नौनिहाल किशन और अन्य

बनाम

आर. एस. सीएच. प्रताप सिंह आैर अन्य

(एस. के. दास, ए. के. सरकार, एम. हिदायतुल्ला और एन. राजगोपाला अयंगर जेजे.)

विस्थापित व्यक्ति-ऋण-समायोजन-उपयोगकर्ता बंधक क्या बंधककर्ता ऋणी है- बंधक ऋण को कम करना-क्या यह केवल बंधक न्यायाधिकरण के मोचन के मुकदमे में है। न्यायाधिकरण का क्षेत्राधिकार "भूमि का मूल्य"- इसे कैसे गणना की जाए-चाहे केवल बाजार मूल्य के संदर्भ में हो-चाहे तुलनीय मानक एकड़ के संदर्भ में हो-विस्थापित व्यक्ति (ऋण-समायोजन) अधिनियम, 1951 (1951 का एलएक्सएक्स) धाराएं 2 (6) , 2 (9) , 4 , 5 , 16 , 29।

अपीलार्थी और उत्तरदाता दोनों मूल रूप से पंजाब के उस हिस्से से थे, जो अब पाकिस्तान में है। 1933 में प्रतिवादी सं. 2 ने अपीलार्थी सं. 1 लगायत 3 के पिता को एवं अपीलार्थी सं. 4 को 39,000 / - रुपये की राशि सुरक्षित करने के लिए एक निश्चित भूमि का उपयोग-संबंधी गिरवी रखा। बंधक विलेख में ब्याज के भुगतान के प्रावधानों के अलावा 10 साल की अवधि भी निर्धारित की गई है, जिसके बाद केवल बंधककर्ता ही बंधक राशि की वसूली के लिए मुकदमा कर सकता है। गिरवी विलेख के

निष्पादन के चार साल बाद गिरवीदार ने संपत्ति का एक बड़ा हिस्सा गुरनदित्ताराम को बेच दिया। इस बिक्री के लिए बिक्री राशि में से 26,500 /- रुपये हस्तांतरणकर्ता के पास बंधक के निर्वहन में भुगतान करने के लिए छोड़ दिया गया था। इस राशि का भुगतान बंधक धारक को नहीं किया गया था और इस प्रकार पूरी बंधक राशि बकाया रही। 1947 में देश के विभाजन पर बंधककर्ता के साथ-साथ बंधकग्राही भी भारत आ गए और वे "विस्थापित व्यक्ति" थे। बंधककर्ता को विस्थापित व्यक्ति के रूप में पाकिस्तान में अपनी मूल हिस्सेदारी के आधार पर भारत में कृषि भूमि आवंटित की गई थी। भूमि पर कब्जा करने के हकदार बंधक के रूप में अपीलकर्ताओं को इस भूमि के कब्जे में रखा गया था।

उत्तरदाताओं ने विस्थापित व्यक्ति (ऋण समायोजन) अधिनियम, 1951 की धारा 5 के प्रावधानों के अनुसार अधिनियम की धारा 16 के तहत आवेदन किया। इस आवेदन पर अपीलार्थियों द्वारा उठाई गई कुछ आपत्तियों को खारिज कर दिया गया और बंधक ऋण को कम कर दिया गया। पंजाब उच्च न्यायालय में एक अपील की गई और अपील की सुनवाई करने वाले एकल न्यायाधीश ने इसे खारिज कर दिया। अपीलार्थियों द्वारा प्रस्तुत की गई एक लेटर्स पेटेंट अपील को खारिज कर दिया गया था और फिटनेस का प्रमाण पत्र देने से इनकार कर दिया गया। वर्तमान अपील इस न्यायालय द्वारा दी गई विशेष अनुमति के माध्यम से है।

इस न्यायालय के समक्ष पहला तर्क यह था कि पहला प्रत्यर्थी अधिनियम 2 की धारा (6) के अनुसार "देनदार" नहीं था, क्योंकि उसके और विस्थापित लेनदार (अपीलार्थी) के बीच देनदार और लेनदार का कोई संविदात्मक संबंध नहीं था। अगला तर्क यह था कि बंधक ऋण के तहत देयता को कम किया जा सकता था और अधिनियम के तहत केवल लेनदार द्वारा दायर मोचन के मुकदमे में समायोजित किया जा सकता है और एक देनदार के लिए धारा 5 के तहत एक आवेदन द्वारा स्केलिंग को प्रभावित करने के लिए न्यायाधिकरण के अधिकार क्षेत्र का आह्वान करना अक्षम था। अंत में यह तर्क दिया गया कि अधिनियम की धारा 16 (4) के परंतुक के अनुसार ऋण में कमी उसी अनुपात में होनी चाहिए जिस अनुपात में भारत में लेनदार को आवंटित "भूमि का मूल्य", पाकिस्तान में उसके द्वारा छोड़ी गई "भूमि का मूल्य" है और अपीलार्थी के अनुसार "मूल्य" का अर्थ बाजार मूल्य है।

अभिनिर्धारित, धारा 16 (4) की शर्तों के दृष्टिगत यह तथ्य कि प्रतिभूती सूदखोरी बंधक के अनुसार थी आैर देनदार को भूनाने का अधिकार था, यह तथ्य उक्त धारा के लाभकारी प्रावधानों को आकर्षित करने में सक्षम था। इसके अतिरिक्त धारा 16 (4) की शर्तों के अनुसार अपीलार्थी के पक्ष में बंधक के तहत दायित्व धारा 2 (6) की परिभाषा के भीतर आएगा। यहां तक कि एक सूदखोरी बंधक, धारा 16 के तहत 'ऋण' की परिभाषा के भीतर है, चाहे उसकी प्रकृति कुछ भी हो, यह पूरी तरह से

बेमायने है कि लेनदार ऋणी के खिलाफ व्यक्तिगत रूप से आगे बढ़ने और ऋण की राशि की वसूली करने का हकदार है या नहीं।

लक्ष्मण सिंह बनाम नथा सिंह व अन्य, आई.एल.आर. 1941 लाहौर 71, मनुभाई माहीजीभाई पटेल बनाम त्रिकमलाल लक्ष्मीदास, आई.एल.आर. 1958 बोम्बे 1429, लाहौरी लाल बनाम कस्तूरी लाल (1956) 58 पी.एल.आर. 331, राजकुमारी कौशल्या देवी बनाम बावा प्रीतम सिंह, [1960] 3 एस.सी.आर. 570।

अधिनियम की धारा 5 (1) एक ऋणी को अपने ऋणों के समायोजन के लिए न्यायाधिकरण में आवेदन करने में सक्षम बनाती है। धारा 5 के अंतर्गत बंधक पर देय या सुरक्षित राशि एक "ऋण" है, जिसे निपटाने के लिए एक आवेदन दायर किया जा सकता है, क्योंकि धारा 16 (4) के अंतर्गत यह एक सुरक्षित ऋण है जिसे आवेदक उस धारा के परंतुक में निर्दिष्ट शर्तों के संदर्भ में समायोजन करने के हकदार थे।

संबंधित नियमों के तहत पुनर्वास प्राधिकरण को निर्देश दिया जाता है कि वे भूमि के दो समूहों की आय को ध्यान में रखें और इस प्रकार पाकिस्तान में छोड़ी गई भूमि का "मूल्य" से "मानक एकड़" का मूल्य निर्धारण परिलक्षित हो। पीछे छोड़ी गई भूमि की प्रकृति को ध्यान में रखा गया और भारत में उन भूमि के समतुल्य का पता लगाने के लिए इन मानदंडों के आधार पर संख्यात्मक कारक निर्धारित किए गए। जब धारा

16 (1) का परंतुक 'मूल्य' के बारे में कहता है तो संबंधित नियम के अंतर्गत इसे निर्धारित करने की प्रक्रिया के अनुसार ही निर्धारित किया जाना माना जाएगा।

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील संख्या 594/1960

पंजाब उच्च न्यायालय के 6 मार्च, 1958 के फैसले और आदेश के विरुद्ध विशेष अनुमति द्वारा लेटर पेटेंट अपील सं. 6/1958.

के.एल. गोसांई, सी.एल. सरीन व आर.एल. कोहली, अपीलार्थियों के लिए।

रूप चंद व नौनीत लाल, प्रतिवादी संख्या 1 के लिए

नौनीत लाल, प्रतिवादी संख्या 2 के लिए

1963. मार्च, 13. न्यायालय का निर्णय अयंगर जे. द्वारा दिया गया था।

पंजाब उच्च न्यायालय के फैसले के खिलाफ विशेष अनुमति द्वारा इस अपील में शामिल बिंदुओं की सराहना करने के लिए आवश्यक तथ्य संक्षेप में ये हैं। 6 मार्च, 1933 के एक पंजीकृत बंधक विलेख द्वारा, शाम सिंह, जो हमारे सामने प्रतिवादी संख्या 2 है, ने मुल्तान जिले (अब पाकिस्तान में) के गांव मोहनपुर में स्थित 7530 कनाल और 19 मरला भूमि का सूदखोरी बंधक अपीलकर्ता संख्या 1 लगायत 3 के पिता व टोपन दास (अपीलकर्ता संख्या 4 के पिता) को दिया था। बंधक पत्र द्वारा सुरक्षित

राशि रु. 30,000/- थी। बंधक पत्र में शर्त यह थी कि बंधकग्राही के कब्जे में हस्तांतरित संपत्तियों से प्राप्त आय को मूल राशि में से 10,000/- रुपये पर ब्याज के रूप में माना जाएगा और शेष 20,000/- रुपये की राशि पर 1,650/- रुपये प्रति वर्ष ब्याज के रूप में होंगे। विलेख पत्र में 10 वर्ष की अवधि तय की गई, जिसके बाद बंधकग्राही बंधक-धन की वसूली के लिए मुकदमा कर सकता है। गिरवी के विलेख के लगभग 4 साल पश्चात, बंधककर्ता-शाम सिंह ने गिरवी रखी संपत्ति का एक बड़ा हिस्सा, जिसमें लगभग 6,568 कनाल भूमि शामिल थी, गुरनदित्ता राम और अन्य को बेच दी। इस बिक्री के लिए प्रतिफल में से 26,500/- रुपये हस्तांतरणकर्ता के पास बचे थे, जिसे बंधक के निर्वहन में भुगतान करने का निर्देश दिया गया था। गुरनदित्ता राम को बिक्री एक प्रीएम्प्शन दावे के अधीन थी और प्री-एम्प्शनर ने उस राहत को प्राप्त करने के लिए अपने अधिकारों का प्रयोग किया था। प्रथम प्रतिवादी प्रताप सिंह के पिता नारायण सिंह प्रीमेप्टर थे और उनके द्वारा दायर एक मुकदमे में उन्होंने 16 फरवरी, 1940 को अपने प्रीएम्प्शन के अधिकार के आधार पर अपने पक्ष में बिक्री के लिए एक डिक्री प्राप्त की और इस डिक्री के अनुसरण में उन्होंने भूमि पर प्रतीकात्मक कब्ज़ा प्राप्त कर लिया जबकि बंधकग्राही के पास अभी भी भूमि का वास्तविक कब्ज़ा बरकरार था।शाम सिंह द्वारा बिक्री के तहत विक्रेता के पास रखे गए 26,500/- रुपये की राशि का भुगतान बंधकग्राही को नहीं किया गया और इस प्रकार बंधक-राशि की सम्पूर्ण राशि बकाया रह गई।

जब चीजें इस स्थिति में थीं कि 1947 में देश का विभाजन हो गया और बंधककर्ता और बंधकग्राही दोनों भारत चले आए और वे "विस्थापित व्यक्ति" थे। संपत्ति के मालिक अर्थात मूल बंधककर्ता-प्रतिवादी संख्या 2 शाम सिंह और पूर्व-एम्प्टीटर-क्रेता, विस्थापित व्यक्तियों के रूप में थे, उन्हें विस्थापित व्यक्ति (मुआवजा और पुनर्वास) नियम के प्रासंगिक नियमों के अंतर्गत पाकिस्तान में उनकी मूल हिस्सेदारी के आधार पर भारत में कृषि भूमि आवंटित की गई थी। इन नियमों के तहत जून-जुलाई 1950 में बंधकग्राही के रूप में अपीलकर्ताओं को जमीन पर कब्ज़ा करने का अधिकार दिया गया, शाम सिंह-मूल बंधककर्ता के साथ-साथ मृतक प्री एम्प्टर (प्रतिवादी संख्या 1) के कानूनी प्रतिनिधि प्रताप सिंह दोनों को आवंटित संपत्तियों पर कब्जा कर लिया गया। प्रतिवादी को कब्जे में दी गई भूमि की कुल सीमा 51 मानक एकड़ थी और 37.4 मानक एकड़ से बनी भूमि की 9 इकाइयां प्री-एम्प्टोर क्रेता (प्रतिवादी संख्या 1) की संपत्ति थी और मूल बंधककर्ता शाम सिंह (प्रतिवादी संख्या 2) को आवंटन योग्य संपत्ति गुण के अनुसार 14.5 मानक एकड़ थी।

नवंबर, 1951 में केंद्रीय विधानमंडल ने विस्थापित व्यक्ति (ऋण समायोजन) अधिनियम, 1951 (1951 का अधिनियम LXX) अधिनियमित किया, जिसे हम इसके बाद अधिनियम के रूप में संदर्भित करेंगे, यह विस्थापितों द्वारा देय ऋणों के समायोजन और निपटान के लिए प्रावधान करने वाला एक अधिनियम है। अधिनियम की धारा 5 ने एक "विस्थापित

देनदार" द्वारा अपने ऋणों के समायोजन के लिए एक न्यायाधिकरण में आवेदन करने को सक्षम बनाया, जिसे इस प्रकार परिभाषित किया गया था कि "एक नागरिक अदालत जिसके पास अधिनियम के तहत अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने का अधिकार है" उसमें समायोजन के लिए आवेदन के लिए सक्षम बनाया। धारा 16 में उस तरीके का प्रावधान किया गया है जिसमें विस्थापित देनदारों द्वारा अचल संपत्ति पर प्राप्त ऋणों को कम किया जाना, निपटारा और समायोजित किया जाना था। शाम सिंह और प्रताप सिंह ने धारा 16 के अंतर्गत प्रावधानों में निहित निपटान और समायोजन का लाभ प्राप्त करने के लिए अधिनियम की धारा 5 के अंतर्गत अलग-अलग आवेदन किए। दोनों आवेदन, एक ही बंधक ऋण के संदर्भ में होने के मद्देनजर, समेकित किए गए थे और वरिष्ठ उप-न्यायाधीश, करनाल द्वारा सुनवाई की गई थी, जो अधिनियम के तहत संबंधित न्यायाधिकरण थे। इन आवेदनों पर बंधक-अपीलकर्ताओं द्वारा कई आपत्तियां उठाई गईं लेकिन उन्हें खारिज कर दिया गया और धारा 16 के अंतर्गत बंधक ऋण को कम कर दिया गया और अन्य प्रासंगिक वैधानिक प्रावधान जो उस तरीके से लागू थे जिसका विवरण हम बाद में देंगे। इस निर्णय के खिलाफ पंजाब उच्च न्यायालय में अपील की गई लेकिन विद्वान एकल न्यायाधीश ने इसे खारिज कर दिया। उच्च न्यायालय की एक खंडपीठ में लेटर्स पेटेंट के तहत एक आेर अपील को बिना कारण बताए खारिज कर दिया गया और फिटनेस का प्रमाण पत्र देने से इनकार कर दिया गया, अपीलकर्ताओं ने

विशेष अनुमति के लिए इस न्यायालय में आवेदन किया और इसे मंजूरी दे दी गई, अपील अब हमारे सामने है।

इससे पहले कि हम अपील के समर्थन में हमारे सामने जिन आधारों का आग्रह किया गया है, उन्हें निर्धारित करें, शायद यह सुविधाजनक है कि हम अधिनियम के कुछ प्रावधानों के भौतिक अंशों को निकाल लें जिनके आधार पर अपील बनती है। अधिनियम, जैसा कि हमने पहले कहा, अन्य बातों के साथ-साथ, विस्थापित व्यक्तियों द्वारा देय ऋणों के समायोजन और निपटान का प्रावधान करने के लिए अधिनियमित किया गया था। एक "विस्थापित देनदार" को एक विस्थापित व्यक्ति के रूप में परिभाषित किया गया है, जिस पर ऋण देय है या दावा किया जा रहा है (धारा 2 (9))। हम यह जोड़ सकते हैं कि यह सामान्य आधार है कि अपीलकर्ता और उत्तरदाता दोनों "विस्थापित व्यक्ति" हैं जैसा कि अधिनियम में परिभाषित किया गया है। 'ऋण' शब्द जिसका प्रयोग धारा 2 (9) में किया गया है, उसे धारा 2 (6) में परिभाषित किया गया हैः

‘‘2. (6). 'ऋण' का अर्थ है कोई भी आर्थिक दायित्व, चाहे वह वर्तमान में देय हो या भविष्य में; या सिविल या राजस्व न्यायालय के डिक्री या आदेश के तहत या अन्यथा, या चाहे सुनिश्चित किया गया हो या सुनिश्चित किया जाना हो.....’’

अध्याय II में धारा 5 पहली धारा है जिसका शीर्षक 'ऋण समायोजन कार्यवाही' है। इसमें लिखा है:

"5. (1) किसी भी स्थानीय क्षेत्र में इस अधिनियम के लागू होने की तारीख के बाद एक वर्ष के भीतर किसी भी समय, एक विस्थापित देनदार अपने ऋणों के समायोजन के लिए न्यायाधिकरण में जिसके अधिकार क्षेत्र की स्थानीय सीमा में वास्तव में और स्वेच्छा से निवास करता है, या व्यवसाय करता है या व्यक्तिगत रूप से लाभ के लिए काम करता है, उसमें वह आवेदन कर सकता है ..."

इस धारा की उप-धारा (2) और (3) यह निर्दिष्ट करती है कि उप-धारा (1) के अंतर्गत आवेदन में क्या शामिल होना चाहिए है लेकिन ये हमें रोक नहीं सकते। अगला धारा जो हमारे सामने उठाए गए बिंदुओं को ध्यान में रखते हुए प्रासंगिक है, वह है धारा 16 जो निम्न है:

"16 (1) जहां किसी विस्थापित व्यक्ति द्वारा किया गया ऋण पश्चिमी पाकिस्तान में उसकी अचल संपत्ति पर बंधक, शुल्क या ग्रहणाधिकार द्वारा सुरक्षित है, न्यायाधिकरण, इस अधिनियम के तहत किसी भी कार्यवाही के प्रयोजन के लिए, लेनदार यह चुनाव कर सकता है कि प्रतिभूति रखे या असुरक्षित ऋणदाता के रूप में व्यवहार किया जाए।

(2) यदि लेनदार प्रतिभूति को बनाए रखने का चुनाव करता है, तो वह अपने ऋण के तहत देय राशि की घोषणा के लिए, धारा 10 में दिए गए

प्रावधान के अनुसार इस संबंध में अधिकार क्षेत्र रखने वाले न्यायाधिकरण को आवेदन कर सकता है।

(3) जहां किसी भी मामले में, लेनदार अपनी प्रतिभूति बनाए रखने का चुनाव करता है, यदि विस्थापित देनदार को उप-धारा (1) में निर्दिष्ट किसी भी संपत्ति के संबंध में कोई मुआवजा मिलता है, तो लेनदार हकदार होगा-

(ए) जहां मुआवजे का भुगतान नकद में किया जाता है, उस पर पहला प्रभार: बशर्ते कि ऋण की राशि, जिसके संबंध में वह पहले प्रभार का हकदार होगा, वह राशि होगी जो कुल ऋण से वही अनुपात रखती है जो संपत्ति के संबंध में भुगतान किए गए मुआवजे का सत्यापित मूल्य से होता है, उसके संबंध में दावा करें और उस सीमा तक ऋण कम कर दिया गया माना जाएगा;

(बी) जहां मुआवजा संपत्ति के विनिमय के माध्यम से है, तो जो विनिमय के माध्यम से प्राप्त भारत में स्थित संपत्ति है उस पर पहला प्रभार: बशर्ते कि ऋण की वह राशि जिसके संबंध में वह पहले प्रभार का हकदार होगा, वह राशि होगी जिसका कुल ऋण से वही अनुपात होगा जो विनिमय के माध्यम से प्राप्त संपत्ति के मूल्य का सत्यापित मूल्य से होता है। उसके संबंध में दावा करें और उस सीमा तक ऋण कम कर दिया गया माना जाएगा।

(4) इस धारा में किसी भी बात के बावजूद, जहां पश्चिमी पाकिस्तान में विस्थापित व्यक्ति की कृषि भूमि को बंधक बनाकर ऋण सुरक्षित किया जाता है और बंधक कब्जे के साथ था, बंधककर्ता को, यदि उसे बदले में भारत में भूमि आवंटित की गई है पश्चिमी पाकिस्तान में जिन जमीनों पर उसका कब्जा था, वह इस प्रकार आवंटित जमीनों पर तब तक कब्जा जारी रखने का हकदार होगा जब तक कि जमीनों के उपभोग से ऋण की पूर्ति नहीं हो जाती है या देनदार द्वारा उसे भुना नहीं लिया जाता है: बशर्ते कि किसी भी मामले में ऋण की राशि केवल वह राशि होगी जो कुल ऋण में वही अनुपात रखती है जो भारत में लेनदार को आवंटित भूमि के मूल्य और पश्चिम पाकिस्तान में उसके द्वारा छोड़ी गई भूमि के मूल्य में है और उस सीमा तक ऋण कम किया हुआ माना जाएगा।

(5) जहां एक लेनदार, ऋण के संबंध में एक असुरक्षित लेनदार के रूप में चुनाव करता है, इस अधिनियम के प्रावधान तदनुसार लागू होंगे। "

धारा 29 (1) अधिनियमित करती हैः

"29 (1) अगस्त, 1947 के 15 वें दिन से, किसी विस्थापित व्यक्ति द्वारा दिए गए किसी भी ऋण के संबंध में कोई ब्याज अर्जित नहीं किया जाएगा या अर्जित नहीं माना जाएगा, और कोई भी न्यायाधिकरण इसके द्वारा पारित किसी डिक्री या आदेश के संबंध में भविष्य में ब्याज की अनुमति नहीं देगाः

बशर्ते कि-

(ए) जहां ऋण शेयरों, स्टॉक, सरकारी प्रतिभूतियों या स्थानीय प्राधिकरण की प्रतिभूतियों की प्रतिज्ञा द्वारा सुरक्षित किया गया है, तो न्यायाधिकरण 15 अगस्त, 1947 से शुरू होने वाली अवधि आैर इस अधिनियम के लागू होने कि अवधि तक लेनदार को पारस्परिक रूप से सहमत दर पर या उस दर पर ब्याज जिस पर किसी लाभांश या ब्याज का भुगतान किया गया है या उसके संबंध में देय है, जो भी कम हो उसे देगा;

(बी) किसी अन्य मामले में, यदि न्यायाधिकरण धारा 32 में परिभाषित देनदार की भुगतान क्षमता को ध्यान में रखते हुए ऐसा करना उचित और उचित समझता है, तो खंड (ए) में उल्लेखित अवधि के लिए ब्याज की अनुमति दे सकता है जो चार प्रतिशत प्रति वर्ष साधारण ब्याज से अधिक नहीं होगी।"

अब हम उन बिंदुओं को विस्तार से बताने के लिए आगे बढ़ेंगे जो अपीलकर्ता के विद्वान वकील द्वारा हमारे सामने रखे गए थे: (1) हमारे सामने उठाया गया पहला तर्क यह था कि धारा 2 (6) के अंतर्गत प्रताप सिंह - मोचन की इक्विटी के क्रेता का प्रतिनिधि नहीं था, क्योंकि उसके और विस्थापित ऋणदाता यानी अपीलकर्ताओं के बीच कोई संविदात्मक संबंध नहीं था। तर्क मोटे तौर पर इस तरह से था कि: अधिनियम की धारा 2 (6) में 'ऋण' शब्द को परिभाषित किया गया है और 'ऋण' शब्द

धारा 2 (9) के साथ-साथ धारा 5 (1) में भी प्रयुक्त है जिसके तहत वह आवेदन दिया गया था जिससे इस अपील का जन्म हुआ है। उस परिभाषा का सार यह है कि इसमें एक लेनदार द्वारा प्रवर्तनीय 'देनदार' की ओर से एक आर्थिक दायित्व शामिल है। इस प्रकार यह आग्रह किया गया था कि एक विशुद्ध रूप से सूदखोर बंधक के तहत एक बंधक जहां कोई नहीं था ऋण चुकाने के लिए व्यक्तिगत अनुबंध को देनदार नहीं कहा जा सकता है और इस तरह के बंधक के तहत सुरक्षित राशि परिभाषा के भीतर "ऋण" नहीं हो सकती है। मोचन की इक्विटी के खरीदार की स्थिति के साथ-साथ बंधकग्राही के विद्वान अधिवक्ता ने भी उसी तरह का आग्रह किया। उन्होंने आगे आग्रह किया कि मोचन की इक्विटी के खरीदार के मामले में तथ्य, भले ही बंधकग्राही बंधक-धन की वसूली के लिए और उस दायित्व को लागू करने के लिए मुकदमा ला सकता है कि गिरवी रखी गई संपत्ति बेची जा सकती थी, जो उसे कर्जदार बनाने के लिए पर्याप्त नहीं थी क्योंकि उसके अनुसार उसकी अन्य संपत्ति जो बंधक के अधीन नहीं थी, से दायित्व का निर्वहन करने के लिए व्यक्तिगत दायित्व की अनुपस्थिति की परिभाषा के तहत देनदार और लेनदार रिश्ते का सार थी। इस दलील के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता ने हमें दो फैसलों का हवाला दिया, जिनमें से एक लछमन सिंह बनाम नाथा सिंह लाहौर उच्च न्यायालय का था और दूसरा मनुभाई महिजीभाई पटेल बनाम त्रिकमलाल लक्ष्मीदास बॉम्बे उच्च न्यायालय का था, जो पंजाब ऋण राहत अधिनियम (1934 का अधिनियम VII) में

अभिव्यक्ति "ऋण" के अर्थ पर था और यह माना गया कि शुद्ध सूदखोर बंधक द्वारा सुरक्षित राशि जो न तो भुगतान करने के लिए बाध्य व्यक्ति की व्यक्तिगत देनदारी के लिए निर्धारित है, न ही प्रदान की गई है कानून की दमनकारी मशीनरी द्वारा राशि की वसूली के लिए बाध्य व्यक्ति के अधिकार को 'ऋण' नहीं कहा जा सकता है क्योंकि 'ऋण' की अवधारणा का सार बाध्यकर्ता की व्यक्तिगत देनदारी में शामिल है जिसे बाध्यकर्ता लागू करने का हकदार है। यह निर्णय, धारा 16 की शर्तों से अलग भी अधिनियम की शर्तों में अधिनियम के प्रयोजनों के लिए "'एक ऋण" की श्रेणी में एक सूदखोर बंधक शामिल है, हमारे सामने अपीलकर्ता को बहुत कम सहायता प्रदान करता है, क्योंकि अपीलकर्ता के पक्ष में 1933 के बंधक में एक अनुबंध शामिल है 10 वर्षों के बाद ऋण चुकाने के लिए गिरवीकर्ता का हिस्सा और परिणामस्वरूप गिरवीदार मुकदमा दायर करने का हकदार था अपने ऋण की वसूली के लिए और गिरवी रखी गई संपत्ति की बिक्री से इसकी वसूली के लिए आदेश XXXIV, नियम 6 के तहत एक व्यक्तिगत डिक्री भी प्राप्त करने के लिए बंधककर्ता-शाम सिंह के खिलाफ-हालांकि वह मोचन की इक्विटी के खरीदार के खिलाफ व्यक्तिगत डिक्री का हकदार नहीं हो सकता है। बॉम्बे हाई कोर्ट का दूसरा निर्णय बॉम्बे कृषि देनदार राहत अधिनियम के निर्माण से संबंधित था और हेडनोट में तय किए गए बिंदु को निर्दिष्ट किया गया है कि एक समझौते की अनुपस्थिति में गिरवीकर्ता को गिरवीदार के प्रति व्यक्तिगत रूप से उत्तरदायी बनाना है। इक्विटी का

खरीदार मोचन की धारा 4 के तहत बंधक ऋण के समायोजन के लिए आवेदन करने का हकदार नहीं था, चूँकि ऐसा बंधक ऋण धारा 4 के अर्थ में "उसका ऋण" नहीं था। यह उद्धरण पर्याप्त रूप से दर्शाता है कि निर्णय पूरी तरह से अदालत के समक्ष अधिनियम में निहित परिभाषाओं पर आधारित था और इसे सार्वभौमिक अनुप्रयोग के किसी भी सामान्य प्रस्ताव को निर्धारित करने में सहायता के रूप में नहीं कहा जा सकता था। दूसरी ओर, पंजाब उच्च न्यायालय के एक निर्णय लाहौरी लाल बनाम कस्तूरी लाल में खंडपीठ ने कहा कि अधिनियम की धारा 2 (6) में परिभाषित ऋण अब केवल व्यक्तिगत दायित्वों तक सीमित नहीं होना विचाराधीन था।

हम मानते हैं कि अधिनियम ने अभिव्यक्ति "ऋण" का अर्थ नहीं छोड़ा है, जहां इस तरह के ऋण को किसी भी प्रकार के संदेह में सूदखोरी बंधक सहित एक बंधक द्वारा सुरक्षित किया जाता है, लेकिन दूसरी ओर विशिष्ट प्रावधान करके, इसे इस तर्क से परे रखा गया है कि यह "ऋण" हैं जिसे इसके तहत कम किया जा सकता है।हमने पहले ही अधिनियम धारा 16 को निकाल लिया है, जिसमें ऋणों के समायोजन का प्रावधान है जहां इन्हें अचल संपत्ति पर बंधक द्वारा सुरक्षित किया जाता है। चूँकि वह संपत्ति जो गिरवीदार के लिए सुरक्षा है, पश्चिम पाकिस्तान में स्थित है उस पर उप-धारा (1) लागू होती है जो लेनदार को सुरक्षा बनाए रखने या असुरक्षित लेनदार के रूप में माने जाने का विकल्प देता है। यह सामान्य आधार है कि अपीलकर्ता सुरक्षा बरकरार रखना चाहता है। इसलिए उप-धारा (2)

लागू हो जाती है और ऋणदाता को उस बंधक के संबंध में देय राशि के संबंध में घोषणा के लिए न्यायाधिकरण में जाने में सक्षम बनाती है। वर्तमान मामले में देनदार ने स्वयं धारा 5 के अंतर्गत आवेदन किया है, इसलिए ऋणदाता द्वारा किसी आवेदन की आवश्यकता नहीं थी। सुरक्षा को बनाए रखने के लिए अपने चुनाव के मामले में एक लेनदार को जो राहत मिल सकती है, वह उप-धारा (3) और (4) में निर्धारित की गई है, पहला साधारण बंधक पर लागू होता है और दूसरा जहां बंधक सूदखोरी यानी कब्जे के साथ होता है। उपधारा (4) जो इस अपील में शामिल बंधक ऋण से संबंधित है, इस प्रकार है:

"(4)। इस धारा में किसी भी अन्य बात के बावजूद, जहां पश्चिमी पाकिस्तान में विस्थापित व्यक्ति की कृषि भूमि को गिरवी रखकर ऋण सुरक्षित किया जाता है और गिरवी कब्जे के साथ थी, गिरवीदार को, यदि उसे भारत में भूमि आवंटित की गई है पश्चिमी पाकिस्तान में जिन ज़मीनों पर उसका क़ब्ज़ा था, उसके बदले में आवंटित ज़मीनों पर तब तक कब्ज़ा जारी रखने का हक़दार होगा जब तक कि उसका कर्ज़ ज़मीनों के उपभोग से संतुष्ट न हो जाए या कर्ज़दार द्वारा भुना न लिया जाए:-

बशर्ते कि किसी भी मामले में ऋण की राशि केवल वह राशि होगी जिसका कुल ऋण से वही अनुपात होगा जो भारत में लेनदार को आवंटित

भूमि के मूल्य और पश्चिमी पाकिस्तान में उसके द्वारा छोड़ी गई भूमि के मूल्य से है और उस सीमा तक कर्ज कम हुआ माना जाएगा।"

यह विवादित नहीं था कि अपीलकर्ता को देय ऋण कृषि भूमि को बंधक बनाकर सुरक्षित किया गया था और वे भूमि पश्चिमी पाकिस्तान के एक विस्थापित व्यक्ति की थीं। यह भी सामान्य आधार था कि अपीलकर्ता के पक्ष में बंधक कब्जे के साथ था। यह उल्लेख किया जाना चाहिए कि यह उप-धारा (4) के शुरुआती शब्दों की तर्ज पर प्रावधानों के आधार पर था आैर जो 1950 में लागू नियमों और कार्यकारी आदेशों में निहित है कि अपीलकर्ता को प्रताप सिंह और शाम सिंह की क्रमशः 37.4 और 14.5 मानक एकड़ जमीन पर कब्जा करा दिया गया था। इसलिए अपीलकर्ता की ओर से दिए गए इस तर्क की सराहना करना बहुत मुश्किल है कि धारा 16 की उप-धारा (4) के प्रावधान वर्तमान मामले से लागू नहीं होते हैं। सबसे पहले, शब्द "और बंधक कब्जे के साथ है" पूरी तरह से सामान्य हैं और इसलिए उपयुक्त और इतने व्यापक हैं कि इसमें न केवल सूदखोर बंधक शामिल हैं, जिसमें ऋण चुकाने के लिए गिरवीकर्ता की ओर से व्यक्तिगत प्रतिज्ञा होती है, बल्कि यह भी शामिल है कि क्या हैं आमतौर पर इसे "शुद्ध" सूदखोर बंधक कहा जाता है जिसमें ऐसी कोई व्यक्तिगत संविदा नहीं होती है। इसलिए, अन्य अधिनियमों की सादृश्यता के आधार पर इस तर्क की कोई गुंजाइश नहीं है जिसमें 'ऋण' शब्द को व्यक्तिगत दायित्व की आवश्यकता या देनदार की ओर से चुकाने के दायित्व को इंगित करने के

रूप में समझा गया है। धारा 16 (4) की शर्तों को ध्यान में रखते हुए सूदखोरी बंधक के माध्यम से की जाने वाली प्रतिभूति और देनदार के मोचन का अधिकार आकर्षित होने वाले अनुभाग के लाभकारी प्रावधानों को सक्षम करने के लिए पर्याप्त है। केवल यह जोड़ना आवश्यक है कि हमने जो पहले कहा है, उससे जो स्पष्ट हो सकता है, अर्थात, (1) कि धारा 2 (6) में ऋण की परिभाषा पर आधारित बिंदु शाम सिंह के मामले में पूरी तरह से लागू नहीं होता है चूँकि बंधक में स्वयं एक व्यक्तिगत शर्त शामिल थी आैर (2) कि दूसरे आवेदक प्रताप सिंह के संबंध में भी, विवाद का बहुत ही सीमित अनुप्रयोग है क्योंकि व्यक्तिगत संविदा को ध्यान में रखते हुए गिरवीदार को अपने प्रवर्तन के लिए मुकदमा करने और गिरवी रखी गई संपत्ति की बिक्री से धन की वसूली करने का अधिकार था। इसलिए धारा 16 (4) की शर्तों के अलावा भी अपीलकर्ता के पक्ष में बंधक के तहत दायित्व पूरी तरह से धारा (6) में परिभाषा के अंतर्गत आएगा। हालाँकि, मामले को अधिनियम की धारा 16 (4) द्वारा सभी सूदखोर बंधकों के संबंध में विशिष्ट प्रावधान द्वारा विवाद की सीमा से परे रखा गया है। इस संबंध में हम इस न्यायालय के निर्णय राजकुमारी कौशल्या देवी बनाम बावा प्रीतम सिंह का उल्लेख कर सकते हैं, जहां यह फैसला सुनाया गया था कि बंधक-ऋण अधिनियम की धारा 2(6) में 'ऋण' शब्द की परिभाषा के भीतर था। इसमें कोई संदेह नहीं है, वह मामला उन मामलों के बीच अंतर से संबंधित नहीं था जहां लेनदार को देनदार के खिलाफ व्यक्तिगत रूप से

आगे बढ़ने का अधिकार है और ऐसे मामले जहां उसके पास अधिकार नहीं है, जैसा कि शुद्ध सूदखोर बंधक के मामले में है, लेकिन निर्णय उपयोगी है जो इंगित करता है कि धारा 2 (6) के अंतर्गत अभिव्यक्ति 'आर्थिक दायित्व' को अलग से नहीं बल्कि अधिनियम के अन्य प्रावधानों और विशेष रूप से धारा 16 के संदर्भ में समझा जाना चाहिए। इसलिए, हमारी स्पष्ट राय है कि प्रत्येक सूदखोरी बंधक, चाहे उसकी प्रकृति कुछ भी हो, धारा 16 के अंतर्गत कम करने के उद्देश्य से अधिनियम के तहत 'ऋण' की परिभाषा के अंतर्गत है और यह पूरी तरह से अप्रासंगिक है कि लेनदार देनदार के खिलाफ व्यक्तिगत रूप से आगे बढ़ने और बंधक की राशि वसूल करने का हकदार है या नहीं।

(2) विद्वान अधिवक्ता द्वारा अगला जो तर्क दिया गया है वह हमारे द्वारा उपरोक्त निपटाए गए तर्क से कम सारगर्भित है। यह कहा गया था कि बंधक ऋण के तहत दायित्व को कम किया जा सकता है और अधिनियम के तहत केवल ऋणदाता द्वारा दायर मोचन के मुकदमे में समायोजित किया जा सकता है और देनदार के लिए धारा 5 के आवेदन द्वारा न्यायाधिकरण के अधिकार क्षेत्र का उपयोग करते हुए इसे कम करना या इसका समायोजन करना अक्षम नहीं है। हम नहीं मानते कि यह तर्क गंभीरता से विचार करने योग्य है। अधिनियम की धारा 5 (1), जिसे हमने निकाली है, एक "देनदार" को अपने ऋणों के समायोजन के लिए न्यायाधिकरण में आवेदन करने में सक्षम बनाती है। हमने जो पहले कहा

है उसे ध्यान में रखते हुए बंधक पर देय या सुरक्षित राशि धारा 5 के अर्थ में एक "ऋण" है जिसे निपटाने के लिए एक आवेदन दायर किया जा सकता है और ऋण धारा 16 (4) के मुख्य भाग में निहित विवरण का उत्तर देते हुए ऋण एक सुरक्षित ऋण होने के चलते आवेदक उस धारा के परंतुक में निर्दिष्ट शर्तों के अनुसार समायोजन पाने के हकदार थे। यद्यपि आवेदन दायर करने के लिए प्रतिवादी-देनदारों के अधिकार क्षेत्र के बारे में इस बिंदु को इन कार्यवाही के हर चरण में अपीलकर्ताओं द्वारा बरकरार रखा गया है, हम मानते हैं कि इसमें कोई योग्यता नहीं है और इसे धारा 5 सपठित धारा 16 की स्पष्ट शर्तों पर खारिज कर दिया जाना चाहिए।

(3) विद्वान अधिवक्ता द्वारा ली गई तीसरी और आखिरी आपत्ति धारा 16 (4) के परंतुक की भाषा पर आधारित है जिसे हम एक बार फिर से निकालेंगे:

"बशर्ते कि किसी भी मामले में ऋण की राशि केवल वह राशि होगी जिसका कुल ऋण से वही अनुपात होगा जो भारत में ऋणदाता को आवंटित भूमि के मूल्य का पश्चिम पाकिस्तान में उसके पीछे छोड़ी गई भूमि के मूल्य से है और उस हद तक कर्ज कम हुआ माना जाएगा।"

विद्वान अधिवक्ता ने बताया कि वर्तमान मामले में कटौती निम्नलिखित आधार पर की गई थी। बंधक विलेख के तहत कुल बंधक-ऋण की गणना प्रासंगिक वैधानिक प्रावधानों तथा धारा 29 के दृष्टिगत

51,700/- रुपये में की गई थी जिसे हम पहले ही निकाल चुके हैं। इस आंकड़े की सत्यता विवादित नहीं थी। विद्वान अधिवक्ता का झगड़ा इस संबंध में था कि न्यायाधिकरण के आदेश में क्या कहा गया है और अपीलीय न्यायालय ने इन शर्तों में इसकी पुष्टि की है:

"याचिकाकर्ता (प्रताप सिंह) और प्रतिवादी नंबर 5 (शाम सिंह) की अब कुल बंधक भूमि 359 मानक एकड़ 14-3/4 यूनिट (याचिकाकर्ता की 329 मानक एकड़ 13-3/4 यूनिट प्लस प्रतिवादी संख्या 5 की 22 मानक एकड़ 6-1/2 इकाइयां) के बराबर आंकी गई है और उसके बदले में बंधककर्ता को सभी 51 मानक एकड़ 9 इकाइयों (याचिकाकर्ताओं को 37.4 और प्रतिवादी संख्या 5 को 14.5) में दिया गया है। अधिनियम की धारा 16 (4) के तहत प्रदत्त प्रावधानों के अनुसार उत्तरदाताओं संख्या 1 से 4 को देय ऋण की राशि उसी अनुपात में कम कर दी गई है जिसमें भूमि गिरवी रखने वालों को आवंटित की गई है। उनकी भूमि के लिए बंधक ऋण की राशि 51,700/- रुपये तक, इस अनुपात में घटाने पर यह लगभग 7,420/- रुपये हो जाता है।"

यह वह कमी है जिसके बारे में विद्वान अधिवक्ता शिकायत करते हैं कि यह प्रावधान द्वारा उचित नहीं है। तर्क यह है कि धारा 16 (4) के प्रावधान के अनुसार ऋण में कमी का वही अनुपात होना चाहिए जो भारत में लेनदार को आवंटित "भूमि का मूल्य" और पाकिस्तान में उसके द्वारा

छोड़ी गई "भूमि का मूल्य" है। विद्वान अधिवक्ता का कहना है, "मूल्य" का अर्थ बाजार मूल्य है।यह आग्रह किया गया है कि किसी भी भूमि के मूल्य की गणना उस आधार पर नहीं की गई थी, बल्कि न्यायाधिकरण ने केवल दो विस्तारों या क्षेत्रों के बीच के अनुपात को ध्यान में रखा था, अर्थात, पाकिस्तान में छोड़ी गई मानक एकड़ जमीन के बदले में भारत में आवंटित मानक एकड़ की तुलना। यह तर्क कि अपनाई गई प्रक्रिया प्रावधान की आवश्यकताओं के अनुरूप नहीं है, सभी न्यायालयों द्वारा खारिज कर दिया गया है और हमारी राय में भी सही है। विद्वान अधिवक्ता के तर्क में भ्रांति इस तथ्य को नजरअंदाज करने में निहित है कि पाकिस्तान में एक विस्थापित व्यक्ति द्वारा छोड़े गए मानक एकड़ की गणना करते समय, पुनर्वास प्राधिकरण को संबंधित नियमों और निर्देशों के तहत, दोनों जमीनों की उपज की आय को ध्यान में रखने का निर्देश दिया गया है इसलिए पीछे छोड़ी गई भूमि का "मूल्य" "मानक एकड़" का पता लगाने में परिलक्षित होता है। इस प्रकार यद्यपि बाजार मूल्य इस अर्थ में निर्धारित नहीं किया गया था कि एक इच्छुक क्रेता पीछे छोड़ी गई भूमि के लिए कितना भुगतान करेगा - स्पष्ट रूप से यह सुनिश्चित करना व्यावहारिक नहीं था - नियमों आदि ने इसके स्थान पर आवंटित किया जाने वाला क्षेत्र के मूल्यांकन को गणना में प्रतिबिंबित करने के लिए पर्याप्त प्रावधान किया है। पीछे छोड़ी गई भूमि की प्रकृति - चाहे वह नहर से सिंचित हो, अच्छी तरह से सिंचित हो या सूखी हो या केवल वर्षा आधारित हो - को ध्यान में

रखा गया और भारत में उन भूमियों के बराबर का पता लगाने के लिए इन मानदंडों के आधार पर संख्यात्मक कारक निर्धारित किए गए। इस प्रकार गणना करने के बाद यह पता चला कि प्रतिवादियों की 7531 कनाल और विषम भूमि 359 विषम मानक एकड़ के बराबर थी। इसलिए यदि 359 मानक एकड़, पीछे छोड़ी गई भूमि के मूल्य के बराबर थी, तो हमारे द्वारा बताई गई परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, कोई शिकायत नहीं हो सकती है कि धारा 16 (4) के प्रावधान में निर्दिष्ट समायोजन की विधि से विचलन हुआ है जबकि ऋण का निर्धारण और गणना अधिनियम की धारा 29 और अन्य प्रासंगिक वैधानिक प्रावधानों के अनुसार 51/359 या 1/7 वें से गुणा करके की गयी है। हमारी यह भी राय है कि जब धारा 16 (1) के परंतुक में प्रदत्त प्रावधान ''मूल्य के बारे में विदित करते हैं तो पाकिस्तान में छोड़े गए विस्थापित व्यक्तियों की संपत्ति के समकक्षों की गणना और उन्हें भारत में दी गयी निष्क्रांत संपत्ति के आवंटन के लिए प्रासंगिक नियमों के तहत निर्धारित मूल्य के बारे में विचार करते समय इसका मूल्य अवश्य रहा होगा। इसलिए, इस बिन्दु में भी कोई सार नहीं है। हमारे सामने मात्र ये ही बिन्दु रखे गए थे। याचिका विफल रही है और जुर्माने के साथ खारिज की जाती है।

अपील खारिज

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी मशरूर आलम खान (आर.जे.एस.) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।