

माननीय प्रमोद कोहली न्यायाधीश जी के समक्ष

लताफ अली खान और अन्य, – अपीलकर्ता
बनाम

जाइ चंद और अन्य, – उत्तरदाताओं

आर.एस.ए. 1981 का क्रमांक 1898

19 मार्च, 2008

पूर्वी पंजाब होल्डिंग्स (एकीकरण और विखंडन की रोकथाम) अधिनियम, 1948 – एस. 44 – क्षेत्राधिकार – सामान्य उद्देश्यों के लिए आरक्षित न की गई विवादित भूमि के मालिक के रूप में वादी के अधिकार और उनके हिस्से के निर्धारण के संबंध में विवाद— क्या सिविल न्यायालय के पास स्वामित्व के प्रश्न को निर्धारित करने का क्षेत्राधिकार है – हेल्ड, हाँ – ऐसा विवाद 1948 अधिनियम की धारा 44 के दायरे में नहीं आता है— सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार के अभाव में गैर-मुकदमा अपीलकर्ताओं के अधीन न्यायालयों के निर्णय और डिक्री कानून में टिकाऊ नहीं होने के कारण रद्द कर दिए गए – ट्रायल कोर्ट ने विवादित भूमि के वादी मालिकों को ढूंढा और उनके हिस्से का निर्धारण भी किया— प्रथम अपीलीय न्यायालय भी ट्रायल कोर्ट के निष्कर्षों की पुष्टि करते हुए—क्या वादी निर्दिष्ट पार्सल ऑफ एंड-हेल्ड के कब्जे के हकदार हैं, सक्षम प्राधिकारी के समक्ष विभाजन की मांग करने से कोई उपाय नहीं है—अपील को आंशिक रूप से अनुमति दी गई है, नीचे के न्यायालयों के फैसले और डिक्री को कब्जे की राहत से इनकार करते हुए अलग रखा गया है।

अभिनिर्धारित किया गया कि पूर्वी पंजाब होल्डिंग्स (एकीकरण और विखंडन की रोकथाम) अधिनियम, 1948 की धारा 44 को पढ़ने से, यह स्पष्ट है कि सिविल कोर्ट के लिए सभी मुकदमों पर विचार करने के लिए कोई पूर्ण रोक नहीं है। रोक उन मामलों तक ही सीमित है जिनमें राज्य सरकार या अधिनियम के तहत किसी अधिकारी को निर्णय लेने, निर्णय लेने या निपटाने का अधिकार है। वर्तमान मामले में, न तो योजना के निर्माण, भूमि के आरक्षण, भूमि को पंचायत में निहित करने के संबंध में कोई विवाद है और न ही अधिनियम, 1948 के प्रासंगिक प्रावधानों में निर्धारित किसी अन्य संबंधित मामले के संबंध में कोई विवाद है। विवाद सरलकर्ता मालिक के रूप में वादी का अधिकार है और यदि वे अंततः सफल होते हैं तो उनके हिस्से और कब्जे को उन तक पहुंचाने का निर्धारण। मुकदमे में दावा की गई कोई भी राहत अधिनियम 1948 के प्रासंगिक प्रावधानों के दायरे में नहीं आती और इस प्रकार, अधिनियम और इस प्रकार, पूर्वी पंजाब होल्डिंग्स (एकीकरण और विखंडन की रोकथाम) अधिनियम, 1948 की धारा 44 के तहत बनाया गया प्रतिबंध वर्तमान मामले में आकर्षित नहीं होता है। इस प्रकार, सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र के अभाव में अपीलकर्ताओं के लिए गैर-अनुकूलित दोनों न्यायालयों के निर्णय और डिक्री कानून में टिकाऊ नहीं हैं।

(पैरा 6 एवं 8)

इसके अलावा, अभिनिर्धारित किया गया कि नीचे दिए गए दोनों न्यायालयों ने वादी-अपीलकर्ताओं के स्वामित्व पर विवाद नहीं किया है। ट्रायल कोर्ट ने राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर एक श्रेणीबद्ध निष्कर्ष निकाला है कि वादी अन्य लोगों के साथ मालिक हैं और उनका हिस्सा 66 कनाल 6 मरला निर्धारित किया गया है। तथ्य

की इस खोज को निचली अपीलीय अदालत ने परेशान नहीं किया है, बल्कि इस निष्कर्ष की पुष्टि की गई है। निचली अपीलीय अदालत ने वादी-अपीलकर्ताओं को केवल सिविल कोर्ट के क्षेत्राधिकार के सवाल पर गैर-अनुकूलित किया, जिसके फैसले का हिस्सा पहले ही रद्द कर दिया गया है। अब सवाल यह है कि क्या वादी भूमि के निर्दिष्ट हिस्से पर कब्जा पाने के हकदार हैं। इसका सरल उत्तर है "नहीं"। निश्चित रूप से वादी का अन्य मालिकों के साथ 238 कनाल 16 मरला की संयुक्त जोत में 66 कनाल 6 मरला की सीमा तक हिस्सा है। वे कानून के तहत भूमि के निर्दिष्ट हिस्से पर कब्जा नहीं मांग सकते। वादी का उपाय सक्षम प्राधिकारी के समक्ष विभाजन की मांग करना है। माना जाता है कि वर्तमान मुकदमे/अपील में ऐसी कोई राहत नहीं मांगी गई है। इसलिए, जहां तक कब्जे का सवाल है, मैं राहत देने से इनकार करता हूं। हालाँकि, वादी सक्षम प्राधिकारी/मंच के समक्ष समाधान मांगने के लिए स्वतंत्र हैं।

(पैरा 9)

अपीलकर्ताओं के वकील डी.एस. बाली, वरिष्ठ वकील के साथ धर्मवीर गुप्ता।

उत्तरदाताओं के लिए कोई नहीं.

परमोद कोहली, न्यायाधीश जी (मौखिक)

(1) नीचे दिए गए न्यायालयों के समक्ष असफल वादी इस न्यायालय के समक्ष यहां दिए गए निर्णयों और डिक्री को रद्द करने के लिए अपील में आए हैं। उत्तरदाताओं ने उपस्थित न होने

का निर्णय लिया है। इस अपील की स्वीकृति के समय, कानून का कोई महत्वपूर्ण प्रश्न नहीं था न अपील के ज्ञापन में तैयार किया गया या प्रक्षेपित भी किया गया। रिकॉर्ड देखने के बाद, मेरा मानना है कि वर्तमान अपील में कानून का निम्नलिखित प्रश्न उठता है:-

"क्या चकबंदी के दौरान किसी सामान्य उद्देश्य के लिए आरक्षित नहीं की गई भूमि उसके मालिकों द्वारा रखी जा सकती है और वादी उसमें आनुपातिक हिस्सेदारी के हकदार हैं?"

(2) वादी, अपीलकर्ताओं ने घोषणा के लिए एक मुकदमा दायर किया कि वे 61346/223176 हिस्से के रूप में खेवट संख्या 210, खतौनी संख्या 273 से 279 तक शामिल 238 कनाल 16 मरला कृषि भूमि के 66 कनाल 6 मरला के मालिक हैं। यह आरोप लगाया गया है कि विचाराधीन भूमि मुस्ट्राका मलकान और अन्य मालिक की संयुक्त संपत्ति है और प्रतिवादी संख्या 18 से 24 उस पर अनधिकृत कब्जे में हैं। यह भी आरोप लगाया गया है कि चकबंदी के समय ग्राम मोचीवाली की कुल भूमि, तहसील और जिला फतेहाबाद 11158 कनाल 10 मरला था और उसमें से वादी 3068 कनाल 6 मरला तक के मालिक थे। चकबंदी के दौरान, गांव के सामान्य प्रयोजनों के लिए मालिकों की भूमि पर उनकी जोत के अनुसार कटौती कर दी गई थी और सामान्य प्रयोजनों की आवश्यकता को पूरा करने के बाद 238 कनाल 16 मरले का क्षेत्र छोड़ दिया गया था, जिसे मालिकों को वितरित किया जाना आवश्यक था। वादी के अनुसार वे कुल बची हुई 238 कनाल 16 मरला भूमि में से 66 कनाल 6 मरला भूमि के हकदार हैं। आगे कहा गया है कि 4

सितंबर, 1978 को राजस्व रिकॉर्ड की प्रतियां प्राप्त करने के बाद, वादी को पता चला कि प्रतिवादी संख्या 18 से 24 को ग्राम पंचायत द्वारा उपरोक्त भूमि दी गई है, जिन पर अनधिकृत कब्जा बताया गया है। प्रतिवादी संख्या 1, 2, 4, 5, 7, 8, 12, 14, 15, 18, 20 और 24 ने अपना लिखित बयान दाखिल किया और वाद में आरोपों को स्वीकार किया। हालाँकि, मुकदमा ग्राम पंचायत के प्रतिवादी संख्या 25 द्वारा लड़ा गया था और बाकी प्रतिवादियों ने उपस्थित नहीं होने का फैसला किया और उन्हें एकपक्षीय आदेश दिया गया। प्रतिवादियों ने मुकदमे पर विचार करने और राहत देने के सिविल अदालत के अधिकार क्षेत्र को भी चुनौती दी। प्रतिवादी संख्या 18 से 24 तक के कब्जे के संबंध में ग्राम पंचायत द्वारा यह दलील दी गई कि वे इसके पट्टेदार हैं। ग्राम पंचायत ने यह भी दलील दी कि उपयुक्त भूमि गाँव के सामान्य उद्देश्यों के लिए है और इसका उपयोग ग्राम समुदाय के लाभ के लिए किया जा रहा है। पक्षों की दलीलों के आधार पर, ट्रायल कोर्ट ने आठ मुद्दे तय किए। हालाँकि, प्रासंगिक मुद्दे अंक संख्या 1 और 7 हैं, जो इस प्रकार हैं:-

"1. क्या वादी मुकदमा भूमि के मालिक हैं? ओपीपी

7. क्या सिविल न्यायालय का कोई क्षेत्राधिकार नहीं है? ओपीपी"

(3) मुद्दे नंबर 1 से निपटते समय, ट्रायल कोर्ट ने निष्कर्ष निकाला कि वादी 66 कनाल 6 मरला मापने वाली कृषि भूमि के मालिक हैं, लेकिन फैसला सुनाया कि इसका कब्जा वादी को नहीं दिया जा सकता है। सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र के सवाल से

निपटते समय, ट्रायल कोर्ट ने निष्कर्ष दर्ज किया कि राजस्व रिकॉर्ड में कोई प्रविष्टि नहीं है कि वाद भूमि का उपयोग गांव के सामान्य उद्देश्यों के लिए किया जा रहा है। इसे शामिल भूमि के रूप में भी दर्ज नहीं किया गया है और न ही ग्राम पंचायत के पक्ष में कोई उत्परिवर्तन स्वीकृत किया गया है। ट्रायल कोर्ट ने यह भी पाया कि मुकदमा स्वामित्व पर आधारित है और इस प्रकार सिविल कोर्ट के पास इस मुद्दे पर सुनवाई करने की क्षमता और अधिकार क्षेत्र है। यह मुकदमा पंजाब विलेज कॉमन लैंड्स (रेगुलेशन) एक्ट, 1961 की धारा 13 के तहत प्रतिबंधित नहीं है। अंतिम विश्लेषण में वादी का मुकदमा पूरी तरह से खारिज कर दिया गया, हालांकि ट्रायल कोर्ट ने पाया कि वादी मालिक हैं।

(4) ट्रायल कोर्ट के निष्कर्षों से व्यथित होकर, वादी ने अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, हिसार के समक्ष अपील की। निचली अपीलीय अदालत ने पूर्वी पंजाब होल्डिंग्स (एकीकरण और विखंडन की रोकथाम) अधिनियम, 1948 की धारा 44 को लागू करके वादी-अपीलकर्ताओं को अनुकूल बनाया। निचली अपीलीय अदालत ने निष्कर्ष निकाला कि सिविल कोर्ट का क्षेत्राधिकार वर्जित है क्योंकि मामला समेकन से संबंधित है। और यह चकबंदी अधिनियम के तहत प्राधिकरण है, जो अप्रयुक्त क्षेत्र को पुनर्वितरित करने में सक्षम है और जब तक पुनर्वितरण नहीं होता है, अपीलकर्ता कब्जे या निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा नहीं कर सकते हैं। परिणामस्वरूप अपील भी 4 मई, 1981 के फैसले और डिक्री द्वारा खारिज कर दी गई।

(5) उपरोक्त निर्णय एवं डिक्री के विरुद्ध वर्तमान नियमित द्वितीय अपील प्रस्तुत की गयी है। अपीलकर्ताओं की ओर से उपस्थित

विद्वान वरिष्ठ वकील श्री डी.एस. बाली मुझे ले गए हैं पूर्वी पंजाब होल्डिंग्स (समेकन) की धारा 44 के प्रावधान और रोकथाम की रोकथाम) अधिनियम, 1948, जो इस प्रकार हैं:--:

" 44. इस अधिनियम के तहत उत्पन्न होने वाले मामलों के संबंध में सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार वर्जित है। - कोई भी सिविल न्यायालय राज्य सरकार या किसी अधिकारी द्वारा किसी भी मामले के संबंध में निर्णय या आदेश प्राप्त करने के लिए दायर किए गए किसी भी मुकदमे या किए गए आवेदन पर विचार नहीं करेगा। यह अधिनियम, निर्धारित करने, निर्णय लेने या निपटान करने का अधिकार देता है।

(6)उपरोक्त धारा को पढ़ने से यह स्पष्ट है कि सिविल न्यायालय के लिए सभी मुकदमों पर विचार करने पर कोई पूर्ण प्रतिबंध नहीं है। रोक उन मामलों तक ही सीमित है जिनमें राज्य सरकार या अधिनियम के तहत किसी अधिकारी को निर्धारित करने, निर्णय लेने या निपटाने का अधिकार है। इसलिए, प्रासंगिक प्रश्न जिस पर विचार करने की आवश्यकता है वह यह है कि क्या मुकदमे में दावा की गई राहत ऐसी है कि केवल चकबंदी अधिनियम के तहत प्राधिकारियों को निर्णय लेने का अधिकार है। पूर्वी पंजाब होल्डिंग्स (एकीकरण और विखंडन की रोकथाम) अधिनियम, 1948 के कुछ प्रासंगिक प्रावधान धारा 14, 15, 16, 16-ए, 17, 18, 23 और 23-ए हैं। धारा 14 जोत के समेकन के लिए योजना तैयार करने का प्रावधान करती है, धारा 15 भुगतान किए जाने वाले मुआवजे से संबंधित है, धारा 16 अधिभोग किरायेदारों की कठोरता से संबंधित है, धारा 16-ए अधिनियम के तहत अधिकारियों को संयुक्त भूमि को विभाजित करने की योजना

और संयुक्त अधिभोग किरायेदारी में प्रावधानों को शामिल करने का अधिकार देती है। धारा 17 जोत के समेकन की योजना के भीतर सार्वजनिक सड़कों आदि के समामेलन से संबंधित है, धारा 18 सामान्य उद्देश्यों के लिए भूमि के आरक्षण का प्रावधान करती है, धारा 23 अधिकारियों को नई जोत का कब्जा देने और नई जोतों पर कब्जा करने का अधिकार और इससे संबंधित सौदे करने का अधिकार देती है। धारा 23-ए सामान्य उद्देश्यों के लिए भूमि का प्रबंधन और नियंत्रण पंचायतों या राज्य सरकार को सौंपती है। वर्तमान मामले में न तो योजना के निर्माण, भूमि के आरक्षण, भूमि को पंचायत में निहित करने के संबंध में कोई विवाद है और न ही उपरोक्त धाराओं में निर्धारित किसी अन्य संबंधित मामले के संबंध में कोई विवाद है। विवाद का सरलीकरणकर्ता मालिकों के रूप में वादी का अधिकार है और यदि वे अंततः सफल होते हैं तो उनके हिस्से और कब्जे का निर्धारण उन्हें दिया जाएगा। मुकदमे में दावा की गई कोई भी राहत उपरोक्त धाराओं के दायरे में नहीं आती है और इस प्रकार पूर्वी पंजाब होल्डिंग्स (एकीकरण और विखंडन की रोकथाम) अधिनियम, 1948 की धारा 44 के तहत बनाया गया प्रतिबंध वर्तमान मामले में लागू नहीं होता है। इसी तरह का मुद्दा इस न्यायालय के समक्ष **मंदिर बाबा सिद्ध भोई बनाम पंजाब राज्य और अन्य (1)** में आया था जिसमें निम्नलिखित टिप्पणियाँ की गई थीं :---

"इस याचिका में, जैसा कि पहले ही देखा जा चुका है, याचिकाकर्ता, मूल रूप से एक घोषणात्मक राहत की मांग कर रहा है कि वह विवादित भूमि का मालिक है और पंचायत नहीं। वह संपत्ति पर अपना अधिकार स्थापित करना चाहता

है। यह पारदर्शी रूप से कहना गलत होगा की याचिकाकर्ता नियमित सिविल मुकदमे के माध्यम से अपना अधिकार स्थापित करने के लिए सिविल कोर्ट में नहीं जा सकता है। पूर्वी पंजाब होल्डी (एकीकरण और विखंडन की रोकथाम) अधिनियम, 1948 की धारा 44 या अधिनियम के किसी अन्य प्रावधान या अन्य किसी अधिनियम में कुछ भी नहीं है जो स्वामित्व के विवादित प्रश्नों को तय करने के लिए सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को रोकते हैं। इस मामले में निर्धारक के लिए प्रश्न यह है कि क्या विवादित भूमि वास्तव में शामलात देह ग्राम पंचायत में निहित है, या याचिकाकर्ता की विशिष्ट संपत्ति है (मंदिर सिद्ध भोई)। इस प्रस्ताव के समर्थन में पर्याप्त निर्णय है कि स्वामित्व के ऐसे विवादों का निर्णय चकबंदी अधिकारी द्वारा नहीं किया जा सकता है, और केवल सिविल न्यायालय द्वारा ही निर्णय लिया जाना है। ग्राम पंचायत गांव अजीजपुर कलां बनाम मेहर सिंह, में पंडित जे. का आदेश सीधा आई.एस.ए. मुद्दे पर निर्णय है।"

(7) इस अदालत का एक और फैसला **तारा सिंह बनाम दलीप सिंह (2)** के रूप में रिपोर्ट किया गया जिसमें निम्नलिखित टिप्पणियाँ की गई हैं :--

"अपीलकर्ता के विद्वान वकील की यह आपत्ति कि अधिनियम की धारा 44 सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार पर रोक लगाती है, भी बिना किसी योग्यता के है। इस धारा के अवलोकन से पता चलता है कि राज्य के किसी भी मामले के संबंध में सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार वर्जित है। इस अधिनियम

द्वारा सरकार या किसी भी अधिकारी को निर्धारित करने, निर्णय लेने या निपटाने का अधिकार दिया गया है। चूंकि मामला वाद भूमि के स्वामित्व के संबंध में है ऐसा विवाद अधिनियम के तहत अधिकारियों के दायरे में दायरे में नहीं आता है। **करम सिंह बनाम हरतेज बहादुर सिंह और अन्य 1970 पीएलजे 99** में, इसे निम्नानुसार आयोजित किया गया है: -

" यहां यह ध्यान दिया जा सकता है कि समेकन अधिनियम शीर्षक से संबंधित विवादों के निपटारे के लिए प्रदान नहीं करता है जो कि सिविल न्यायालयों या विभिन्न कानूनों के तहत इस उद्देश्य के लिए अधिकृत विशेष न्यायाधिकरणों के प्रांत के भीतर हैं। "

(8) कानूनी स्थिति और उपरोक्त दो निर्णयों के आदेश को मद्देनजर रखते हुए, मेरा मानना है कि सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार के अभाव में अपीलकर्ताओं के अनुरूप न होने वाले दोनों न्यायालयों के निर्णय और डिक्री कानून में टिकाऊ नहीं हैं।

(9) अपीलकर्ताओं ने दो राहें मांगी हैं। (एक) 238 कनाल 16 मरला भूमि में हिस्सेदारी वाली 66 कनाल 6 मरला भूमि पर स्वामित्व की घोषणा और (दो) अपने हिस्से की भूमि पर कब्ज़ा। नीचे के दोनों न्यायालयों ने वादी-अपीलकर्ताओं के स्वामित्व पर कोई विवाद नहीं किया है। विचारण न्यायालय ने राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर पैरा 13 में एक स्पष्ट निष्कर्ष दिया है कि वादी अन्य लोगों के साथ मालिक हैं और उनका हिस्सा 66 कनाल 6 मरला निर्धारित किया गया है। तथ्य के इस निष्कर्ष पर निचली

अपीलीय अदालत द्वारा विवाद नहीं किया गया है, बल्कि इस निष्कर्ष की पुष्टि की गई है। निचली अपीलीय अदालत ने वादी-अपीलकर्ताओं को केवल सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र के सवाल पर अनुकूल नहीं किया, जिसके फैसले का हिस्सा पहले ही रद्द कर दिया गया है। अब सवाल यह है कि क्या वादी भूमि के निर्दिष्ट हिस्से पर कब्जा पाने के हकदार हैं। इसका सरल उत्तर है "नहीं"। निश्चित रूप से वादी का अन्य मालिकों के साथ 238 कनाल 16 मरला की संयुक्त जोत में 66 कनाल 6 मरला की सीमा तक हिस्सा है। वे कानून के तहत भूमि के निर्दिष्ट हिस्से पर कब्जा नहीं मांग सकते। वादी का उपाय सक्षम प्राधिकारी के समक्ष विभाजन की मांग करना है। माना कि वर्तमान मुकदमे/अपील में ऐसी कोई राहत नहीं मांगी गई है। इसलिए, जहां तक कब्जे का सवाल है, मैं राहत देने से इनकार करता हूं। हालाँकि, वादी सक्षम प्राधिकारी/मंच के समक्ष समाधान मांगने के लिए स्वतंत्र हैं।

(10) तदनुसार यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। उपरोक्त तरीके से आक्षेपित निर्णयों और डिक्री को रद्द किया जाता है। मूल्य के हिसाब से कोई आर्डर 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 व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

अर्शबीर कौर संधू
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
हरियाणा