढ़ना चाहते हैं। मैं इससे सहमत नहीं हूं क्योंकि केवल खेवट संख्या 32 और 33 को विभाजित करने की मांग की गई थी और आसपास की भूमि विषय वस्तु नहीं थी। राजस्व अधिकारियों से आस-पास की अन्य भूमि पर ध्यान देने की उम्मीद नहीं की जा सकती थी। संदर्भित खंड में केवल यह कहा गया है कि जिन पक्षों के पास अन्य भूमि है, उन्हें एक साथ समान भूमि दी जानी चाहिए और अन्य भूमि अन्य विभाजन आवेदन को संदर्भित करेगी। वास्तव में याचिकाकर्ता को एक समेकित हिस्सा प्रदान किया गया है और इस प्रकार, विभाजन के तरीके का कोई उल्लंघन नहीं हुआ है। याचिकाकर्ता को दी गई भूमि तक पहुंच की अनुपलब्धता के संबंध में एक संबंधित तर्क भी खारिज कर दिया गया है। साइट प्लान (अनुलग्नक पी-18)

[कॉली] स्पष्ट रूप से दर्शाता है कि 24 मीटर चौड़ी सड़क विवाद वाली भूमि से होकर गुजरती है और इसे याचिकाकर्ता की अन्य निकटवर्ती भूमि से जोड़ती है।

(9) उपरोक्त के मद्देनजर, रिट याचिका में कोई योग्यता नहीं है और इसे खारिज कर दिया गया है।

(10) इस फैसले की एक फोटोकॉपी संबंधित मामले की फाइल पर लगाई जाए।

(अस्वीकरण: स्थानीय भाषा मैं अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा मैं इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है | सभी व्यवहारिक और अधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा |

रणबीर सिंह अनुवादक