बायरामजी जीजीभोय (पी) लिमिटेड

बनाम

महाराष्ट्र राज्य

(बेंच :- बी. पी. सिन्हा , जे. सी. शाह ,एन. राजगोपाला अय्यंगार जे.)

भूमि राजस्व, छूट, उन्मूलन- अधिनियम की वैधता- अनुदान- अनुदान के नियम और शर्तें- पट्टा या फार्म को राशि कृषि "संपदा और संपदा-धारक" के लिए राशि है, तो संपत्ति-धारक की छूट का अर्थ- साल्सेट एस्टेट (भूमि राजस्व छूट उन्मूलन) अधिनियम, 1951 का XLVII, ss। 2 (ख), 2 (घ), 3,4,5,

बम्बई राज्य के विधानमंडल ने साल्सेट संपदा (भूमि राजस्व छूट उन्मूलन) अधिनियम, XLVII 1952 अधिनियमित किया ! जिसे 1 मार्च 1952 को लागू किया गया ! अधिनियम का उद्देश्य भूमि में बिचोलियों के अधिकारों को समाप्त करना था द्वीप में कुछ सम्पदा के धारकों को राजस्व से उन्मुक्ति को रद करना था ! बम्बई राज्य. अधिनियम के तहत परिभाषित "एस्टेट" का मतलब अनुसूची में निर्दिष्ट एक गांव अधिनियम में जो दिया हुआ है। सात गाँव अर्थात् (1) मोगरा(2) वासिव्रे, (3) बांदीवली, (4) मजास (5) पार्ट पहाड़'(6) गोरेगांव और (7) पोइसर अधिनियम की अनुसूची में शामिल हैं। इनमें ईस्ट इंडिया कंपनी ने इन सातो गांवों में अपने 'कृषि अधिकार' 2 अक्टूबर 1830 के 'काउल' द्वारा

एक बनजी को हस्तांतरित कर दिये ! अंततः 22 सितंबर, 1847 के एक दस्तावेज़ द्वारा,ईस्ट इंडिया कंपनी ने इन सतो गांवों को भू-राजस्व का भुगतान करने और मूल्यांकन करने के दायित्व से मुक्त कर दिया ! यह कुछ प्रतिबंधों के अधीन था - (1) भूमि पर रहने वालों के अधिकारों को संरक्षित करना (2)एक रुपये का वार्षिक किराया देना होगा, यदि मांग की जाती है, (3) देवस्थान, धर्मदावास और प्रथागत के अधिकारों को बनाए रखें (4) सीमा शुल्क लगाने का अधिकार और उत्पाद शुल्क और विनिर्माण के संबंध में भी शुल्कऔर मादक और जहरीली या हानिकारक शराब की बिक्री सरकार द्वारा दवाएँ. अपीलकर्ता बनजी के हितों का उत्तराधिकारी है-. जिसमें अपीलार्थी ने वाद दायर किया जिसमें उन्होंने अधिनियम के प्रावधानों के आवेदन को चुनौती दी ! विचारण एवम् अधीनस्थ न्यायलय द्वारा मुकदमा खारिज कर दिया गया !

कहा गया - (1) कि 22 सितंबर 1847 को दिया गया अनुदान अधिनियम के 2 (डी) के अर्थ में पट्टा नहीं था!

(2)कि अनुदान "खेत" की प्रकृति का नहीं था क्योंकि अनुदान प्राप्तकर्ता किसी भी राजस्व का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी नहीं था

(3) कि गाँव अधिनियम की तिथि पर एक समझौते के तहत थे और परिभाषा के अंतर्गत निर्धारित शर्तें थी .

(4) क्लाज 3 दूसरे व्यक्ति का अधिकार बचाता है , भूमि धारक के बजाय

निर्णय:

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार, की सिविल अपील संख्या 560/1962

बॉम्बे हाई कोर्ट के 23 फरवरी, 1961 के फैसले और डिक्री के खिलाफ अपील। अपील संख्या का 50/ 1959

अपीलकर्ता के लिए :- एसटी देसाई, वीजे मर्चेंट और आरए गगरात।

भारत के अटॉर्नी-जनरल सीके दफ्तरी, प्रतिवादी की ओर से एसजी पटवर्धन और आरएच ढेबर।

1963. अप्रैल 3. न्यायालय का निर्णय शाह जे. द्वारा दिया गया था।

2 अक्टूबर, 1830 को 'काउल' नामक एक समझौते द्वारा कोंकण के प्रधान कलेक्टर ने ईस्ट इंडिया कंपनी की ओर से एक कर्सेटजी कोवासजी को ,(बनजी - जिसे इसके बाद "बनजी" कहा जाएगा) सात गांवों में (1) मोगरा, (2) वासिवरे, (3) बांदीवली (4) मजास (5) भाग पहाड़ी, (6) गोरेगांव और (7) पोइसर उसमे निर्धारित नियमों और शर्तों पर "कृषि अधिकार" प्रदान किए ! उसमें 17 अक्टूबर, 1835 और 17 जुलाई, 1841 के दो पत्रों द्वारा मूल आवरण को संशोधित किया गया और बनजी कोउसे दिए गए लाभों को ध्यान में रखते हुए 2,708/7/- प्रति वर्ष ईस्ट

इंडिया कंपनी को रुपये की राशि का भुगतान करना था। बनजी ने गांवों में बड़े पैमाने पर नमक के कारखाने बनाए और गांवों के सुधार और विकास में 2/- लाख रुपये खर्च किए। 22 सितंबर, 1847 को ईस्ट इंडिया कंपनी ने बनजी को कुछ शर्तों पर सात गांव दिए, उन्हें काउल की संधियों से मुक्त कर दिया, और गांवों के सुधार के लिए उनके द्वारा खर्च की गई राशि को ध्यान में रखते हुए भू-राजस्व पर मूल्यांकन का भुगतान करने के दायित्व से भी मुक्त कर दिया।. उनके द्वारा ईस्ट इंडिया कंपनी को 30,000/- का भुगतान किया गया। 1952 वर्ष तक भूमि राजस्व के भुगतान के बिना अनुदान की शर्तों के तहत बनजी के उत्तराधिकारियों द्वारा गांवों पर कब्ज़ा रखा गया और उनका उपभोग लिया गया। 1952 में बॉम्बे राज्य के विधानमंडल ने साल्सेट एस्टेट्स (भूमि राजस्व छूट उन्मूलन) अधिनियम, 1951 का XLVII (इसके बाद अधिनियम कहा जाएगा) अधिनियमित किया, जिसे 4 जनवरी, 1952 को राष्ट्रपति की सहमति प्राप्त हुई और 1 मार्च को लागू किया गया। 1952 का अधिनियम कृषि सुधार के एक उपाय के रूप में अधिनियमित किया गया और राज्य और कृषक के बीच बिचौलियों के अधिकारों को समाप्त करने के लिए बॉम्बे राज्य द्वारा शुरू किए गए कानून के एक पैटर्न का हिस्सा बना। अधिनियम में संपत्ति-धारकों को प्राप्त भू-राजस्व के भुगतान से छूट को समाप्त करने का प्रावधान किया गया, साल्सेट द्वीप के कुछ निर्दिष्ट गांवों में, और गांवों में बंजर भूमि के अधिकार के लिए। बॉम्बे उपनगरीय जिले के कलेक्टर ने 28

फरवरी, 1952 को अपने पत्र द्वारा अपीलकर्ता को सूचित किया - जो अनुदान के तहत बनजी का उत्तराधिकारी है, को अनुदान के बारे में सूचित किया । अधिनियम के 4-सभी बंजर भूमि जो संपत्ति धारक की संपत्ति नहीं थी और सभी बंजर भूमि जो संपत्ति धारक की संपत्ति के रूप में संपत्ति के अंतर्गत दी गई थी लेकिन जिसे 14 अगस्त, 1951 से पहले विनियोजित नहीं किया गया था और अन्य सभी प्रकार की एस में निर्दिष्ट संपत्ति का. भू-राजस्व संहिता की धारा 37 और जो किसी व्यक्ति या व्यक्तियों के समूह की संपत्ति नहीं थी, कानूनी रूप से उसे धारण करने में सक्षम थी, वह सरकार में निहित हो जाएगी। उन्होंने एसएस के प्रावधानों की ओर भी ध्यान आकर्षित किया. अधिनियम के 3 और 5 और अपीलकर्ता को सूचित किया कि बॉम्बे लैंड रेवेन्यू कोड 1 मार्च 1952 से अपीलकर्ता के गांवों की सभी भूमि पर लागू होगा और अपीलकर्ता को उस तारीख से "भू-राजस्व या किराया एकत्र नहीं करने का निर्देश दिया। उन भूमियों के संबंध में हो सकता है जिन पर अधिनियम के प्रावधान लागू होते हैं। 5 मार्च, 1952 के पत्र द्वारा अपीलकर्ता ने प्रस्तुत किया कि सात गांवों को ईस्ट इंडिया कंपनी और बनजी के बीच 22 सितंबर, 1847 के अनुबंध के तहत और शर्तों के तहत पूर्ण मालिक के रूप में रखा गया था। गांवों की जमीनें पूरी तरह से और हमेशा के लिए मुक्त कर दी गईं और 1830 के काउल के दायित्वों से मुक्त कर दी गईं और 1827 के विनियमन XVII के तहत भू-राजस्व का भुगतान करने के सभी दायित्वों से और भू-राजस्व की प्रकृति

में मूल्यांकन के लिए सभी दायित्वों से भी मुक्त और मुक्त कर दिया गया। और यह कि यह अधिनियम उपर्युक्त गांवों में अपीलकर्ता की भूमि पर लागू नहीं होता है और लागू नहीं हो सकता है - अपीलकर्ता गांवों में भूमि का पूर्ण मालिक है। 25 जून, 1952 के पत्र द्वारा कलेक्टर ने अपीलकर्ता को सूचित किया कि अधिनियम के प्रावधान सात गांवों पर लागू होते हैं और गांवों के साथ अन्यथा व्यवहार करने की मांग को मंजूरी नहीं दी जा सकती।

28 नवंबर, 1952 को अपीलकर्ता ने बॉम्बे राज्य के खिलाफ (जिसे 1953 का मुकदमा संख्या 52 क्रमांकित किया गया था) बॉम्बे के उच्च न्यायालय में अपने मूल पक्ष में एक डिक्री के लिए एक कार्रवाई इस घोषणा के लिए शुरू की कि अधिनियम के प्रावधान 7 गांवों पर लागू नहीं होते हैं और । बॉम्बे राज्य ने अपने लिखित बयान में तर्क दिया कि अपीलकर्ता उक्त सात गांवों का पूर्ण मालिक नहीं था, यह अधिनियम उन गांवों पर लागू होता है और दावा के अनुसार घोषणा और निषेधाज्ञा के लिए कोई आदेश नहीं दिया जा सकता है। के.के.देसाई, टी., जिन्होंने मुकदमे की सुनवाई की, ने माना कि 22 सितंबर, 1847 का अनुबंध एक पट्टा नहीं था, लेकिन इसे एक एजेंट के रूप में राजस्व वसूलने के अधिकार के एक फार्म के अनुदान के रूप में माना जा सकता है, जिसके लिए यह विशेषाधिकार है। राज्य को अनुदान में दिए गए प्रावधान के अनुसार प्रत्यायोजित किया गया था, और किसी भी स्थिति में अनुबंध एक

समझौते की प्रकृति में था जिसके तहत संपत्ति सरकार से ली गई थी और इसलिए सात गांव अपीलकर्ता के हाथों में एक "संपदा" थे एस के अर्थ में. अधिनियम के 2(बी). संपत्ति को उप-एस के संचालन से भी छूट नहीं दी गई थी।

अपील में उच्च न्यायालय की एक डिवीजन बेंच ने माना कि 22 सितंबर, 1847 के अनुबंध एक अधिकार प्रदत करता है पर 'पट्टा' या 'खेत' की प्रकृति का अधिकार नहीं , बल्कि गांवों को राज्य सरकार से एक 'समझौते' के तहत रखा गया था। एस का मतलब अधिनियम के 2 (डी) और इसलिए एक "काउल' के तहत और गांव धारा (2) के अर्थ के भीतर एक "संपदा' थे।

और अनुबंध द्वारा प्रदत्त भू-राजस्व के भुगतान से छूट को वैधानिक रूप से समाप्त कर दिया गया था, न्यायालय ने यह भी माना कि छूट के अनुदानकर्ता के रूप में गांवों में अपीलकर्ता के अधिकारों को क्लोज द्वारा बचाया नहीं गया था और ट्रायल कोर्ट द्वारा पारित डिक्री की पुष्टि की। उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए प्रमाण पत्र के साथ यह अपील अपीलकर्ता द्वारा प्रस्तुत की जाती है।

अपीलकर्ता ने शुरू में कला के तहत मौलिक अधिकारों का उल्लंघन करते हुए अधिनियम की वैधता को चुनौती दी थी। 19(1)

(एफ) और संविधान के 31 लेकिन संविधान के चौथे संशोधन अधिनियम, 1955 के अधिनियमन के बाद इस याचिका को छोड़ दिया गया था। इस अपील में दो प्रश्न बचे हैं:

(1) क्या अपीलकर्ता के कब्जे वाले गांव धारा 2(b) बॉम्बे अधिनियम 1951 के अर्थ के भीतर एक संपत्ति का गठन करते हैं।

(2) तो क्या अनुबंध के तहत दी गई भूमि को राजस्व के भुगतान से छूट दी जा सकती है।

अधिनियम उद्देश्य जैसा कि प्रस्तावना में बताया गया है, बॉम्बे राज्य में बॉम्बे उपनगरीय और थाना जिले में साल्सेट द्वीप में कुछ संपत्तियों के धारकों द्वारा प्राप्त भू-राजस्व से छूट को समाप्त करना था। अधिनियम की धारा (1) के सब क्लोज (2) के अनुसार अधिनियम उसकी अनुसूची में निर्दिष्ट गांवों तक फैला हुआ है और बनजी को दिए गए सात गांवों को अनुसूची में शामिल किया गया है। धारा 3 (1) (ए) और (3) के मुख्य प्रावधान निम्नलिखित हैं:-

> "(1) आवरण में किसी बात के होते हुए भी, किसी न्यायालय की डिक्री या आदेश या कोई अन्य लिखत या उस समय लागू कोई कानून, उपधारा (3) के प्रावधानों के अधीन रहते हुए -

(ए) किसी भी संपत्ति की सभी भूमि संहिता के प्रावधानों और उसके तहत बनाए गए नियमों के अनुसार राज्य सरकार को भू-राजस्व के भुगतान के लिए उत्तरदायी होगी;"

"(3) उप-धारा (1) में किसी भी व्यक्ति के किसी विशेष अनुबंध के तहत भू-राजस्व के भुगतान से पूर्ण या आंशिक रूप से छूट प्राप्त संपत्ति में किसी भी भूमि को रखने के अधिकार को प्रभावित करने वाला नहीं समझा जाएगा, या अनुदान दिया जाएगा या मान्यता दी जाएगी संपत्ति के संबंध में या संपत्ति-धारक के अलावा किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में उस समय लागू कानून के तहत कवर की शर्तें।"

धारा (3) की उपधारा (1) के अधीन सभी भूमि को राज्य में भू-राजस्व का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी बनाया गया है: यह आवरण, किसी अदालत के डिक्री या आदेश या किसी अन्य साधन या उस समय लागू किसी भी कानून में निहित किसी भी चीज़ के बावजूद है। हालाँकि, उप-धारा (1) उप-धाराओं के प्रावधानों के अधीन है। (3) जिसका हम अलग से उल्लेख करेंगे। उप-धाराओं द्वारा भू-राजस्व के भुगतान के लिए भूमि को उत्तरदायी बनाया गया। धारा (3) की उपधारा (1) में भूमि हैं जिसका

अर्थ है एक गांव या गांव का हिस्सा जो अधिनियम की अनुसूची में निर्दिष्ट है और एक आवरण के तहत रखा गया है। अपीलकर्ता द्वारा विवादित प्रत्येक गाँव को अनुसूची में शामिल किया गया है, लेकिन जब तक गाँव को पट्टे, खेत या राज्य सरकार के समझौते के तहत नहीं रखा जाता है, तब तक यह अधिनियम के प्रयोजन के लिए एक संपत्ति नहीं होगी।

अनुदान एक विस्तृत रूप से तैयार किया गया दस्तावेज़ है। इसमें प्रस्तावना परिसर, आरक्षण, हेबेंडम, अंतरणकर्ता और अंतरिती के अनुबंध और शीर्षक की बिना शर्त अनुबंध शामिल हैं। 1830 में ईस्ट इंडिया कंपनी द्वारा सात गांवों को आवरण (काउल) द्वारा छूट दी गई और उसकी शर्तें तथा उक्त गांवों पर बनजी द्वारा किया गया 2 लाख का खर्च रु. व्यापक नमक कार्यों के निर्माण पर किया गया। इसके बाद बनजी द्वारा ईस्ट इंडिया कंपनी से उनके द्वारा खर्च की गई रकम के बदले में अनुदान देने के अनुरोध और रुपये का भुगतान करने की पेशकश का संदर्भ दिया गया है। उक्त गांवों के ईस्ट इंडिया कंपनी को 30,000/- रुपये की राशि और उसके तहत देय किराए या वार्षिक रकम और उसके नियमों और शर्तों से मुक्त और पूरी तरह से मुक्त कर दिया जाएगा।(इसके बाद यह रुपये के भुगतान को संदर्भित करता है) इस प्रकार किए गए समझौते के अनुसरण में बनजी द्वारा 30,000/- रु. इसके बाद अनुदान परिसर को स्थापित करने के लिए आगे बढ़ता है, अर्थात गांवों में और उनसे जुड़े अधिकार,

xxx "उक्त कंपनी xxx और अन्य सभी व्यक्तियों को छोड़कर, नेविगेशन और मछली पकड़ने के सभी अधिकार, जैसा कि वर्तमान में प्रयोग किया जाता है और प्रत्यावर्तन और प्रत्यावर्तन शेष और शेष वार्षिक और अन्य किराए के मुद्दे और लाभ सभी और एकवचन, गांवों की भूमि, विरासत और परिसर, यहां पहले से दी गई, अलग की गई और जारी की गई या व्यक्त की गई और थाने के कलेक्टर या जिले के अन्य राजस्व प्राधिकारी द्वारा लाइसेंस दिए जाने पर उत्पन्न होने वाली फीस के साथ होने का इरादा है और सभी संपत्ति, अधिकार, शीर्षक, ब्याज, विरासत, उपयोग, विश्वास, कब्ज़ा, संपत्ति, संभावना, दावा और मांग जो भी कानून और उक्त ईस्ट इंडिया कंपनी की इक्विटी में एक ही परिसर के अंदर और बाहर और हर हिस्से और पार्सल में हो तत्संबंधी।" इसके बाद हैबेंडम का पालन किया जाता है "'सभी गांवों की भूमि, विरासत और परिसर को अपने पास रखना और धारण करना, यहां पहले से ही अलग और मुक्त कर दिया गया है या उल्लेख किया गया है और इस तरह व्यक्त किया गया है कि उक्त कर्सेटजी कावसजी बनजी के उपयोग के लिए उनके उत्तराधिकारियों और नियुक्तियों को हमेशा के लिए उक्त आवरण और उसके कई प्रावधानों और उक्त कंपनी को देय किराए और वार्षिक रकम से पूरी तरह से मुक्त कर दिया गया है। x xx और 1827 के विनियम XVII के तहत भू-राजस्व में योगदान करने के सभी दायित्वों से और भू-राजस्व की प्रकृति में मूल्यांकन के सभी दायित्वों से मुक्त और मुक्त किया गया, लेकिन फिर भी सभी

कानूनों और विनियमों के अधीन जो अब या समय-समय पर लागू होते हैं साल्सेट द्वीप में मादक शराब या जहरीली या हानिकारक दवाओं या पदार्थों की बिक्री और निर्माण के संबंध में सीमा शुल्क और उत्पाद शुल्क के सभी शुल्क लागू हो सकते हैं जो भू-राजस्व या उसके प्रतिस्थापन या किसी भी हिस्से की प्रकृति में नहीं हैं। इसके अलावा प्रत्येक वर्ष जनवरी के पहले दिन एक रुपये का वार्षिक किराया भी उक्त ईस्ट इंडिया कंपनी को उनके उत्तराधिकारियों और मांगे जाने पर सौंपने वालों को हमेशा के लिए भुगतान करना होगा और ऐसी संपत्तियों के अधिकारों और हितों के भी अधीन होगा। जैसा कि अक्टूबर एक हजार आठ सौ तीस के दूसरे दिन किसी भी गांव के किरायेदारों और कब्जेदारों ने अपने-अपने कब्जे में किसी भी भूमि पर कब्जा कर लिया था।" इसके बाद अनुबंध में यह कहा गया है कि बनजी ने ईस्ट इंडिया कंपनी के साथ अनुबंध किया था कि वह, उनके उत्तराधिकारी, उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक और नियुक्तकर्ता मांगे जाने पर उल्लिखित शर्तों पर आरक्षित किराए का भुगतान करना जारी रखेंगे, देवस्थान, धर्मादावास और पालों को भत्ता जारी रखेंगे और कोई नवाचार नहीं करेंगे और मौजूदा और लागू नियमों, अध्यादेशों और विनियमों के अनुरूप होंगे। किसानों को. अंत में, अनुबंध गांव की भूमि पर स्वामित्व और शांतिपूर्ण आनंद की बिना शर्त वाचा प्रदान करता है और बनजी को अनुदानकर्ता से किराया या बाधा के बिना किराया और लाभ लेने के लिए अधिकृत करता है। जैसा कि शर्तों से पता चलता है, दस्तावेज़ की योजना

अनुदान प्राप्तकर्ता बनजी को राहत देने के लिए है वर्ष 1830 का काउल और उसके तहत अनुबंध और दायित्व और उसके द्वारा खर्च की गई राशि और रुपये की राशि पर विचार करते हुए उसे स्वामित्व प्रदान करना। उनके द्वारा अनुदानकर्ता को उनके अधिकारों के अंतर्गत सात गांवों को मिलाकर 30,000/- का भुगतान किया गया, सिवाय उन गांवों के जो स्पष्ट रूप से आरक्षित थे। आरक्षित अधिकारों में नेविगेशन और मछली पकड़ने के अधिकार, जहरीली दवाओं की बिक्री के लिए थाना के कलेक्टर द्वारा लाइसेंस दिए जाने पर उत्पन्न होने वाले शेष और अवशेष, किराए, मुद्दे और लाभ और शुल्क शामिल थे। अनुदान की शर्तों के अनुसार अनुदान प्राप्तकर्ता को 1827 के विनियम XVII के तहत भू-राजस्व का भुगतान करने के दायित्व से छूट दी गई है, जो भविष्य में भू-राजस्व की प्रकृति का आकलन है, लेकिन छूट (ए) बिक्री से संबंधित सभी कानूनों और विनियमों के अधीन है और मादक शराब या जहरीली या हानिकारक दवाओं या पदार्थों का निर्माण, (बी) सीमा शुल्क और उत्पाद शुल्क का भुगतान जो भूमि राजस्व की प्रकृति में नहीं है, (सी) रुपये के वार्षिक किराए का भुगतान भी। एल/- यदि मांग की जाती है, और (डी) ऐसी संपत्तियों के लिए गांवों में भूमि के किरायेदारों और कब्जाधारियों के अधिकार और हित। तब अनुबंध अनुदान प्राप्तकर्ता पर सभी देवस्थानों, धर्मदावों और पालों को भत्ते को बनाए रखने और केवल मूल्यांकन की प्रचलित दरों को प्राप्त करने और उस संबंध में कोई नवाचार नहीं करने और किसानों और किसानों पर लागू

सभी कानूनों के अनुरूप होने का दायित्व डालता है। उसके और किरायेदारों के बीच विद्यमान संबंध, और किसी भी व्यक्ति को हुई चोट के लिए उसके नौकरों और एजेंटों के सभी कार्यों के लिए उत्तरदायी होना चाहिए। भू-राजस्व का भुगतान करने के दायित्व से मुक्त गांवों का अनुदान, इसलिए तीन प्रतिबंधों के अधीन था:

(1) संपत्ति में भूमि रखने वाले किरायेदारों या रहने वालों के हित में प्रतिबंध और साथ ही देवस्थान, धर्मदावों और पालों को प्रथागत भत्ते के अधिकार

(2) सीमा शुल्क लगाने का संप्रभु अधिकार और उत्पाद शुल्क और मादक शराब और जहरीली या हानिकारक दवाओं के निर्माण और बिक्री के संबंध में भी शुल्क; और

(3) एक रुपये का वार्षिक किराया देने के दायित्व के अधीन, यदि मांग की गई।

इस तरह के अनुदान को पट्टे के रूप में नहीं माना जा सकता है, क्योंकि पट्टे में भुगतान की गई या वादा की गई कीमत या समय-समय पर प्रदान की जाने वाली सेवाओं या मूल्य की अन्य चीजों के बदले में एक अवधि के लिए या अनंत काल के लिए भूमि का आनंद लेने के अधिकार का हस्तांतरण निर्दिष्ट अवसरों पर अंतरणकर्ता को किया जाता है।। अनुदान का तात्पर्य केवल भूमि के उपभोग के अधिकार को समाप्त

करना नहीं है: यह भूमि में स्वामित्व का अधिकार प्रदान करता है। अनुदान निर्धारित करने के लिए फिर से स्पष्ट रूप से या निहितार्थ के रूप में कोई संविदात्मक अधिकार सुरक्षित नहीं है। वार्षिक रूप से प्रत्यावर्तन और प्रत्यावर्तन शेष और शेष का आरक्षण, और परिसर खंड में सभी भूमि के वंशानुगत और मुनाफे के मुद्दे और लाभ, हस्तांतरित संपत्ति पर प्रतिबंध की प्रकृति का है और संपत्ति की गुणवत्ता को प्रतिबंधित नहीं करता है। मांगे जाने वाले किराए को फिर से भूमि का उपभोग लेने के अधिकार के अनुदान के लिए विचार के रूप में निर्धारित नहीं किया गया था, बल्कि स्पष्ट रूप से मूल्यांकन का भुगतान करने के दायित्व से मुक्ति देने के विचार के रूप में निर्धारित किया गया था। ट्रायल कोर्ट और हाई कोर्ट का यह निष्कर्ष कि गांवों को 1951 के अधिनियम 47 की धारा 2 (डी) के अर्थ के तहत पट्टे के तहत नहीं रखा गया था, को स्वीकार किया जाना चाहिए।

न ही उस खंड के अर्थ में 'खेत' की प्रकृति का अनुबंध शामिल है। साल्सेट द्वीप, जिसमें सात गांव स्थित हैं, 1774 में ईस्ट इंडिया कंपनी ने पेशवाओं से अपने कब्जे में ले लिया था, जिन्होंने लगभग 40 साल पहले ही इसे पुर्तगालियों से छीन लिया था। पुर्तगाली प्रशासक मूल रूप से गांवों के सभी राजस्व को उच्चतम बोली लगाने वालों को देने के आदी थे । ऐसा प्रतीत होता है कि पेशवा शासकों ने राजस्व खेती की प्रणाली में कोई बदलाव नहीं किया। सत्ता संभालने के बाद, ईस्ट इंडिया कंपनी ने भूमि

किरायेदारी और राजस्व प्रशासन की प्रणाली को संशोधित किया। पहले उदाहरण में कंपनी ने भूमि के पुराने कब्जेदारों को कुछ वंशानुगत अधिकार दिए जो तब तक सुनिश्चित किए जाने थे जब तक वे अधिकांश मामलों में वस्तु के रूप में मापे गए एक निश्चित मूल्यांकन का भुगतान करते। राजस्व की खेती को भी संशोधित किया गया। किसानों को गांवों का अनुदान या तो सीमित अवधि के लिए या अनंत काल के लिए दिया जाता था, जिसके तहत ईस्ट इंडिया कंपनी को एक निश्चित एकमुश्त राशि का भुगतान करने पर अनुदान प्राप्तकर्ता को राजस्व, कृषि के साथ-साथ गैर-कृषि के सभी अधिकारों का आनंद मिलता था, सिवाय इसके कि अधिकारों को स्पष्ट रूप से अनुदान से बाहर रखा गया है। ऐसा प्रतीत होता है कि बनजी के पक्ष में मूल काउल इसी प्रकृति का एक खेत था। 1847 के अनुबंध द्वारा उन्हें 1830 के खेत या आवरण के तहत सभी दायित्वों से मुक्त कर दिया गया और उनके सभी दायित्व समाप्त हो गए, और पहले से उल्लिखित आरक्षण के अधीन गांवों को अनुदान रद्द करने या फिर से शुरू करने की कोई शक्ति आरक्षित किए बिना पूरी तरह से आरक्षण दिया गया था। भूमि. अनुदान प्राप्तकर्ता राजस्व के संग्रह के लिए जवाबदेह नहीं था और उसे एक किसान के रूप में सालाना ईस्ट इंडिया कंपनी को उसके द्वारा एकत्र किए गए राजस्व के अनुपात में कोई निश्चित या आनुपातिक भुगतान करने की आवश्यकता नहीं थी। यह सच है कि अनुदान की तारीख से पहले भूमि के धारकों के कब्जेदारों के संबंध में, अनुदान प्राप्तकर्ता को

एक वरिष्ठ धारक माना जाता था और उसे केवल धारकों द्वारा देय भू-राजस्व एकत्र करने का अधिकार था। लेकिन अनुबंध की शर्तों के तहत बनजी भू-राजस्व की वसूली के संप्रभु अधिकार का एक अनुदानग्राही था: वह अपने द्वारा खर्च किए गए और भुगतान किए गए धन के हिसाब से सभी संग्रहों को हड़पने का हकदार था। बनजी राजस्व वसूलने के लिए ईस्ट इंडिया कंपनी का एजेंट नहीं था, न ही वह किसी निश्चित राशि के भुगतान के बदले ईस्ट इंडिया कंपनी से संबंधित भूमि का राजस्व वसूलने के अधिकार का हस्तांतरणकर्ता था; या राजस्व में हिस्सा, एकत्र किया हुआ। उन्हें भूमि का अनुदानग्राही बना दिया गया और कब्जाधारियों से भू-राजस्व वसूल करने का अधिकार भी दे दिया गया। इस तरह के अनुदान को फार्म की प्रकृति में नहीं माना जा सकता है। लेकिन हम ट्रायल कोर्ट और हाई कोर्ट से सहमत हैं कि ईस्ट इंडिया कंपनी के साथ एक समझौते के तहत गांवों पर बनजी का कब्जा था। अनुबंध के द्वारा बनजी को गाँव दे दिए गए, और उसे मूल्यांकन का भुगतान करने के दायित्व से मुक्त कर दिया गया। भू-राजस्व का भुगतान करने के दायित्व से मुक्ति कुछ अनुबंधों-संविदाओं के अधीन थी, जो भूमि के कब्जेदारों के अधिकारों का सम्मान करते थे और किरायेदारों के कब्जे में सभी भूमि के संबंध में मूल्यांकन की दरों में नवाचारों को पेश नहीं करते थे, ताकि देवस्थान, धर्मदास को जारी रखा जा सके। . और भत्ते और मांगे जाने पर 1/- रुपये का 'वार्षिक किराया' देना होगा। इसलिए गांवों को भू-राजस्व का भुगतान करने के

दायित्व से मुक्त रखने का अधिकार अनुबंध द्वारा ईस्ट इंडिया कंपनी और अनुदान प्राप्तकर्ता के बीच समझौते द्वारा लगाए गए प्रतिबंधों के अधीन प्रदान किया गया था। अपीलकर्ता के वकील ने आग्रह किया कि एस द्वारा विचार किया गया समझौता। अधिनियम का 2 (डी) एक व्यक्तिगत समझौता है और दी गई संपत्ति से संबंधित नहीं है, और प्रस्तुत किया गया है कि अनुबंध में अनुबंध उस प्रकृति का नहीं है कि अपीलकर्ता एक समझौते के तहत गांवों को नहीं रखता है। हम इस विवाद को स्वीकार करने में असमर्थ हैं. यह सच है कि जहां संपत्ति पूरी तरह से एक व्यक्ति द्वारा दूसरे व्यक्ति को हस्तांतरित की जाती है, तो यह नहीं कहा जा सकता है कि हस्तांतरित संपत्ति केवल शीर्षक की संविदा के कारण हस्तांतरणकर्ता के साथ एक समझौते के तहत रखी गई है। लेकिन जब राज्य किसी नागरिक को संपत्ति हस्तांतरित करता है, तो वह स्पष्ट प्रावधान के अभाव में, राजस्व का भुगतान करने के दायित्व से छूट नहीं देता है। राजस्व वसूलने का अधिकार स्वामित्व की घटना नहीं है: यह संप्रभु का विशेषाधिकार है, या कुछ प्राधिकरण की स्वतंत्रता या मताधिकार है संप्रभु से व्युत्पन्न दावा करना। राज्य द्वारा भूमि का अनुदान मात्र अनुदान प्राप्तकर्ता को राजस्व का भुगतान करने के दायित्व से मुक्त नहीं करता है। 22 सितंबर, 1847 के अनुबंध के तहत, अनुदान प्राप्तकर्ता को कुछ शर्तों पर राजस्व का भुगतान करने के दायित्व से गांवों को मुक्त रखने का अधिकार दिया गया था, जिनमें से एक रुपये का किराया देना

था। मांगे जाने पर मैं/- प्रति वर्ष। गांवों को प्रतिबंधों के अधीन, पूर्ण अधिकार दिया गया था और गांवों के संबंध में राजस्व का भुगतान करने के दायित्व से मुक्ति कुछ शर्तों के अधीन दी गई थी। इन शर्तों को लागू करना जिसके अधीन भूमि राजस्व का भुगतान करने के दायित्व से छूट दी गई थी, और इसकी स्वीकृति एस के अर्थ के भीतर एक समझौते का गठन करती है। 2 (डी). हालाँकि गाँवों को पूर्ण अधिकार प्राप्त है फिर भी वे राज्य सरकार से एक समझौते के तहत प्राप्त भू-राजस्व का भुगतान करने के दायित्व के मामले में हैं। प्रश्नगत अनुदान में सबसे पहले, मांगे जाने पर 'वार्षिक किराया' देने की बाध्यता होती है। भूमि के धारकों और देवस्थानों, धरमदावों के अधिकारों का सम्मान करना और मित्रों को भत्ता देना भी एक दायित्व है। तब भूमि धारकों के अधिकारों में उनके पूर्वाग्रह के कारण परिवर्तन न करने का दायित्व है, और राजस्व के भुगतान से छूट का अधिकार समय-समय पर लागू होने वाले सभी कानूनों और विनियमों के अधीन किया जाता है। साल्सेट द्वीप में मादक शराब या जहरीली या हानिकारक दवाओं या पदार्थों की बिक्री और निर्माण को छुआ गया है। ये सभी अनुबंध हैं जो भू-राजस्व से छूट, भूमि के पूर्ण अनुदान के बावजूद संविदात्मक दायित्वों को बढ़ाते हैं। परिभाषा के तहत निर्धारित दोनों शर्तें, अर्थात्, अनुसूची में विशिष्टता और अधिनियम के तहत परिभाषित एक कवर के तहत होल्डिंग को पूरा किया गया था, और गांव बॉम्बे राज्य से एक समझौते के तहत अधिनियम की तारीख पर आयोजित किए गए थे।

अगला प्रश्न यह है कि क्या अनुदान को धारा (3) की उपधारा (1) से छूट प्राप्त है। जिसके तहत सभी भूमि 'राज्य सरकार को भू-राजस्व के भुगतान के लिए उत्तरदायी हैं और होंगी'। यह दायित्व किसी न्यायालय या किसी अन्य दस्तावेज या उस समय लागू किसी कानून के आवरण, डिक्री या आदेश में निहित किसी भी बात के बावजूद लागू है। प्रथम दृष्टया, आवरण में निहित अनुबंध जिसके तहत अनुदान प्राप्तकर्ता को भुगतान करने के दायित्व से मुक्त कर दिया गया था, भू-राजस्व को भू-राजस्व का भुगतान करने के दायित्व के वैधानिक अधिरोपण द्वारा प्रतिस्थापित माना जाना चाहिए। लेकिन धारा (3) की उपधारा (1) , उपधारा (3) के प्रावधानों के अधीन है। उस उप-धारा में कहा गया है कि उप-धारा (1) में कुछ भी किसी व्यक्ति के संपत्ति में भूमि रखने के अधिकार को प्रभावित करने वाला नहीं माना जाएगा, जो भूमि के भुगतान से पूरी तरह या आंशिक रूप से छूट प्राप्त है। किसी विशेष अनुबंध के तहत राजस्व, या संपत्ति के संबंध में कवर की शर्तों द्वारा या संपत्तिधारक के अलावा किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में कुछ समय के लिए लागू कानून के तहत दिया या मान्यता प्राप्त अनुदान। यह खंड केवल भू-राजस्व के भुगतान से मुक्त संपत्ति में भूमि रखने के किसी व्यक्ति के अधिकारों की रक्षा करता है, यदि ऐसी छूट संपत्ति के संबंध में या किसी कानून के तहत आवरण की शर्तों द्वारा किए गए या मान्यता प्राप्त विशेष अनुबंध या अनुदान के तहत है। फिलहाल लागू है, और जिस व्यक्ति के अधिकार इतने प्रभावित नहीं होंगे,

वह संपत्ति-धारक के अलावा कोई अन्य व्यक्ति होना चाहिए। उप धारा द्वारा. (1) काउल के अनुदान प्राप्तकर्ता को भू-राजस्व के भुगतान से दी गई छूट समाप्त हो गई है: उप-धारा (3) हालांकि संपत्ति-धारक के अलावा अन्य व्यक्तियों के अधिकारों को बचाती है, जो संपत्ति में अधिकार रखते हैं। स्पष्ट प्रावधान द्वारा संपत्ति-धारक को उपधारा (1) के लाभ से बाहर रखा गया है। विधायिका का इरादा स्पष्ट है: यह भू-राजस्व के भुगतान से संपत्ति-धारक के पक्ष में छूट को वापस लेना है, यदि ऐसा अधिकार एक आवरण के तहत दिया गया था, तो उस वापसी से भूमि रखने वाले व्यक्तियों के अधिकारों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा। एक विशेष अनुबंध या अनुदान के तहत एक संपत्ति जो काउल की शर्तों के अनुसार बनाई या मान्यता प्राप्त थी, भले ही भूमि को भू-राजस्व के भुगतान से मुक्त रखने का अधिकार हो, इस तर्क की निरर्थकता कि अभिव्यक्ति ",व्यक्ति" जब पहली बार उप-धारा (3) में आती है। इसमें संपत्ति-धारक शामिल है, यह स्पष्ट हो जाता है यदि खंड को "व्यक्ति" के लिए "संपत्ति-धारक" अभिव्यक्ति को प्रतिस्थापित करने के बाद पढ़ा जाता है।

मामले को देखते हुए, यह अपील विफल हो जाती है और जुर्माने के साथ खारिज की जाती है।

अपील खारिज

.यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक पंकज तिवारी**, (न्यायिक अधिकारी)**द्वारा किया गया है।

अस्वीकरणः-यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिये स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिये इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और अधिकारिक उद्देश्यों के लिये, निर्णय का अंगे्रजी संस्करण ही प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।