समक्ष - जी.सी.मितल और के.एस.भल्ला जे.जे.

सीतल दास और अन्य - याचिकाकर्ता

बनाम

वित्तीय आयुक्त, हरियाणा और अन्य - प्रतिवादी

सिविल रिट याचिका संख्या 4226 ऑफ़ 1983

14 सितंबर 1988

पंजाब भूमि राजस्व अधिनियम (XVII ऑफ़ 1887)– धारा 34 – साक्ष्य अधिनियम (I ऑफ़ 1872)– धारा 116– धार्मिक उद्देश्यों के लिए ढोली– धोलीदार 99 वर्षों के लिए पट्टा विलेख निष्पादित कर रहा है–पट्टे का उत्परिवर्तन स्वीकृत–उत्परिवर्तन को सही करने का आदेश पारित किया गया–ऐसे आदेश की वैधता–किरायेदार को अपने मकान मालिक के स्वामित्व से इनकार करने से रोक दिया गया।

अभिनिर्णित - दोहली कार्यकाल की बिक्री, बंधक या कोई अन्य हस्तांतरण प्रारंभ से ही शून्य है। 99 वर्ष की स्थायी लीज स्पष्ट रूप से शून्य थी और इसके आधार पर उत्परिवर्तन को मंजूरी नहीं दी जा सकती थी। वित्तीय आयुक्त ने उस उत्परिवर्तन को रद्द करने में सही किया था और परिणामस्वरूप, एक नई जमाबंदी जो उत्परिवर्तन के आधार पर खेल में आई थी। हम बाबा बद्री दास के मामले में की गई टिप्पणियों से सहमत नहीं हैं कि सेवा राम का मामला सही दृष्टिकोण व्यक्त नहीं करता है, हम इस बात से सहमत नहीं हैं कि धर्म के मामले (सुप्रा)

में की गई टिप्पणियां ओबिटर हैं। बल्कि उपरोक्त दो डिवीजन बेंच के फैसलों के संबंध में बाबा बद्री दास के मामले में की गई टिप्पणियाँ आपत्तिजनक हैं क्योंकि इसमें शामिल बिंदु पूरी तरह से अलग था। वहां ढोलीदार ने एक किरायेदार शामिल कर लिया था और जब उसने किरायेदार को बेदखल करने की कार्यवाही की तो किरायेदार की ओर से आपत्ति जताई गई कि ऐसी कार्यवाही शुरू नहीं की जा सकती। यह एक स्थापित नियम है कि यदि कोई व्यक्ति, चाहे संपूर्ण रूप से या आंशिक रूप से या बिना स्वामित्व के स्वामित्व रखता हो, संपत्ति को किसी अन्य व्यक्ति को किराए पर देता है या पट्टे पर देता है, तो किरायेदार या पट्टेदार मकान मालिक के स्वामित्व से इनकार नहीं कर सकता क्योंकि वह वंचित है। साक्ष्य अधिनियम की धारा 116 के तहत ऐसा करने से।

(पैरा 6)

भारत के संविधान के अनुच्छेद 226/227 के तहत याचिका में प्रार्थना की गई है कि:-

(i) कृपया मामले के रिकॉर्ड तलब किए जाएं;

(ii) उत्तरदाताओं संख्या 1 और 2, दिनांक 6 अगस्त, 1982 और 7 अक्टूबर, 1980 (क्रमशः अनुबंध पी-7 और पी-6) के विवादित आदेशों को रद्द करने के लिए सर्टिओरारी की एक रिट जारी की जाए;

(iii) कोई अन्य रिट, निर्देश या आदेश जिसे यह माननीय न्यायालय मामले की परिस्थितियों के लिए उचित और उचित समझे, भी जारी किया जाए;

(iv) भारत के संविधान के अनुच्छेद 226(4) के तहत अपेक्षित उत्तरदाताओं को प्रस्ताव के नोटिस से छूट दी जा सकती है;

(v) अनुलग्नकों की प्रमाणित प्रतियों को दाखिल करने से भी छूट दी जा सकती है; और

(vi) रिट याचिका की लागत भी याचिकाकर्ताओं को दी जाए।

आगे आदरपूर्वक प्रार्थना की जाती है कि रिट याचिका के अंतिम निपटान तक, प्रतिवादी संख्या 1, दिनांक 6 अगस्त, 1982 के आक्षेपित आदेश के क्रियान्वयन पर रोक लगाई जाए।

याचिकाकर्ताओं के वकील राम रंग।

निर्णय

गोकल चंद मितल, जे.

(1) सीतल दास 12 कनाल i9 मरला भूमि के दोहलीदार हैं जैसा कि रिट याचिका में बताया गया है। सीतल दास को यह दोहली कार्यकाल उनके पूर्वजों से विरासत में मिला था। दोहली का कार्यकाल सीतल दास के पूर्वजों के पक्ष में ग्रामीणों द्वारा धर्मार्थ के लिए बनाया गया था, यानी, धार्मिक उद्देश्यों के लिए किराए या मुआवजे से मुक्त ताकि जिस व्यक्ति के पक्ष में ऐसा धार्मिक कार्यकाल बनाया गया हो, वह धार्मिक उद्देश्यों को पूरा कर सके। भूमि की आय

का. यह कार्यकाल एक अनोखा कार्यकाल है जो तत्कालीन दक्षिण पूर्व पंजाब में जाना जाता है जो अब हरियाणा राज्य में आता है। इस संबंध में प्रमुख निर्णय सेवा राम बनाम उदेगीर[1] है, जो शादी लाई मुख्य न्यायाधीश और हैरिसन जे द्वारा दिया गया है।

(2) शीतल दास ने 4 जून 1974 को दोहली काश्तकारी भूमि याद राम को 99 वर्षों के लिए पट्टे के एक पंजीकृत विलेख द्वारा दे दी और इस संबंध में उत्परिवर्तन 29 जुलाई 1974 को स्वीकृत किया गया था।

(3) दोहली कार्यकाल के अंतर्गत आने वाली भूमि को ग्राम पंचायत, नूंह द्वारा शमिलत देह के हिस्से के रूप में निहित माना गया था। 23 मार्च, 1979 को ग्राम पंचायत ने कुछ आवेदन लागू किए: सीतल दास और याद राम को इस आधार पर बेदखल कर दिया गया कि भूमि शमिलत देह थी; इसे धार्मिक उद्देश्यों के लिए दोहली कार्यकाल के माध्यम से सीतल दास को दिया गया था; उन्होंने पंचायत की अनुमति के बिना, याद राम को लंबी लीज पर दे दिया और धार्मिक उद्देश्य पूरे नहीं किए जा रहे थे। याचिकाकर्ताओं ने इसका विरोध किया और इस बात से इनकार किया कि क्या यह भूमि शमिलत देह थी। सहायक कलेक्टर, आदेश अनुलग्नक पी-3, दिनांक 17 जुलाई, 1979 के तहत, इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि सीतल दास लंबे समय से गांव में नहीं रह रहे थे और जनता की सेवा नहीं कर रहे थे जिसके लिए दोहली कार्यकाल बनाया गया था। यह भी माना गया कि दोहली के कार्यकाल को हस्तांतरित नहीं किया जा

[1] AIR 1922 Lahore 126.

सकता है और याद राम के पक्ष में बनाया गया पट्टा अनधिकृत था, परिणामस्वरूप, उसका कब्जा भी अनधिकृत था। उन्होंने ग्राम सामान्य भूमि (विनियमन) अधिनियम, 1961 (बाद में इसे अधिनियम कहा जाएगा) की धारा 4(3) (ii) के तहत स्वामित्व अधिकारों का भी दावा किया था, लेकिन उन्हें इस प्रावधान के तहत लाभ नहीं दिया गया क्योंकि यह पाया गया कि शीतल दास दोहली कार्यकाल का उद्देश्य पूरा नहीं किया था। परिणामस्वरूप, उन्हें निष्कासन का आदेश पारित किया गया। वे अपील में गए और कलेक्टर ने आदेश अनुलग्नक पी.4 दिनांक 21 नवंबर, 1979 के तहत यह माना कि भूमि ग्राम पंचायत में निहित है; सीतल दास द्वारा बनाया गया पट्टा शून्य था और इस निष्कर्ष पर पहुंचा कि राजस्व रिकॉर्ड में दोहली की कोई शर्त या उद्देश्य का उल्लेख नहीं किया गया था और यह नहीं कहा जा सकता है कि सीतल दास द्वारा धार्मिक उद्देश्यों को पूरा नहीं करने के कारण दोहली का कार्यकाल समाप्त हो गया था। अपील की अनुमति दी गई और सहायक कलेक्टर के आदेश को रद्द करने के बाद, पंचायत को सिविल कोर्ट से निर्णय लेने की सलाह दी गई कि क्या दोहलीदार द्वारा भूमि को लंबी अवधि के पट्टे पर देने पर दोहली का कार्यकाल समाप्त हो जाता है क्योंकि यह एक था वह मामला जिस पर अधिनियम के तहत निर्णय नहीं लिया जा सकता।

(4) जब पंचायत को पता चला कि 99 साल के पट्टे के संबंध में उत्परिवर्तन पट्टेदार के पक्ष में स्वीकृत कर दिया गया है, तो उसने सहायक कलेक्टर, द्वितीय श्रेणी के आदेश के खिलाफ, कलेक्टर, गुड़गांव के समक्ष समीक्षा के लिए एक आवेदन दायर किया। नूंह, जिसके द्वारा

यादराम के पक्ष में 99 वर्ष की लीज के संबंध में म्यूटेशन संख्या 220 स्वीकृत की गई। विद्वान आयुक्त ने दोनों को आवेदन का नोटिस जारी किया और उनकी सुनवाई के बाद इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि पंचायत को नोटिस दिए बिना ही नामांतरण स्वीकृत कर दिया गया था और चूंकि यह धर्म बनाम श्रीमती हरबी[2] मामले में हुआ था, कि दख़लीदार द्वारा दिया गया पट्टा शून्य है; उत्परिवर्तन स्पष्ट रूप से गलत था और मामला समीक्षा के योग्य था। परिणामस्वरूप, उन्होंने समीक्षा आवेदन पर विचार किया और समीक्षा आवेदन को स्वीकार करने की सिफारिश के साथ मामला वित्तीय आयुक्त को प्रस्तुत किया, उनके आदेश दिनांक 7 अक्टूबर, 1980, अनुलग्नक पी.6 के अनुसार। वित्तीय आयुक्त ने दोनों पक्षों को सुनने के बाद 6 अगस्त, 1982 को अनुबंध पी-7 आदेश पारित किया। मामले पर विचार करने पर, उन्होंने निष्कर्ष निकाला कि राजस्व अधिकारी ने एक शून्य पट्टे और इस तरह के संबंध में उत्परिवर्तन को मंजूरी देने में गलती की थी। गलती सुधारी जा सकती है. उन्होंने कलेक्टर की अनुशंसा को स्वीकार कर लिया और 29 जुलाई 1974 को सत्यापित म्यूटेशन नंबर 220 को रद्द कर दिया और जमाबंदी में भी आवश्यक बदलाव करने के लिए मामले को कलेक्टर को वापस कर दिया। यह याचिका सीतल दास और याद राम द्वारा आदेश अनुलग्नक पी-6 और पी-7 के खिलाफ निर्देशित की गई है।

[2] 1976 Pb. Law Journal 617.

(5) हालाँकि रिट याचिका में कई बिंदु उठाए गए हैं, लेकिन हम पाते हैं कि विवाद एक संकीर्ण दायरे में है क्योंकि हमें वित्तीय आयुक्त द्वारा पारित उस आदेश की वैधता को देखने के लिए कहा गया है, जिसमें उत्परिवर्तन को रद्द करने का आदेश दिया गया है। पहले याचिकाकर्ता द्वारा दूसरे याचिकाकर्ता के पक्ष में बनाई गई 99 साल की लीज के आधार पर। प्रस्ताव का नोटिस जारी करते समय, मोशन बेंच ने देखा था कि बाबा बद्री दास बनाम श्री धर्म[3] में एक डिवीजन बेंच ने सेवा राम के मामले (सुप्रा) में एक अन्य डिवीजन बेंच की शुद्धता पर संदेह किया था और अंततः रिट याचिका को स्वीकार कर लिया था। डिवीजन बेंच और इसी तरह इसे हमारे सामने रखा गया है।

(6) पक्षों के विद्वान वकील को सुनने और मामले पर विचार करने के बाद, हमारा विचार है कि सेवा राम का मामला (सुप्रा) सही ढंग से तय किया गया है। उपरोक्त निर्णय में निर्धारित सिद्धांतों का पालन इस न्यायालय की एक अन्य डिवीजन बेंच के धर्म बनाम श्रीमती हरबाई[4] मामले में किया गया था। इस डिवीजन बेंच ने तिरखा बनाम द्वारका पार्षद[5] में विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा की गई टिप्पणियों का पालन किया था, जिन्होंने बदले में सेवा राम के मामले (सुप्रा) का पालन किया था। हमारी राय है कि इन तीनों मामलों का निर्णय सही ढंग से किया गया है और स्पष्ट रूप से कहा गया है कि दोहली कार्यकाल की बिक्री, बंधक या कोई

[3] 1981 PLJ 447
[4] 1976 PLJ 617
[5] 1972 PLJ 614

अन्य हस्तांतरण शुरू से ही शून्य है। हम बाबा बद्री दास के मामले (सुप्रा) में की गई टिप्पणियों से सहमत नहीं हैं कि सेवा राम का मामला (सुप्रा) सही दृष्टिकोण व्यक्त नहीं करता है, न ही हम इस बात से सहमत हैं कि धर्म के मामले (सुप्रा) में की गई टिप्पणियां ओबिटर हैं। बल्कि उपरोक्त दो डिवीजन बेंच के फैसलों के संबंध में बाबा बद्री दास के मामले (सुप्रा) में की गई टिप्पणियाँ आपत्तिजनक हैं क्योंकि इसमें शामिल बिंदु पूरी तरह से अलग था। वहां दोहलीदार ने एक किरायेदार को शामिल कर लिया था और जब उसने किरायेदार को बेदखल करने की कार्यवाही की तो किरायेदार की ओर से आपत्ति उठाई गई कि ऐसी कार्यवाही शुरू नहीं की जा सकती।

यह एक स्थापित नियम है कि यदि कोई व्यक्ति, चाहे संपूर्ण रूप से या आंशिक रूप से या बिना स्वामित्व के स्वामित्व रखता हो, संपत्ति को किसी अन्य व्यक्ति को किराए पर देता है या पट्टे पर देता है, तो किरायेदार या पट्टेदार मकान मालिक के स्वामित्व से इनकार नहीं कर सकता क्योंकि वह वंचित है। साक्ष्य अधिनियम की धारा 116 के तहत ऐसा करने से। यह माना गया कि मकान मालिक और किरायेदार का रिश्ता पार्टियों के बीच था और निष्कासन की कार्यवाही सक्षम थी। चूंकि तथ्यों के आधार पर वह एक अलग मामला था, इसलिए यह मामला बड़ी पीठ को भेजे जाने लायक नहीं है और हम हमारे सामने मौजूद विशिष्ट तथ्यों के आधार पर मामले का फैसला करने के लिए आगे बढ़ रहे हैं। यदि आवश्यक हुआ तो किसी उपयुक्त मामले में मामला पूर्ण पीठ को भेजा जाएगा।

(7) ग्राम पंचायत का दावा है कि दोहली का कार्यकाल बहुत पहले ही समाप्त हो गया था क्योंकि दोहलीदार ने दोहलीदार के कार्यकाल के धार्मिक उद्देश्यों को पूरा नहीं किया था, जबकि दोहलीदार का दावा है कि दोहलीदार के रूप में कब्जा करने और जारी रखने के उसके अधिकार पर विवाद नहीं किया जा सकता है। अधिनियम की धारा 4(3)fi) के मद्देनजर पंचायत। नीचे के अधिकारियों के समक्ष याचिकाकर्ताओं ने धारा 4(3)(ii) का उल्लेख किया था, लेकिन एक दोहलीदार के अधिकार अधिनियम की धारा 4(3)(i) में सन्निहित हैं। मामले को तय करने के लिए तथ्यों को धारा 4(3)(i) या 4(3)(ii) के तहत रिकॉर्ड पर नहीं रखा गया है क्योंकि जिस क्षेत्राधिकार में बेदखली का मामला तय किया गया था, वह सीमित था और कलेक्टर, अनुलग्नक पी-4 ने इस मामले को सिविल न्यायालय में जाने के लिए खुला छोड़ दिया है। इसलिए, जब भी याचिकाकर्ता धारा 4(3)(i) या 4(3)(ii) के तहत दोहली कार्यकाल के आधार पर अपने अधिकार स्थापित करना चाहते हैं या पंचायत सिविल कोर्ट से घोषणा की मांग कर सकती है कि सीतल दास ने ऐसा नहीं किया है। अधिनियम लागू होने पर दोहली अधिकार रखते हैं, या धारा 4(3)(ii) के तहत कब्जे में बने रहने के लिए अपना शीर्षक परिपक्व नहीं करते हैं, तो मामले पर विचार किया जाएगा और वहीं निर्णय लिया जाएगा। यहां हम केवल आदेश अनुलग्नक पी-6 और पी-7 की वैधता या औचित्य के संबंध में निर्णय ले रहे हैं, जिन्हें रिट याचिका में चुनौती दी गई है।

(8) जैसा कि (1) तिरखा के मामले में, (2) धर्मा के मामले में, और (3) सेवा राम के मामले (सुप्रा) में माना जाता है, 99 साल का स्थायी पट्टा स्पष्ट रूप से शून्य था और इसके आधार पर उत्परिवर्तन को मंजूरी नहीं दी जा सकती थी। वित्तीय आयुक्त ने उस उत्परिवर्तन को रद्द करने में सही किया था और इसके परिणामस्वरूप, नई जमाबंदी जो उत्परिवर्तन के आधार पर अस्तित्व में आई थी।

(9) ऊपर दर्ज किए गए कारणों के लिए, रिट याचिका को लागत के बारे में कोई आदेश दिए बिना खारिज कर दिया जाता है, आदेश अनुलग्नक पी -4 में निहित निर्देश के साथ और हमारे द्वारा ऊपर दिए गए निर्देश के अनुसार पार्टियों में से एक अपने अधिकारों का निपटान कर सकती है। सिविल न्यायालय के समक्ष किसी न किसी प्रकार से संपत्ति में स्वामित्व/अधिकार के बारे में।

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 उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

रितिज़ अरोड़ा

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

(TRAINEE JUDICIAL OFFICER)

(हरियाणा)