

सुजान बनाम वित्तीय आयुक्त, रेवन्यू, हरियाणा

और अन्य (आलोक सिंह, जे.)

दस्तावेज़ ने वास्तव में इसे स्वीकार किया था, पंजीकरण प्राधिकरण के पास पंजीकरण से इनकार करने की कोई शक्ति नहीं थी।

(7) रिट याचिका में याचिकाकर्ताओं के खिलाफ दी गई आपराधिक शिकायत के आधार पर शुरू की गई कुछ कार्रवाई को भी चुनौती दी गई है। शिकायत में लगाए गए आरोप की वैधता इस न्यायालय के समक्ष निर्णय का विषय नहीं हो सकती है और याचिकाकर्ताओं के पास इसे ठीक करने के लिए दण्ड प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों के तहत एक प्रभावी और वैकल्पिक उपाय होगा। आपराधिक शिकायत दर्ज करने के लिए रिट याचिका में निहित चुनौती के संबंध में मैं कोई निर्णय नहीं लेता।

(8) रिट याचिका की अनुमति केवल पंजीकृत लिखत को रद्द करने के आदेशों को रद्द करने की प्रार्थना के लिए दी जाती है।

(9) रिट याचिका का निपटारा उपरोक्त के संदर्भ में किया जाता है।

ए. एग्ग।

आलोक सिंह से पहले, जे.

सुरजन, -याचिकाकर्ता

बनाम

वित्तीय आयोग, राजस्व, हरियाणा और अन्य-उत्तरदाता

2011 का सी. डब्ल्यू. पी. सं. 13296

27 जुलाई, 2011

भारत का संविधान-Art.226/227-पंजाब भूमि कार्यकाल सुरक्षा अधिनियम, 1953-एस. एस. 2 (2), 2 (9) और 9-छोटे भूमि मालिक ने किरायेदार को बेदखल करने की मांग की-वित्तीय आयुक्त ने नीचे दिए गए अधिकारियों के आदेशों को उलटते हुए बेदखल करने का आदेश दिया-किरायेदार की याचिका कि छोटे भूमि मालिक को यह साबित करना होगा कि उसे स्व-खेती के लिए भूमि की आवश्यकता है-अधिनियम की खंड 9 (1) (i) जहां स्व-खेती अन्य बातों के साथ

साथ विचार किया गया है-इसके अलावा, खंड 2 (9) के अनुसार स्व-खेती का अर्थ है अन्य बातों के साथ साथ्यवेक्षण के तहत खेती-लिखित याचिका खारिज ।

892

अभिनिर्धारित कि अधिनियम की खंड 9 (1) (i) के अवलोकन से, एक छोटे भू-स्वामी के किरायेदार को छोटे भू-स्वामी द्वारा बेदखल किया जा सकता है। खंड 9 में कहीं भी यह विचार नहीं किया गया है कि किरायेदार को बेदखल करने से पहले, छोटे भूमि-मालिक को यह साबित करना होगा कि उसे स्व-खेती के लिए भूमि की आवश्यकता है। न केवल यह शब्द "छोटे भूमि-स्वामी" को खंड 2 (2) के तहत परिभाषित किया गया है।

(पैरा 3) ने यह भी अभिनिर्धारित किया कि अधिनियम की खंड 2 (2) और खंड 2 (9) के संयुक्त पठन से यह सुरक्षित रूप से कहा जा सकता है कि भूमि स्वामी जिसकी राज्य में पूरी भूमि अनुमेय क्षेत्र से अधिक नहीं है, वह छोटी भूमि का स्वामी होगा। स्व-खेती का अर्थ है भूमि-स्वामी द्वारा व्यक्तिगत रूप से या अपनी पत्नी या बच्चों द्वारा से या अपने रिश्तेदार द्वारा से या अपनी देखरेख में खेती करना। यदि भूमि-स्वामी अपने कर्मचारियों द्वारा अपनी देखरेख में भूमि पर खेती करने का इरादा रखता है, तो निश्चित रूप से यह स्व-खेती के बराबर होगी। केवल इसलिए कि छोटा भू-स्वामी गाँव में नहीं रह रहा है और अपनी आजीविका के लिए शहर में रहने लगा है, छोटे भू-स्वामी के चरित्र को नहीं खोता है। जैसा कि ऊपर चर्चा की गई है, अधिनियम की खंड 9 में विचार किया गया है कि याचिकाकर्ता को बेदखल करने के लिए भूमि-स्वामी एक छोटा भू-स्वामी होना चाहिए। अधिनियम की खंड 9 के अनुसार, यह साबित करने की कोई आवश्यकता नहीं है कि वह स्वयं खेती करना चाहता है। यदि छोटे भू-स्वामी अपनी देखरेख में भूमि पर खेती करना चाहते हैं, तो यह भी स्व-खेती के बराबर होगा।

(पैरा 4)

याचिकाकर्ता की ओर से कुल भूषण शर्मा, अधिवक्ता

आलोक सिंह, जे।

(1) यहाँ निजी प्रतिवादी ने पंजाब भूमि सुरक्षा कार्यकाल अधिनियम, 1953 (इसके बाद अधिनियम के रूप में संदर्भित) की खंड 9 के तहत याचिकाकर्ता को विवादित भूमि से बाहर निकालने के लिए प्रपत्र के-1 पर एक याचिका दायर की, इस आधार पर कि निजी उत्तरदाता छोटे भूमि मालिक हैं और उन्हें स्व-खेती के लिए भूमि की आवश्यकता है। सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी द्वारा उनकी याचिका खारिज कर दी गई थी, जिसमें कहा गया था कि निजी प्रतिवादी (याचिकाकर्ता) दिल्ली में रह रहे हैं और उनके लिए

मुकदमा भूमि पर खेती करना संभव नहीं है। विद्वान सहायक कलेक्टर के आदेश की पुष्टि जिला कलेक्टर और आयुक्त, गुड़गांव ने की, हालांकि, विद्वान वित्तीय आयुक्त ने दिनांक 04.03.2011 के विवादित आदेश के माध्यम से याचिकाकर्ता को मुकदमा भूमि से बाहर निकालने का निर्देश दिया है। सीखी गई वित्तीय

सुजान बनाम वित्तीय आयुक्त, रेवन्यू, हरियाणा

और अन्य (आलोक सिंह, जे.)

विवादित आदेश में आयुक्त ने कहा है कि इसमें निजी प्रतिवादी छोटे भूमि मालिक हैं; निष्कासन को इस आधार पर अस्वीकार नहीं किया जा सकता है कि छोटे भूमि मालिक अपनी आजीविका कमाने के लिए दिल्ली में रह रहे हैं। (2) याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने जोरदार तर्क दिया है कि अधिनियम की खंड 9 के तहत, छोटे भूमि मालिक, जो स्वयं भूमि पर खेती करना चाहते हैं, केवल किरायेदार को बाहर निकाल सकते हैं और भूमि मालिक जो स्वयं खेती नहीं कर रहा है, किरायेदार को बेदखल नहीं कर सकता है।

अधिनियम की खंड 9 निम्नानुसार है:-

9. बाहर निकाले जाने की किरायेदार की देयता-(1) तत्काल लागू किसी अन्य कानून में कुछ भी निहित होने के बावजूद, किसी भूमि-मालिक के अलावा कोई भी भूमि-मालिक जो संघ के सशस्त्र बलों का सदस्य है या एक अनिवासी भारतीय किसी किरायेदार को बाहर निकालने के लिए सक्षम नहीं होगा, सिवाय इसके कि जब ऐसा किरायेदार -

((i) इस अधिनियम के तहत आरक्षित क्षेत्र में किरायेदार है या किसी छोटे भू-स्वामी का किरायेदार है; (या)

((ii) बिना पर्याप्त कारण के नियमित रूप से किराया देने में विफल रहता है; (या)

((ग) इस अधिनियम के प्रारंभ में किराया अवशिष्ट है; (या)

((iv) अपने किरायेदार की भूमि पर खेती करने में विफल रहा है, या बिना पर्याप्त कारण के विफल रहा है, जिस तरह से या उस इलाके में प्रथागत सीमा तक जिसमें भूमि स्थित है; (या)

((v) अपने अधिभोग में शामिल भूमि का उपयोग या उपयोग इस तरह से किया है जिसने इसे उस उद्देश्य के लिए अयोग्य बना दिया है जिसके लिए वह इसे धारण करता है; (या)

(vi) किरायेदारी या उसके एक हिस्से को उपखंडित किया है; बशर्ते कि जहां किरायेदारी का केवल एक हिस्सा उपखंडित किया गया है, किरायेदार केवल ऐसे हिस्से से निष्कासित होने के लिए उत्तरदायी होगा; (या)

894

(vii) एक आवेदन पर एक सहायक कलेक्टर द्वारा ऐसा करने के लिए बुलाए जाने पर अपनी किरायेदारी के संबंध में निर्धारित प्रपत्र में एक कबुलियत या पट्टा निष्पादित करने से इनकार करता है।

स्पष्टीकरण-खंड (iii) के प्रयोजनों के लिए, एक किरायेदार को इस अधिनियम के प्रारंभ में किराए का अवशिष्ट माना जाएगा, केवल तभी जब किरायेदार द्वारा अवशिष्ट का भुगतान डिक्री या आदेश के निष्पादन की सूचना की तारीख से दो महीने की अवधि के भीतर नहीं किया जाता है, और उसे किराए के ऐसे अवशिष्ट का भुगतान करने का निर्देश दिया जाता है।

(2) यहाँ किसी बात के होते हुए भी, एक किरायेदार किसी भी क्षेत्र से निष्कासित होने के लिए उत्तरदायी होगा, जो वह किसी भी क्षमता में धारण करता है, जो भी अनुमेय क्षेत्र से अधिक हो:

बशर्ते कि किरायेदारी का वह हिस्सा जिससे ऐसे किरायेदार को निकाला जा सकता है, उसके विकल्प पर तभी निर्धारित किया जाएगा जब संबंधित भूमि-मालिक के तहत उसकी किरायेदारी का क्षेत्र उस क्षेत्र से अधिक हो जिससे उसे उक्त भूमि-मालिक द्वारा निकाला जा सकता है।

बशर्ते कि यदि किरायेदार के पास कई भूमि-मालिकों की भूमि है और एक से अधिक भूमि-मालिक उसे बाहर निकालने की मांग करते हैं, तो बाहर निकालने के अधिकार का प्रयोग उस आदेश में किया जाएगा जिसमें संबंधित भूमि-मालिकों द्वारा आवेदन किए गए हैं या मुकदमे दायर किए गए हैं, और एक साथ आवेदन या सूट के मामले में बाहर निकालने के लिए प्राथमिकता सबसे छोटे भूमि-मालिक से आदेशिक रूप से शुरू होगी। स्पष्टीकरण-जहाँ एक किरायेदार अन्य किरायेदारों के साथ संयुक्त रूप से भूमि रखता है, वहाँ उसके द्वारा धारण किए गए क्षेत्र की गणना में संयुक्त किरायेदारी में केवल उसके हिस्से को ध्यान में रखा जाएगा।”

सुजान बनाम वित्तीय आयुक्त, रेवन्यू, हरियाणा

और अन्य (आलोक सिंह, जे.)

(3) अधिनियम की खंड 9 (1) (i) के अवलोकन से, एक छोटे से भूमि-मालिक के किरायेदार को छोटे भूमि-मालिक द्वारा बेदखल किया जा सकता है। खंड 9 में कहीं भी यह विचार नहीं किया गया है कि किरायेदार को बेदखल करने से पहले, छोटे भूमि-मालिक को यह साबित करना होगा कि उसे स्व-खेती के लिए भूमि की आवश्यकता है। इतना ही नहीं, "लघु भूमि-स्वामी" शब्द को खंड 2 (2) के तहत परिभाषित किया गया है और "स्व-खेती" को अधिनियम की खंड 2 (9) के तहत निम्नानुसार परिभाषित किया गया है:-

"2(2) "लघु भूमि-स्वामी का अर्थ है एक भूमि-स्वामी जिसकी पंजाब राज्य में पूरी भूमि "अनुमेय क्षेत्र" से अधिक नहीं है।

2(9) "स्व-खेती का अर्थ है किसी भूमि-स्वामी द्वारा व्यक्तिगत रूप से या अपनी पत्नी या बच्चों द्वारा से, या अपने रिश्तेदारों द्वारा से, जो निर्धारित किया जाए, या उसकी देखरेख में खेती करना।"

(4) अधिनियम की खंड 2 (2) और खंड 2 (9) के संयुक्त अध्ययन से यह सुरक्षित रूप से कहा जा सकता है कि भूमि मालिक जिसकी राज्य में पूरी भूमि अनुमेय क्षेत्र से अधिक नहीं है, वह छोटी भूमि का मालिक होगा। स्व-खेती का अर्थ है भूमि-स्वामी द्वारा व्यक्तिगत रूप से या अपनी पत्नी या बच्चों द्वारा से या अपने रिश्तेदार द्वारा से या अपनी देखरेख में खेती करना। यदि भूमि-स्वामी अपने कर्मचारियों द्वारा अपनी देखरेख में भूमि पर खेती करने का इरादा रखता है, तो निश्चित रूप से यह स्व-खेती के बराबर होगी। केवल इसलिए कि छोटा भू-स्वामी गाँव में नहीं रह रहा है और अपनी आजीविका के लिए शहर में रहने लगा है, छोटे भू-स्वामी के चरित्र को नहीं खोता है। जैसा कि ऊपर चर्चा की गई है, अधिनियम की खंड 9 में विचार किया गया है कि याचिकाकर्ता को बेदखल करने के लिए भूमि-स्वामी एक छोटा भू-स्वामी होना चाहिए। अधिनियम की खंड 9 के अनुसार, यह साबित करने की कोई आवश्यकता नहीं है कि वह स्वयं खेती करना चाहता है। यदि छोटे भू-स्वामी अपनी देखरेख में भूमि पर खेती करना चाहते हैं, तो यह भी स्व-खेती के बराबर होगा। विद्वान वित्तीय आयुक्त द्वारा पारित विवादित आदेश में मुझे कोई अवैधता नहीं मिलती है।

बर्खास्त कर दिया।

पी. एस. बाजवा

अस्वीकरण:- स्थानिया भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सिमित प्रयोग के लिए है ताकि अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इस का उपयोग नहीं किया जा सकता । सभी व्हावीरिक एवं आधारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण परमानिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

gurvinder kaur