एस.एस. संधावालिया, सी.जे. और एम. आर. शर्मा, जे.,के सामने

शांति नारायण,-अपीलकर्ता

बनाम

जय दयाल और अन्य, प्रतिवादी।

1978 की नियमित द्वितीय अपील संख्या 557।

5 जनवरी 1981.

पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम (1949 का III) -धारा 3-हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम (1973 का XI) जैसा कि हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) संशोधन अधिनियम (1978 का XVI) द्वारा संशोधित किया गया है - धारा 1, 3 और 24-पंजाब सामान्य खंड अधिनियम (1898 का 1)-धारा 22-1968, 1969 और 1970 में निर्मित इमारतों को धारा 3 के तहत एक अधिसूचना द्वारा पांच साल की अवधि के लिए पुराने अधिनियम के संचालन से छूट दी गई है। अधिनियम निरस्त और नए अधिनियम द्वारा प्रतिस्थापित - नए अधिनियम की धारा 1 (3) ने ऐसे भवनों को सभी समय के लिए नए अधिनियम के प्रावधानों से छूट दी - नए अधिनियम की धारा 1 (3) को पूर्वव्यापी रूप से संशोधित किया गया और छूट भवनों तक सीमित कर दी गई दस साल की अवधि के लिए नए अधिनियम के प्रारंभ होने पर या उसके बाद निर्मित - पुराने अधिनियम की धारा 3 के तहत उपरोक्त अधिसूचना - क्या लागू रहेगी - ऐसी अधिसूचना क्या नए अधिनियम के प्रावधानों के साथ असंगत है - एक किरायेदार की बेदखली 1973 में एक सिविल कोर्ट के माध्यम से मांगी गई ऐसी अधिसूचना के अंतर्गत आने वाली इमारत से-सिविल कोर्ट-क्या मुकदमे पर विचार करने का क्षेत्राधिकार था।

माना गया कि जिस तारीख को 1978 के संशोधन अधिनियम द्वारा संशोधित हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 अधिनियमित किया गया था, उस दिन दो महत्वपूर्ण घटनाएं हुईं, पहला, पुराना अधिनियम निरस्त कर दिया गया और दूसरा, इसके बाद निर्मित इमारतें नए अधिनियम के लागू होने से दस वर्ष की अवधि के लिए उक्त अधिनियम के प्रावधानों से छूट दी गई। चूंकि पुराना अधिनियम और नया अधिनियम एक ही विषय से संबंधित वैधानिक उपाय थे और नए अधिनियम की धारा 3 राज्य सरकार को किसी भी वर्ग की किराए की भूमि या भवनों को छूट देने का अधिकार

देती है, इसलिए हरियाणा के राज्यपाल द्वारा धारा 3 के तहत अधिसूचना जारी की गई। पुराने अधिनियम में 1968 के दौरान निर्मित इमारतों को छूट दी गई है। 1969 और 1970 को पंजाब जनरल क्लॉजेज अधिनियम, 1898 की धारा 22 के मद्देनजर बाद के प्रावधान के तहत जारी किया गया माना जाएगा। इस प्रकार, निरस्त होने के बावजूद पुरानी कला के अनुसार, अधिसूचना को कानून का एक वैध टुकड़ा माना जाएगा।

(पैरा 11 और 12)

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा (1981)2

माना गया कि नए अधिनियम की धारा 1 को पढ़ने से पता चलता है कि मुख्य रूप से अधिनियम को छावनी क्षेत्रों को छोड़कर सभी शहरी क्षेत्रों में लागू किया गया था, लेकिन विशेष प्रकार की इमारतों को विधानमंडल द्वारा अधिनियम के संचालन के क्षेत्र से स्पष्ट रूप से बाहर रखा गया था। साथ ही, विधानमंडल ने धारा 3 अधिनियमित करके सरकार को किराए की भूमि या भवनों के किसी भी वर्ग को अधिनियम के संचालन से बाहर करने के लिए अधिकृत किया। इस प्रकार, इस धारा की योजना और धारा 3 की योजना से पता चलता है कि विधानमंडल ने स्वयं कुछ इमारतों को अधिनियम के नियंत्रण से बाहर रखा और राज्य सरकार को भी अधिसूचना जारी करके समान परिणाम प्राप्त करने के लिए अधिकृत किया। इन दोनों प्रावधानों में कोई असंगति नहीं है. विधायिका ने सोचा कि कठिनाइयों को दूर करने के लिए सरकार को इमारतों के कुछ वर्गों को छूट देने की शक्ति प्रदान करना उचित होगा। नए अधिनियम की धारा 3 के तहत शक्ति का प्रयोग करते हुए, सरकार उन इमारतों को भी छूट दे सकती थी जिनका निर्माण इस अधिनियम के लागू होने की तारीख से पहले किया गया था। कानून की इस स्थिति पर विवाद नहीं किया जा सकता क्योंकि अधिनियम के लागू होने से पहले और बाद में निर्मित इमारतों ने दो अलग-अलग वर्ग बनाए और इन दोनों वर्गों के लिए किए गए प्रावधान एक साथ खड़े हो सकते हैं। इस मामले को ध्यान में रखते हुए, वर्ष 1978 में लाए गए नए अधिनियम में संशोधन ने पुराने अधिनियम के तहत हरियाणा के राज्यपाल द्वारा जारी अधिसूचनाओं की वैधता को प्रभावित नहीं किया और यह अधिनियम की धारा 22 के तहत लागू रहेगा। पंजाब जनरल क्लॉजेज एक्ट या नए एक्ट की धारा 24(2) के तहत। जब किसी भी तरह से देखा जाता है, तो यह माना जाता है कि सिविल कोर्ट के पास 1973 में मकान मालिक के मुकदमे में प्रवेश करने का अधिकार

क्षेत्र था, जिसने अपने किरायेदार को बेदखल करने की मांग की थी,

(पैरा 13)

माना गया कि नया अधिनियम स्पष्ट रूप से ऐसा कुछ भी नहीं बताता है जिसका प्रभाव पुराने अधिनियम के तहत जारी अधिसूचनाओं को रद्द करने का हो। दूसरी ओर, इसमें धारा 24 (2) के रूप में एक विशिष्ट प्रावधान शामिल है जो पुराने कानून के तहत किए गए कार्यों के संबंध में अधिकारों और देनदारियों को जीवित रखता है। इस प्रकार, विभिन्न क़ानूनों के प्रावधानों की उचित व्याख्या पर यह माना जाता है कि जब मुकदमा दायर किया गया था तो सिविल कोर्ट के पास उस पर विचार करने का अधिकार क्षेत्र था।

(पैरा 15)

नियमित द्वितीय अपील में श्री आई. पी. वशिष्ठ अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, हिसार ने दिनांक 16 फरवरी, 1978 के आदेश से, श्री के.के. डोडा, उप-न्यायाधीश, प्रथम श्रेणी, फतेहाबाद के आदेश, दिनांक 30 फरवरी की पुष्टि सितंबर, 1976 में वादी के कब्जे के मुकदमे का फैसला वादी के हक मैं सुनाया गया और आगे 4,846 रुपये का डिक्री वादी के हक मैं और प्रतिवादी शांति नारायण के विरुद्ध पारित की गयी और दुकान खाली करने के लिए एक माह का समय दिया गया.

एस. सी. मोहंता, अधिवक्ता और आशुतोष मोहंता अधिवक्ता, अपीलकर्ता के लिए.

एच. एल. सिब्बल, वरिष्ठ अधिवक्ता और एच. एल. सरीन, वरिष्ठ अधिवक्ता, एम. एस. लिब्रहान, एम. एल. सरीन एवं आर. एल. सरीन, अधिवक्ता, प्रतिवादी के लिए.

शांति नारायण बनाम जय दियाल और अन्य (एम. आर. शर्मा, जे.)

फैसला

एम. आर. शर्मा, जे. (मौखिक)।

(1) इस मामले में, हमें सिविल कोर्ट की मदद से अपने किरायेदार को गैर-आवासीय भवन से बेदखल करने के मकान मालिक के अधिकार पर वैधानिक परिवर्तनों के प्रभाव को निर्धारित करने के लिए कहा जाता है।

(2) वादी-प्रतिवादी नंबर 1 ने विवाद में दुकान के संबंध में बेदखली और किराए के बकाया के लिए इस आधार पर मुकदमा दायर किया कि दुकान उसके द्वारा

शांतिनारायण, अपीलकर्ता और लेखराज, जिनकी अब मृत्यु हो चुकी है, को पट्टे पर दी गई थी। 1 मई 1971 से 31 मार्च 1972 तक वार्षिक किराया रु. 2,500 और 1 अक्टूबर 1971 के बाद सहमत किराया अवैतनिक रहा। वादी-प्रतिवादी ने दावा किया कि पूर्वी पंजाब, शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 की धारा 3 के तहत जारी एक अधिसूचना के कारण, विवादित दुकान को इस अधिनियम के प्रावधानों से छूट दी गई थी क्योंकि इसका निर्माण वर्ष 1969 में किया गया था। ब्याज सहित किराया बकाया प्रति वर्ष 12 प्रतिशत की दर से 5,216.66 रुपये का दावा किया गया। मकान मालिक ने यह भी दावा किया कि उसने संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 106 के तहत नोटिस भेजा था और लेख राज (अब मृतक) के लिए भेजा गया नोटिस उसके द्वारा स्वीकार नहीं किया गया था और शांति नारायण अपीलकर्ता के लिए भेजा गया नोटिस उसे भेज दिया गया था।

(3) मुकदमे के लंबित रहने के दौरान, लेखराज का निधन हो गया और उनके कानूनी प्रतिनिधियों को रिकॉर्ड पर लाया गया। हालाँकि, उन्होंने मकान मालिक के दावे का विरोध नहीं किया। शांतिनारायण अपीलकर्ता ने अकेले ही मुकदमा लड़ा। उनके द्वारा दायर लिखित जवाब में, उन्होंने किराया नोट निष्पादित करने पर सहमति व्यक्त की, लेकिन दावा किया कि सहमत किराया रु 2,200 प्रति वर्ष जिसका भुगतान 31 मार्च 1972 तक किया जा चुका था। उन्होंने संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 106 के तहत कोई नोटिस प्राप्त होने से इनकार किया। उनके अनुसार, किराया प्रतिबंध कानून मामले पर लागू होता है और सिविल कोर्ट के पास बेदखली के मुकदमे पर विचार करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है।

(4) विद्वान विचारण न्यायाधीश ने सभी बिन्दुओं को अपीलकर्ता के विरूद्ध पाया परन्तु उन्होंने बकाया लगान पर केवल 8 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज की अनुमति दी। नतीजतन, वादी-प्रतिवादी संख्या 1 का वाद अपीलकर्ता को विवाद में दुकान से बेदखल करने और ब्याज सहित किराए के बकाया के रु. 4,846 का आदेश दिया गया। अपीलकर्ता द्वारा दायर अपील विद्वान निचली अपीलीय अदालत द्वारा रद्द की गयी थी । वह दूसरे स्थान पर आयी

अपील जो मेरे समक्ष सुनवाई के लिए आई थी। सुरेश कुमार बनाम भीम सेन (1) में शामिल कानून के प्रश्न के महत्व और इस न्यायालय के एक विद्वान न्यायाधीश द्वारा की गई कुछ टिप्पणियों को ध्यान में रखते हुए, मेरा विचार था कि यह उचित होगा कि मामले का निर्णय डिवीजन बेंच. माननीय मुख्य न्यायाधीश के आदेश के तहत किया जाए।

(5) अब हम वैधानिक प्रावधानों का एक संक्षिप्त सर्वेक्षण कर सकते हैं। पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 (बाद में इसे "पुराना अधिनियम" कहा जाएगा) को मुख्य रूप से किरायेदारों को राहत देने के लिए क़ानून की किताब में लाया गया था। इसे छावनी क्षेत्रों को छोड़कर पंजाब राज्य के सभी शहरी क्षेत्रों में लागू किया गया था। इस अधिनियम की धारा 3 ने राज्य सरकार को यह निर्देश देने में सक्षम बनाया कि इस अधिनियम के सभी या कोई भी प्रावधान किसी विशेष भवन या किराए की भूमि या भवनों के किसी भी वर्ग या किराए की भूमि पर लागू नहीं होंगे। उचित किराया आदि के निष्कासन और निर्धारण के लिए आवेदनों पर विचार करने का अधिकार क्षेत्र किराया नियंत्रक में निहित था। 22 अक्टूबर 1971 को हरियाणा के राज्यपाल ने निम्नलिखित अधिसूचना जारी की:-

"नंबर 5601-एस.टी.ए.-71/30701: पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 (1949 का पूर्वी पंजाब अधिनियम 3) की धारा 3 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल इसके द्वारा निर्मित प्रत्येक इमारत को छूट देते हैं। वर्ष, 1968, 1969 और 1970 में उक्त अधिनियम के प्रावधानों से इसके पूरा होने की तारीख से पांच साल की अवधि के लिए"।

(6) इस अधिसूचना का प्रभाव यह हुआ कि उक्त अधिनियम के तहत बनाए गए किराया नियंत्रक के विशेष क्षेत्राधिकार को हटा दिया गया और मकान मालिक अधिसूचना के अंतर्गत आने वाली इमारतों से अपने संबंधित किरायेदारों को बेदखल करने के लिए सामान्य नागरिक अदालतों से संपर्क कर सकते थे।

(7) हरियाणा के राज्यपाल ने 25 अप्रैल, 1973 को हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 को अपनी सहमति दी (इसके बाद इसे "नया अधिनियम" कहा जाएगा)। पुराना एक्ट

(1) 1978 पी.एल.आर. 751.

शांति नारायण बनाम जय दियाल और अन्य (एम. आर. शर्मा, जे.)

अधिनियम की धारा 24 द्वारा निरस्त किया गया। अधिनियम की धारा 1, 3 और 24 इस प्रकार पढ़ें:-

"धारा 1- संक्षिप्त शीर्षक और सीमा:

(1) इस अधिनियम को हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 कहा जा सकता है।

(2) इसका विस्तार हरियाणा के सभी शहरी क्षेत्रों तक होगा लेकिन इसमें शामिल कोई भी बात किसी भी छावनी क्षेत्र पर लागू नहीं होगी।

(3) इस अधिनियम में कुछ भी लागू नहीं होगा-

(i) कोई भी आवासीय भवन जिसका निर्माण इस अधिनियम के प्रारंभ होने की तारीख से दस वर्ष की अवधि तक या उसके बाद पूरा हो गया है।

(ii) कोई गैर-आवासीय भवन जिसका निर्माण 31 मार्च, 1962 के बाद पूरा हुआ हो;

(iii) 31 मार्च 1962 को या उसके बाद किराये पर दी गई कोई भी भूमि।

धारा 3- छूट:

राज्य सरकार निर्देश दे सकती है कि इस अधिनियम के सभी या कोई भी प्रावधान किसी विशेष भवन या किराए की भूमि या किसी भी वर्ग के भवनों या किराए की भूमि पर लागू नहीं होंगे।

धारा 24 निरसन और बचत:

(1) पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 (1949 का पूर्वी पंजाब अधिनियम संख्या 3), इसके द्वारा निरस्त किया जाता है:

बशर्ते कि इस तरह का निरसन इस अधिनियम के प्रारंभ होने से ठीक पहले लंबित किसी भी कार्यवाही या पारित आदेश को प्रभावित नहीं करेगा, जिसे जारी रखा जाएगा और निपटाया या लागू किया जाएगा जैसे कि उक्त अधिनियम निरस्त नहीं किया गया था।

(2) ऐसे निरसन के बावजूद, इस प्रकार निरस्त किए गए अधिनियम के तहत किया गया कुछ भी या कोई कार्रवाई (किसी भी नियम सहित,

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा
(1981)2

अधिसूचना या आदेश दिया गया) जो इस अधिनियम के प्रावधानों के साथ असंगत नहीं है, इस अधिनियम के संबंधित प्रावधानों के तहत किया गया या लिया गया माना जाएगा जैसे कि यह अधिनियम उस समय लागू था जब ऐसा किया गया था या कार्रवाई की गई थी, और तब तक लागू रहेगा, जब तक कि इस अधिनियम के तहत की गई किसी बात या किसी कार्रवाई से इसे हटा न दिया जाए।''

(8) नए अधिनियम की धारा 1 (3) (ii) के संदर्भ से पता चलेगा कि ये प्रावधान 31 मार्च 1962 के बाद पूर्ण हुए गैर-आवासीय भवनों पर लागू नहीं किए गए थे। इस प्रकार मकान मालिक-प्रतिवादी द्वारा दायर सिविल मुकदमा 2 अगस्त, 1973 को सुग-जज प्रथम श्रेणी, फतेहाबाद द्वारा उचित रूप से विचार किया गया था। 30 सितंबर, 1976 को उनके द्वारा यह फैसला सुनाया गया था। यदि मामले यहीं शांत हो गए होते, तो उनके द्वारा प्रयोग किए गए क्षेत्राधिकार के खिलाफ कोई आपत्ति नहीं उठाई जा सकती थी। सीखा ट्रायल कोर्ट. हालाँकि, नए अधिनियम को हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली पर नियंत्रण) संशोधन अधिनियम, 1978 द्वारा संशोधित किया गया था, जिसे 25 अप्रैल, 1978 को हरियाणा के राज्यपाल की सहमति प्राप्त हुई। इस संशोधन अधिनियम की धारा 2 द्वारा, उप-धारा (3) नए अधिनियम की धारा 1 का पुनर्निर्माण किया गया और नए अधिनियम के लागू होने के बाद पूरी हुई सभी इमारतों को दस साल की अवधि के लिए इसके संचालन से छूट दी गई।

इस प्रावधान के आधार पर, अपीलकर्ता की ओर से यह तर्क दिया गया है कि 22 अक्टूबर, 1971 की अधिसूचना के तहत या नए अधिनियम की धारा 1 (3) (ii) के तहत दी गई पिछली छूट को हटा दिया गया है। . श्री मोहंता के अनुसार, इस न्यायालय को दूसरी अपील में भी कानून में बदलाव पर ध्यान देना पड़ा और चूंकि विधानमंडल ने पहले की छूटों के संबंध में कोई प्रावधान नहीं करने का

फैसला किया, इसलिए यह माना जाना चाहिए कि इसे बिना शर्त वापस ले लिया गया है।

(9) इस तर्क की वैधता इस बात पर निर्भर करती है कि संशोधन अधिनियम की धारा 2 में निहित संशोधन प्रावधान को किस हद तक प्रभाव दिया जा सकता है, जो निम्नानुसार है: -

"धारा 2.-हरियाणा अधिनियम 11 1973 की धारा 1 का संशोधन:

हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 की धारा 1 की उपधारा (3) के लिए, निम्नलिखित उपधारा को

प्रतिस्थापित किया गया है और सदैव प्रतिस्थापित किया हुआ समझा जाएगा, अर्थात्:-

'(3) इस अधिनियम में कुछ भी उस भवन पर लागू नहीं होगा जिसका निर्माण इस अधिनियम के प्रारंभ होने की तारीख से दस वर्ष की अवधि तक या उसके बाद पूरा हो गया है।'

(10) शब्द" प्रतिस्थापित किए जाएंगे और हमेशा प्रतिस्थापित किए गए समझे जाएंगे" का अर्थ है कि नए प्रावधान को इस तरह पढ़ा जाएगा जैसे कि यह उस समय अधिनियमित किया गया था जब नया अधिनियम, यानी अधिनियम संख्या 11, 1973 का, क़ानून की किताब में लाया गया। यह मामला बिना किसी संदेह के स्वीकार करता है और अंततः बॉम्बे राज्य बनाम पांडुरंग विनायक और अन्य (2) मामले में सर्वोच्च न्यायालय के उनके आधिपत्य द्वारा शांत कर दिया गया है, जिसमें यह कहा गया था-

"जब कोई क़ानून अधिनियमित करता है कि कुछ ऐसा किया गया माना जाएगा, जो वास्तव में और सत्य नहीं किया गया था, तो न्यायालय यह सुनिश्चित करने का हकदार और बाध्य है कि वैधानिक कल्पना का सहारा किन उद्देश्यों के लिए और किन व्यक्तियों के बीच लिया जाना है और इसका पूरा प्रभाव होगा वैधानिक कल्पना को दिया जाना चाहिए और इसे उसके तार्किक निष्कर्ष तक ले जाना चाहिए। (एकपक्षीय वाल्टन में लॉर्ड जस्टिस जेम्स के

माध्यम से) इन री लेवी (3)। यदि धारा 15 में उल्लिखित वैधानिक कल्पना के उद्देश्य को ध्यान में रखा जाता है, तो इससे यह निष्कर्ष निकलता है कि उस कल्पना का उद्देश्य पूरी तरह से विफल हो जाएगा यदि अधिसूचना को उस शाब्दिक तरीके से समझा जाए जिस तरह से उच्च न्यायालय ने इसका अर्थ लगाया है। ईस्ट एंड डवेलिंग्स कंपनी लिमिटेड बनाम फिन्सबरी लाराघ काउंसिल (4) में), टाउन एंड काउंटी प्लानिंग एक्ट, 1947 के प्रावधानों से निपटते समय लॉर्ड एस्क्विथ ने उसी सिद्धांत का संदर्भ दिया और निम्नानुसार कहा: -

'यदि आपको मामलों की एक काल्पनिक स्थिति को वास्तविक मानने के लिए बाध्य किया जाता है, तो आपको निश्चित रूप से, जब तक ऐसा करने से प्रतिबंधित नहीं किया जाता है, तब तक उन परिणामों और घटनाओं की कल्पना भी वास्तविक के रूप में करनी चाहिए, जो यदि काल्पनिक हैं, तो मामलों की स्थिति वास्तव में

(2) ए. आई. आर. 1953 एस. सी. 244.

(3) 17 सीअच. डी. 748.

(4) (1952) ए.सी. 109 (बी)।

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा
(1981) 2

अस्तित्व में है, अनिवार्य रूप से इससे प्रवाहित हुआ होगा या इसके साथ आया होगा। क़ानून कहता है कि आपको मामलों की एक निश्चित स्थिति की कल्पना करनी चाहिए; इसका मतलब यह नहीं है कि ऐसा करने के बाद, जब उस स्थिति के अपरिहार्य परिणामों की बात आती है तो आपको अपनी कल्पना को भ्रमित करना चाहिए या इसकी अनुमति देनी चाहिए।'

(11) दूसरे शब्दों में, 25 अप्रैल 1973 को, जिस दिन 1973 का हरियाणा अधिनियम संख्या 11 अधिनियमित किया गया था, दो महत्वपूर्ण घटनाएँ घटीं। सबसे पहले, पुराने अधिनियम को निरस्त कर दिया गया और दूसरे, अधिनियम के लागू होने के बाद निर्मित भवनों को दस साल की अवधि के लिए उक्त अधिनियम के प्रावधानों से छूट दी गई। हमें इस बात पर विचार करना होगा कि क्या हरियाणा के राज्यपाल द्वारा 22 अक्टूबर 1971 को जारी अधिसूचना, जिसमें वर्ष 1968, 1969 और

1970 के दौरान निर्मित भवनों को छूट दी गई थी, लागू रहेगी या नहीं। इस प्रश्न का उत्तर पंजाब जनरल क्लॉजेज एक्ट, 1898 की धारा 22 द्वारा प्रदान किया गया है। जो इस प्रकार है: -

> "जहां किसी भी पंजाब अधिनियम को निरस्त कर दिया गया है और संशोधन के साथ या बिना संशोधन के फिर से अधिनियमित किया गया है, तो, जब तक कि इसे अन्यथा स्पष्ट रूप से प्रदान नहीं किया जाता है, निरस्त अधिनियम के तहत कोई भी नियुक्ति, अधिसूचना, आदेश, योजना, नियम, प्रपत्र या उप-कानून बनाया या जारी किया जाता है, इसलिए जहां तक यह पुन: अधिनियमित प्रावधानों के साथ असंगत नहीं है, तब तक लागू रहेगा, और इसे पुन: अधिनियमित प्रावधानों के तहत बनाया या जारी किया गया माना जाएगा जब तक कि इसे किसी नियुक्ति, अधिसूचना, आदेश, योजना द्वारा प्रतिस्थापित नहीं किया जाता है। , नियम, प्रपत्र या उप-कानून इस प्रकार पुनः अधिनियमित प्रावधानों के तहत बनाया या जारी किया गया।"

(12) चूंकि पुराना अधिनियम और नया अधिनियम एक ही विषय से संबंधित वैधानिक उपाय थे और नए अधिनियम की धारा 3 में राज्य सरकार को किसी भी वर्ग की किराए की भूमि या भवनों को छूट देने का अधिकार भी दिया गया था, इसलिए उक्त अधिसूचना को माना जाएगा। बाद के प्रावधान के तहत जारी किया गया। इस प्रकार, पुराने अधिनियम के निरस्त होने के बावजूद अधिसूचना को कानून का वैध स्थान माना जाएगा।

(13) इस स्थिति का सामना करते हुए, अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि अधिसूचना नए अधिनियम के प्रावधानों के साथ असंगत थी क्योंकि बाद में केवल इसके लागू होने के बाद निर्मित इमारतों को छूट दी गई थी और जानबूझकर

पहले निर्मित भवनों के बारे में कोई उल्लेख न किया गया था। हम इस तर्क से भी प्रभावित नहीं हैं. नए अधिनियम की धारा 1 को पढ़ने से पता चलता है कि मुख्य रूप से अधिनियम को छावनी क्षेत्रों को छोड़कर सभी शहरी क्षेत्रों में लागू किया गया था, लेकिन विशेष प्रकार की इमारतों को विधानमंडल द्वारा अधिनियम के संचालन के

क्षेत्र से स्पष्ट रूप से बाहर रखा गया था। उसी समय, विधानमंडल ने धारा 3 अधिनियमित करके सरकार को किराए की भूमि या भवनों के किसी भी वर्ग को अधिनियम के संचालन से बाहर करने के लिए अधिकृत किया। इस प्रकार, इस धारा की योजना और धारा 3 की योजना से पता चलता है कि विधानमंडल ने स्वयं कुछ इमारतों को अधिनियम के नियंत्रण से बाहर रखा और राज्य सरकार को भी अधिसूचना जारी करके समान परिणाम प्राप्त करने के लिए अधिकृत किया। संभवतः यह तर्क नहीं दिया जा सकता कि इन दोनों प्रावधानों में कुछ असंगतता है। विधायिका ने सोचा कि कठिनाइयों को दूर करने के लिए सरकार को इमारतों के कुछ वर्गों को छूट देने की शक्ति प्रदान करना उचित होगा। नए अधिनियम की धारा 3 के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए सरकार उन इमारतों को भी छूट दे सकती थी जिनका निर्माण इस अधिनियम के लागू होने की तारीख से पहले किया गया था। कानून की इस स्थिति का अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने विरोध नहीं किया है और वास्तव में वह संभवतः ऐसा नहीं कर सकता था क्योंकि अधिनियम के लागू होने से पहले और बाद में निर्मित इमारतों ने दो अलग-अलग वर्गों का गठन किया था और इन दो वर्गों के लिए किए गए प्रावधान कंधे से कंधा मिलाकर खड़े हो जाओ. हमारा मानना है कि वर्ष 1978 में लाए गए नए अधिनियम के संशोधन ने अधिसूचना की वैधता को प्रभावित नहीं किया। दिनांक 22 अक्टूबर, 1971, पुराने अधिनियम के तहत हरियाणा के राज्यपाल द्वारा जारी किया गया और यह या तो पंजाब जनरल क्लॉज अधिनियम, 1898 की धारा 22 के तहत या नए अधिनियम की धारा 24 (2) के तहत लागू रहेगा। जब किसी भी तरह से देखा जाता है, तो अपीलकर्ता के दावे में कोई दम नहीं दिखता है कि सिविल न्यायालयों के पास उस मुकदमे पर विचार करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं था, जिससे वर्तमान अपील उत्पन्न हुई है।

(14) हालाँकि, निष्कर्ष निकालने से पहले, हम श्री मोहंता द्वारा उठाए गए एक और सहायक तर्क पर ध्यान देना चाहेंगे। यह प्रस्तुत किया गया था कि नए अधिनियम के तहत गैर-आवासीय भवनों को दी गई छूट, जैसा कि मूल रूप से थी, बहुत व्यापक आयाम की थी क्योंकि 31 मार्च, 1962 के बाद निर्मित सभी इमारतें उसी के अंतर्गत आती थीं, और उनकी छूट के बाद से अधिसूचना, दिनांक में निहित छोटी छूट को या तो बौना कर दिया गया या उपभोग कर लिया गया राज्य सरकार द्वारा जारी 22 अक्टूबर 1971 को हमें धारण करना चाहिए की

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा
(1981)2

जब क़ानून की किताब में नया अधिनियम लाया गया तो बाद वाली छूट पूरी तरह ख़त्म हो गई। आगे यह तर्क दिया गया कि जो चीज़ पूरी तरह से नष्ट हो गई थी उसे केवल इसलिए पुनर्जीवित नहीं किया जा सकता था क्योंकि संबंधित प्रावधान को बाद में वर्ष 1978 में संशोधित किया गया था। यह तर्क पूरी तरह से योग्यता से रहित है। इसकी स्वीकृति का अर्थ यह होगा कि 22 अक्टूबर, 1971 की अधिसूचना के तहत दी गई छूट को खत्म करने के उद्देश्य से, हमें यह मान लेना चाहिए कि 1973 अधिनियम के निरस्त प्रावधान लागू रहेंगे, लेकिन वे अन्य सभी उद्देश्यों के लिए अस्तित्वहीन थे और उद्देश्य. यह दृष्टिकोण निश्चित रूप से हमारे निर्णय में असंगतता का तत्व लाएगा। इसके अलावा, अगर हम इसे स्वीकार करते हैं, तो इसका मतलब होगा कि पांडुरंग विनायक के मामले (सुप्रा) में सुप्रीम कोर्ट द्वारा प्रतिपादित सिद्धांत को नजरअंदाज करना, जिस तरीके से एक डीमिंग प्रावधान की व्याख्या की जानी है। जब किसी क़ानून को निरस्त कर दिया जाता है और उस निरसन के बाद नया कानून बनाया जाता है। इस विषय पर, नए अधिनियम के प्रावधान को जयंतीलाल अमृतलाल बनाम भारत संघ और अन्य (5) में भारत के सर्वोच्च न्यायालय द्वारा बताए गए तरीके से देखा जाना चाहिए, जिसमें यह निर्धारित किया गया था: -

"यह देखने के लिए कि क्या निरस्त कानून के तहत अधिकारों और देनदारियों को नए अधिनियम द्वारा समाप्त कर दिया गया है, उचित दृष्टिकोण यह जांचना नहीं है कि क्या नए अधिनियम ने अपने नए प्रावधानों के तहत अधिकारों और देनदारियों को जीवित रखा है निरस्त कानून लेकिन क्या इसने उन अधिकारों और देनदारियों को छीन लिया है। निरस्त कानून के तहत अधिकारों और देनदारियों को संरक्षित करने वाले एक नए अधिनियम में बचत खंड की अनुपस्थिति न तो महत्वपूर्ण है और न ही प्रश्न का निर्णायक है।"

(15) नया अधिनियम स्पष्ट रूप से ऐसा कुछ भी नहीं बताता है जिसका प्रभाव पुराने अधिनियम के तहत जारी अधिसूचनाओं को रद्द करने का हो। दूसरी ओर, इसमें धारा 24 (2) के रूप में एक विशिष्ट प्रावधान शामिल है, जो पुराने कानून के तहत की गई कार्रवाई के संबंध में अधिकारों और देनदारियों को जीवित रखता है। जैसा कि

पहले देखा गया है, विभिन्न क़ानूनों के प्रावधानों की उचित व्याख्या पर, हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि सिविल कोर्ट के पास उस मुकदमे पर विचार करने का अधिकार क्षेत्र था, जिसमें से यह अपील उस समय उत्पन्न हुई जब मुकदमा शुरू किया गया था। यदि तर्क श्री मोहंता द्वारा उठाया गया है और उनकी

(5) ए. आई. आर. 1971 एस. सी. 1198.

शांति नारायण बनाम जय दियाल और अन्य (एम. आर. शर्मा, जे.)

बात मान ली जाए, तो हम वैधानिक प्रावधानों पर कुछ हद तक संदिग्ध व्याख्या करके सिविल कोर्ट द्वारा पारित एक वैध डिक्री को रद्द कर देंगे। हम ऐसा करने के हकदार नहीं हैं क्योंकि सिविल न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र की रक्षा करना हमारा गंभीर कर्तव्य है।

(16) उपरोक्त कारणों से, हम दृढ़ता से इस विचार पर हैं कि जिस मुकदमे से वर्तमान अपील

उत्पन्न हुई है, उस पर अपीलकर्ता के खिलाफ नीचे के विद्वान न्यायालयों द्वारा वैध रूप से विचार किया गया था और फैसला सुनाया गया था। हमें इस अपील में कोई ताकत नहीं दिखती इसलिए इसे खारिज किया जाता है।

एस. एस. संधावालिया, सी. जे. - मैं सहमत हूं।

एन. के. एस.

बी.एस. ढिल्लों और जे.वी. गुप्ता, जे.जे.,के सामने

-प्रीतम सिंह, याचिकाकर्ता।

बनाम

कलेक्टर सिरसा और अन्य, प्रतिवादी।

1980 की सिविल रिट याचिका संख्या 1017।

16 फ़रवरी 1981.

पंजाब विलेज कॉमन लैंड्स (विनियमन) अधिनियम (1961 का XVIII) –धारा 4(3) (ii) –धारा 4(3) में प्रयुक्त 'व्यक्ति' शब्द (ii) क्या पूर्ववर्ती-हित में-व्यक्ति के संरक्षण का दावा शामिल है धारा 4(3) (ii) –उसके पूर्ववर्ती हितों का कब्ज़ा 12 वर्ष की अवधि की गणना के लिए निपटाया जा सकता है।

माना गया कि, पंजाब विलेज कॉमन लैंड्स (रेगुलेशन) एक्ट, 1953 या पीईपीएसयू विलेज कॉमन लैंड्स (रेगुलेशन) एक्ट, 1954 के प्रारंभ में टी व्यक्तियों के खेती के कब्जे का पता लगाने के लिए, उनके पूर्ववर्तियों के पहले के कब्जे- में –ब्याज, यदि कोई हो, को भी 12 वर्ष की अवधि की गणना करते समय ध्यान में रखा जा सकता है, बशर्ते कि यह निरंतर और बिना किसी रुकावट के हो। यह पंजाब ग्राम सामान्य भूमि (विनियमन) अधिनियम 1961 के उद्देश्य के अनुरूप होगा जिसके तहत उन व्यक्तियों को छूट दी गई है इसके अलावा जो सामान्य कानून के तहत भी 1953 अधिनियम या 1954 अधिनियम के प्रारंभ में कब्जे में हैं।

(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