

लाजपत राय और अन्य

बनाम

पंजाब राज्य और अन्य

24 अप्रैल, 1981

(ए डी कोशल और बहरूल इस्लाम, जे. जे.)

पंजाब भूमि स्वामी सुरक्षा अधिनियम (1953 का 10) धारा 5,5 ए और 5-बी और पंजाब भूमि स्वामी सुरक्षा नियम 1956 नियम 4 और फॉर्म ई - भूमि स्वामी द्वारा सूचना फॉर्म ई में- क्या ये धारा 5-बी(1)के तहत अनुमत क्षेत्र के चयन के बराबर है। क्या विहित प्राधिकारी इसमें परिवर्तन कर सकता है?

प्रत्यर्थी संख्या 3, एक पाकिस्तान से विस्थापित व्यक्ति को 60 मानक एकड़ से अधिक भूमि आवंटित की गई थी इस भूमि में से उसने कुछ भूमि का मौखिक उपहार अपनी पत्नी प्रत्यर्थी सं-4 को भरण-पोषण के लिए कर दिया जिसने उस भूमि को अपीलकर्ताओं को बेच दिया।

प्रत्यर्थी संख्या 3 के स्वामित्व वाली भूमि के अधिशेष क्षेत्र की घोषणा हेतु कार्यवाही में विशेष कलेक्टर ने अपीलकर्ताओं को बेची गई भूमि को प्रत्यर्थी संख्या 3 के "चयन क्षेत्र" में शामिल कर दिया प्रत्यर्थी संख्या 3

की अपील को आयुक्त ने कालबाधित मानकर खारिज कर दिया और इस आदेश को वित्तीय आयुक्त द्वारा निगरानी में बरकरार रखा गया था।

एकल न्यायाधीश ने अनुच्छेद 226 के तहत उनकी याचिका खारिज कर दी। अपील में, खंड पीठ ने अभिनिर्धारित किया कि प्रत्यर्थी संख्या 3 द्वारा किया गया आरक्षण में उसकी सहमति के बिना बदलाव का निर्देश देने वाला विशेष कलेक्टर का आदेश न केवल अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत था बल्कि अधिकार क्षेत्र से परे और शून्य था क्योंकि अधिनियम में कलेक्टर को ऐसी परिवर्तन की शक्ति निहित नहीं थी

इस न्यायालय में अपील में अपीलकर्ता की ओर से दलील दी गई थी कि: (1) इस आशय की स्वीकृति की प्रत्यर्थी संख्या 3 ने अपनी पत्नी को ज़मीन उपहार में देने से पहले प्रपत्र ई में अपने आरक्षित क्षेत्र की सूचना कलेक्टर को दी थी, अपीलकर्ताओं की ओर से उच्च न्यायालय के समक्ष उनके वकील की ओर से कुछ ग़लतफ़हमी के आधार पर प्रस्तुत किया गया था, वास्तव में ऐसा कोई आरक्षण कभी नहीं किया गया था और स्वीकृति का अधिक से अधिक यही मतलब निकाला जा सकता है की प्रत्यर्थी संख्या 3 ने विशेष कलेक्टर को प्रपत्र ई में एक सूचना उसमें अपने द्वारा चयनित क्षेत्र का विवरण देते हुए अधिनियम की धारा 5-बी की उपधारा (1)के प्रावधानों के अनुसरण में उसके अनुमेय क्षेत्र के रूप में भेजी थी, और (2)यदि प्रत्यर्थी संख्या 3 द्वारा आरक्षण नहीं बनाया गया

था तो आक्षेपित निर्णय का पूरा आधार गिर जाता है और कलेक्टर को प्रत्यर्थी संख्या के 3 अनुमेय क्षेत्र में संशोधन करने का अपीलकर्ता के पक्ष में उत्पन्न होने वाली साम्य के समायोजन के माध्यम से क्षेत्राधिकार होता

अपील खारिज करते हुए, न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया

यह मानते हुए कि प्रत्यर्थी संख्या 3 ने अपने आरक्षण की धारा 5 की उपधारा (1) के अनुसरण में सूचना दी थी उच्च न्यायालय से गलती हुई और मामले का निर्णय तथ्यात्मक आधार पर किया जाना था की प्रत्यर्थी संख्या 3 उस उप-धारा के तहत कोई भी आरक्षण बनाने में असफल रहा बल्कि उसने धारा 5-बी की उप धारा (1) के प्रावधानों के अनुसरण में प्रपत्र ई में एक चयन बनाया था। [600 एच-601 ए]

प्रश्नगत भूमि को प्रत्यर्थी क्रमांक 3 के अधिशेष क्षेत्र में सम्मिलित करना अपीलकर्ताओं के स्वामित्व के अधिकार पर कोई प्रभाव नहीं डालता है.. [604 ए]

1. (ए) भूमि के आरक्षण की परिकल्पना केवल अधिनियम की धारा 5(1) में की गई थी और इसके प्रारंभ होने की तिथि 15 अक्टूबर, 1953 पर या उससे पहले छह महीनों के भीतर सूचित किया जाना था [599 ई]

(बी) भूमि-स्वामी द्वारा भूमि के आरक्षण के लिए जो 15 अक्टूबर, 1953 या उससे पहले इसकी सूचना भेजने में विफल रहा था अधिनियम

या इसके तहत तैयार किया गया नियमों में कभी कोई प्रावधान नहीं किया गया था [599 एफ]

(सी) धारा 5-बी द्वारा जो प्रावधान किया गया था, वह था की भूस्वामी जिसने अधिनियम के अंतर्गत आरक्षण के अधिकार का प्रयोग नहीं किया था अपने अनुमन्य क्षेत्र का चयन कर निर्धारित प्राधिकारी को प्रपत्र ई में इसकी सूचना 11 दिसंबर, 1957 से छह महीने की अवधि के भीतर यानी 11 मई, 1958 को या उससे पहले भेज सकता है. 'आरक्षण' अनुमन्य क्षेत्र के 'चयन' से कुछ अलग था ये दोनों शब्द न केवल पर्यायवाची नहीं थे बल्कि परस्पर अनन्य थे। अनुमन्य क्षेत्र के 'चयन' की केवल उस जमींदार को अनुमति दी गई थी जिसने अपने 'आरक्षण' का अधिकार का प्रयोग नहीं किया था. [599 जी-600 ए]

(डी) प्रपत्र ई केवल धारा 5 बी की उपधारा (1) के तहत अनुमेय क्षेत्र का चयन की सूचना के लिए था, धारा 5 की उपधारा (1) के तहत आरक्षण के लिए नहीं जो केवल 1953 के नियमों का परिशिष्ट "बी" प्रपत्र में सूचना के माध्यम से ही किया जा सकता था । [600 बी]

2.(ए) 'अधिशेष क्षेत्र' भूमि-स्वामी के कुल क्षेत्रफल से आरक्षित क्षेत्र को छोड़कर निकाला जाता है यदि उनके द्वारा आरक्षण वैधानिक रूप से किया गया है। (खंड (4) और(5-ए) धारा 2.) [601 सी]

(बी) जहां भूमि-स्वामी द्वारा कोई भी क्षेत्र कानूनी रूप से आरक्षित नहीं किया गया है, अधिशेष क्षेत्र की गणना धारा 5 बी या 5 सी के तहत की जाती है. [601 डी]

(सी) धारा 5 के तहत,भूमि-स्वामी राज्य में उसके पास भूस्वामी के तौर पर मौजूद संपूर्ण भूमि में से कोई भी खंड या खंडों में अनुमन्य क्षेत्र से अधिक नहीं के चयन की निर्धारित प्रपत्र में सूचना सम्पदा के पटवारी आदि को देकर आरक्षित करने का हकदार है। ऐसा करने में वह अपने आरक्षित क्षेत्र में ऐसी भूमि को शामिल करने के लिए कानूनी रूप से बाध्य है जो धारा 5 की उपधारा (1)के परंतुक के खंड (ए) से (एफ) द्वारा शामिल की गई 6 श्रेणियां में से किसी के विवरण के अनुरूप है [601 ई]

(डी) एक बार अधिनियम के प्रारंभ होने की तारीख से 6 महीनों के भीतर आरक्षण की सूचना दे दी गई है तो ,इसे पक्षकारों के कार्य से या कानून के संचालन से परिवर्तित नहीं किया जा सका है सिवाय ऐसे परिवर्तन से प्रभावित किरायेदार की लिखित सहमति को छोड़कर [601 एफ]

(ई) यदि कोई भूमि मालिक धारा 5 के प्रावधानों के अनुसार भूमि आरक्षित करने में विफल रहा है तो उसके पास पंजाब भूमि स्वामित्व सुरक्षा (संशोधन) अधिनियम, 1957 लागू होने के 6 माह के भीतर अपना अनुमन्य क्षेत्र चयन करने का एक मौका और है [601 जी]

(एफ) धारा 5-बी उपधारा (2) के तहत निर्धारित प्राधिकारी को भूस्वामी के अनुमेय क्षेत्र का चयन करने की शक्ति दी गई है लेकिन उस शक्ति का प्रयोग करने के लिए अनिवार्य शर्त जुड़ी हुई है कि इसका सहारा केवल तभी लिया जाएगा जब भूस्वामी उस धारा की उपधारा (1) के अनुरूप अपने अनुमेय क्षेत्र का चयन करने में विफल रहा हो दूसरे शब्दों में, यदि संबंधित भूमि-स्वामी ने धारा 5-बी, की उपधारा (1) के प्रावधानों के अनुसार अपने अनुमेय क्षेत्र का चयन पहले ही कर लिया है तो उस धारा की उपधारा (2) का वहां बिल्कुल भी उपयोग नहीं होता है और निर्धारित प्राधिकारी द्वारा उस धारा की शक्ति का प्रयोग का कोई अवसर नहीं रह जाता है के अंतर्गत करें [602 एसी]

वर्तमान मामले में प्रत्यर्थी संख्या 3 ने धारा 5-बी की उपधारा (1) के प्रावधान के अनुसार उसके अनुमेय क्षेत्र का चयन किया था जिस चयन को धारा 5-बी की उपधारा (2) के तहत या किसी अन्य अधिनियम के प्रावधान के तहत विहित प्राधिकारी के पास परिवर्तन करने की कोई शक्ति नहीं थी इसलिए विशेष कलेक्टर का आदेश दिनांक 30 मार्च, 1962 बिना क्षेत्राधिकार पारित कर दिया गया और शून्यता थी। [602 डीई]

गुरुचरण सिंह और अन्य बनाम पृथी सिंह और अन्य [1974] 1 एससीसी 138, विचार किया गया

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 1981-एन 1970

पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के लेटर्स पेटेंट अपील संख्या 195/1966 के निर्णय और आदेश के 21 मई 1970 से।

अपीलकर्ताओं के लिए जीएल सांघी, एसके मेहता, पीएन पुरी और एमके दुआ।

प्रत्यर्थियों की ओर से ओपी शर्मा और एमएस ढिल्लों।

न्यायालय का निर्णय कोशल, जे. द्वारा सुनाया गया।

प्रमाण पत्र द्वारा यह अपील पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय की खंड पीठ के 21 मई, 1970 के फैसले के खिलाफ निर्देशित है, जिसमें लैटर्स पेटेंट अपील को स्वीकार कर और ये अभिनिधारित करते हुए कि पंजाब भूमि किरायेदारी सुरक्षा अधिनियम, 1953 (बाद में अधिनियम के रूप में संदर्भित) की धारा 5, 5-ए और 5-बी के प्रावधानों के अनुसार, संबंधित कलेक्टर के पास भूमि मालिक के आरक्षित क्षेत्र को ,जो जमीनें उसने दूसरों को बेचीं थी इसमें शामिल करके परिवर्तित करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं था।

2. अधिकांश प्रासंगिक तथ्य निर्विवाद हैं और उन्हें संक्षेप में इस प्रकार बताया जा सकता है। साध सिंह, प्रत्यर्थी संख्या 3, जो पाकिस्तान से विस्थापित व्यक्ति है, को पाकिस्तान में उनके द्वारा छोड़ी गई भूमि के बदले में ग्राम करियाम, तहसील नवांशहर, जिला जुलुंदुर में 60 मानक

एकड़ से अधिक भूमि आवंटित की गई थी। उनके पास गांव सुरविंड, तहसील पट्टी, जिला अमृतसर में 1 मानक एकड़ से कुछ अधिक जमीन भी थी। अधिनियम लागू होने के लगभग 3 साल बाद, यानी 9 मार्च, 1956 को, प्रत्यर्थी संख्या 3 ने अपनी पत्नी निर्मल कौर, प्रत्यर्थी संख्या 4, को भरण-पोषण के बदले में अपनी कुछ जमीन का मौखिक उपहार दिया, जिसने 21 जनवरी, 1957 को तीन अपीलकर्ताओं के साथ उन्हें उपहार में दी गई भूमि की बिक्री के लिए एक इकरारनामा 4200 .रुपये प्रतिफल के बदले किया। उपहार में शामिल भूमि का 17 अप्रैल, 1957 को प्रत्यर्थी संख्या 4 के पक्ष में नामांतरकरण कर दिया गया था और उसने उसे 8 अगस्त, 1957 को एक पंजीकृत बिक्री-विलेख द्वारा तीन अपीलकर्ताओं को दे दी। ऊपर उल्लिखित इकरारनामा के साथ-साथ अगले बिक्री विलेख को प्रतिवादी नंबर 3 द्वारा सीमांत गवाह के रूप में सत्यापित किया गया था।

3. प्रत्यर्थी संख्या 3 के स्वामित्व वाली भूमि में से अधिशेष क्षेत्र की घोषणा के लिए कार्यवाही 20 जून, 1958 को कलेक्टर द्वारा शुरू की गई थी। वे कलेक्टर के समक्ष और अपील में आयुक्त के समक्ष विभिन्न चरणों से गुजरे। अंततः विशेष कलेक्टर, पंजाब ने प्रत्यर्थी संख्या 3 को और अपीलकर्ताओं को सुनने के बाद, 30 मार्च, 1962 के एक आदेश के माध्यम से अधिशेष क्षेत्र की घोषणा की, और ऐसा करते समय, उन्होंने



प्रत्यर्थी संख्या 4 द्वारा अपीलकर्ताओं को बेची गई भूमि को भी प्रतिवादी संख्या 3 के "चयनित क्षेत्र" में, शामिल कर लिया, जैसा कि अपीलकर्ताओं ने प्रार्थना की थी। यह आदेश वित्तीय आयुक्त, पंजाब के कुछ फैसलों पर आधारित था, जिसका अर्थ था कि अधिनियम के लागू होने के बाद भूमि-मालिक द्वारा की गई सभी मूल्यवान बिक्री को उसके "चयनित क्षेत्र" में शामिल किया जाना चाहिए। प्रत्यर्थी संख्या 3 ने अपील में आदेश को असफल रूप से चुनौती दी जिसे आयुक्त ने समय-बाधित के रूप में खारिज कर दिया। वित्तीय आयुक्त द्वारा निगरानी में आयुक्त के आदेश को बरकरार रखा गया। तभी प्रत्यर्थी संख्या 3 ने भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत एक याचिका के माध्यम से उच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाया, जिसे एक विद्वान एकल न्यायाधीश ने इस आधार पर खारिज कर दिया कि विशेष कलेक्टर का आदेश इस कारण से अंतिम हो गया था कि इसके विरुद्ध की गई अपील कालबाधित हो गई है। विद्वान न्यायाधीश ने पाया कि प्रत्यर्थी संख्या 3 इस तथ्य के मद्देनजर कि वह अपील के उपचार को जो खुला था, परिश्रमपूर्वक आगे बढ़ाने में विफल रहा था, उक्त अनुच्छेद के तहत उच्च न्यायालय के असाधारण क्षेत्राधिकार के प्रयोग में किसी भी राहत का हकदार नहीं था

अपील में, जो प्रत्यर्थी संख्या 3 ने लेटर्स पेटेंट के खंड 10 के तहत दायर की गई खंडपीठ ने कहा:

"पंजाब भूमि स्वामित्व सुरक्षा अधिनियम ,1953, की धारा 5 के अनुसार, अपीलकर्ता ने अपनी पत्नी के पक्ष में उपहार देने से पहले अपने आरक्षित क्षेत्र को प्रपत्र ई में कलेक्टर को सूचित किया था। यह तथ्य अभिवचनों में नहीं बताया गया है, लेकिन दोनों पक्षों के वकील इस तथ्य को ऐसा होना स्वीकार करते हैं।"

और अधिनियम की धारा 5, 5-ए और 5-बी के प्रावधानों का उल्लेख करने के बाद निष्कर्ष निकाला गया:

"कलेक्टर के पास किसी भू-स्वामी द्वारा दूसरों को बेची गई भूमि को उसके आरक्षित क्षेत्र में शामिल करके उसके आरक्षित क्षेत्र में बदलाव करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है। अधिनियम की धारा 5 के तहत, कलेक्टर के पास एकमात्र अधिकार क्षेत्र यह पता लगाना है कि किया गया आरक्षण उस धारा में निहित निर्देशों के अनुसार बनाया गया है या नहीं, लेकिन कलेक्टर के पास भूमि मालिक के आरक्षित क्षेत्र में ऐसा क्षेत्र शामिल करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है जो कि अधिनियम की धारा 5 के परंतुक के किसी भी खंड (ए) से (एफ) के अंतर्गत नहीं आता है।"

इस निष्कर्ष पर पहुंचने में खंड पीठ ने पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय की अन्य खंड पीठों द्वारा दिए गए के तीन फैसलों पर भरोसा

किया और इस रूप में रिपोर्ट किये गये भगत गोबिंद सिंह बनाम पंजाब राज्य और अन्य, पंजाब राज्य और अन्य बनाम शमशेर सिंह और अन्य, और मोटा सिंह बनाम वित्तीय आयुक्त पंजाब और यदि अन्य वर्तमान अपीलकर्ताओं की ओर से इसके समक्ष तर्क दिया गया कि अधिनियम की धारा 5 के उल्लंघन में किए गए कलेक्टर के आदेश को एक अवैध आदेश के रूप में माना जा सकता है और अधिकार क्षेत्र के बिना पारित नहीं किया गया है और इसलिए यह अमान्य है। इस संबंध में, खंड पीठ द्वारा इस न्यायालय के तीन निर्णयों पर भरोसा किया गया था, अर्थात्, *नेमी चंद जैन बनाम वित्तीय आयुक्त पंजाब*, *श्रीमती कौशल्या देवी बनाम केएल बंसल*, और *बहादुर सिंह बनाम मुनि सुब्रत दास*, अन्य। परिणाम में, खंड पीठ ने माना कि विशेष कलेक्टर का 30 मार्च, 1962 का आदेश, जिसमें प्रत्यर्थी संख्या 3 द्वारा किए गए आरक्षण में बदलाव का निर्देश उसकी सहमति के बिना दिया गया था, न केवल अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत था, बल्कि अधिकार क्षेत्र के बिना भी था और यह एक अशक्तता है क्योंकि अधिनियम ने कलेक्टर को इस तरह के बदलाव की कोई शक्ति नहीं दी है। आगे कहा गया कि भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत प्रत्यर्थी संख्या 3 की याचिका इस प्रार्थना के साथ कि 30 मार्च, 1962 के विशेष कलेक्टर के आदेश को रद्द कर दिया जाए, सक्षम थी, भले ही उसने अपने अपील और निगरानी के उपचारों का इस्तेमाल नहीं किया था।

उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में, खंड पीठ ने लेटर्स पेटेंट अपील को स्वीकार कर लिया और 30 मार्च, 1962 के विशेष कलेक्टर के आदेश को रद्द कर दिया, साथ ही उन आदेशों को भी रद्द कर दिया, जिन्होंने इसका पालन किया और इसकी पुष्टि की, और कलेक्टर को प्रत्यर्थी संख्या .3 के अनुमेय क्षेत्र के रूप में उसके द्वारा आरक्षित क्षेत्र को बाहर करके उसके अधिशेष क्षेत्र की घोषणा करने का निर्देश दिया।।

4. अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील श्री सांघी ने हमारे समक्ष निम्नलिखित तर्क उठाए हैं:

(ए) इस आशय की स्वीकृति कि प्रत्यर्थी संख्या 3 ने अपनी पत्नी को जमीन उपहार में देने से पहले कलेक्टर को फॉर्म ई में अपने आरक्षित क्षेत्र के बारे में सूचित किया था, अपीलार्थियों की ओर से उनके अधिवक्ता की कुछ गलतफहमी के आधार पर उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। वास्तव में ऐसा कोई आरक्षण कभी नहीं किया गया था और स्वीकारोक्ति का सबसे अच्छा अर्थ यह निकाला जा सकता है कि प्रत्यर्थी संख्या 3 ने फॉर्म ई में विशेष कलेक्टर को एक सूचना भेजी थी जिसमें अधिनियम की धारा 5-बी की उपधारा (1) प्रावधानों के अनुसरण में उसके द्वारा चुने गए क्षेत्र को उसके अनुमेय क्षेत्र के रूप में विवरण दिया गया था। ।

(बी) यदि प्रत्यर्थी संख्या 3 द्वारा कोई आरक्षण नहीं किया गया था, तो आक्षेपित निर्णय का पूरा आधार गिर जाता है और कलेक्टर के पास अपीलकर्ताओं के पक्ष में उत्पन्न साम्य के समायोजन के माध्यम से प्रत्यर्थी संख्या 3 के अनुमेय क्षेत्र में संशोधन करने का अधिकार क्षेत्र होगा।

श्री सांघी को सुनने के बाद हमें विवाद (ए)में बल मिलता है

लेकिन (बी) में कोई भी विवाद नहीं, जैसा कि हम अभी बतायेंगे। हम यहां यह उल्लेख कर सकते हैं कि प्रत्यर्थी संख्या 3 तामील के बावजूद हमारे समक्ष प्रस्तुत है।

5. दोनों विवाद पर उचित विचार के लिए, अधिनियम के कुछ प्रावधानों, जैसा कि वे मूल रूप से थे, वर्ष 1957 में किए गए संशोधनों और समय-समय पर उसके तहत बनाए गए नियमों का उल्लेख करना आवश्यक है। यह अधिनियम 15 अप्रैल 1953 को लागू किया गया था। उस दिन धारा 5 में 5 उप-धाराएँ शामिल थीं जिनमें से उप-धारा (4) और (5) को वर्ष 1953 में ही हटा दिया गया था। उस धारा के उप-धारा (1) और (3) प्रासंगिक हैं और नीचे पुनः प्रस्तुत किए गए हैं:

"5. (1) इस अधिनियम के प्रारंभ होने से पहले कोई भी आरक्षण प्रभावी नहीं होगा, और धारा 3 और 4 के प्रावधानों के अधीन

कोई भी भूस्वामी जिसके पास अनुमेय क्षेत्र से अधिक भूमि है, वह अपने पास पंजाब राज्य में भूस्वामी के रूप में मौजूद संपूर्ण भूमि में से आरक्षित कर सकता है, किसी भी खंड या खंडों को अनुमेय क्षेत्र से अधिक न हो निर्धारित प्रपत्र और तरीके से अपने चयन की सूचना उस संपत्ति के पटवारी को, जिसमें आरक्षित भूमि स्थित है या ऐसे अन्य प्राधिकारी को, जो निर्धारित किया जा सकता है, :

"बशर्ते कि यह आरक्षण करते समय वह अपने स्वामित्व वाले क्षेत्रों को निम्नलिखित क्रम में शामिल करेगा:

(ए) सहकारी गार्डन कॉलोनी में स्थित क्षेत्र,

(बी) इस अधिनियम के प्रारंभ में आरक्षित क्षेत्र के अलावा स्व-खेती के तहत क्षेत्र,

(सी) आरक्षित क्षेत्र में झुंडीमार किरायेदार या ऐसे किरायेदार के अधीन क्षेत्र को छोड़कर जो ऐसे आरक्षण से ठीक पहले 20 साल या उससे अधिक समय से लगातार कब्जे में है,

(डी) सहकारी कृषि सोसायटी में क्षेत्र या हिस्सा,

(ई) उसके स्वामित्व वाला कोई अन्य क्षेत्र,

(च) झुण्डीमार किरायेदार के अधीन क्षेत्र"।

"(3) एक भूस्वामी इस अधिनियम के प्रावधानों के शुरू होने की तारीख से छह महीने के भीतर आरक्षण के लीये सूचित करने का हकदार होगा, और इस प्रकार सूचित किए गए किसी भी आरक्षण में बाद में बदलाव नहीं किया जाएगा, चाहे पक्षकारों के कार्य द्वारा या कानून के संचालन द्वारा, इस तरह के बदलाव से प्रभावित किरायेदार की लिखित सहमति के अलावा या ऐसे समय तक जब तक कि ऐसे किरायेदार को बाहर निकालने का अधिकार इस अधिनियम के प्रावधानों के तहत अर्जित न हो।"

'आरक्षित क्षेत्र' शब्द को धारा 2 के खंड (4) में इस प्रकार परिभाषित किया गया था:

'(4) "आरक्षित क्षेत्र" का अर्थ है पंजाब किरायेदार (किरायेदारी की सुरक्षा) अधिनियम, 1950 (1950 का अधिनियम XXII) के तहत कानूनी रूप से आरक्षित क्षेत्र, जैसा कि 1951 के राष्ट्रपति अधिनियम, v द्वारा संशोधित किया गया है, जिसे इसके बाद "1950 अधिनियम के रूप में या इस अधिनियम के तहत बताया गया है '

मूल रूप से बनाए गए अधिनियम में उस चीज़ के निर्धारण के लिए कोई प्रावधान नहीं था जिसे अब "अधिशेष क्षेत्र" के रूप में जाना जाता है, जिसे पहली बार 1955 में धारा 2 में खंड (5-ए) जोड़कर अधिनियम में पेश किया गया था। .

19 मई 1953 को पंजाब भूमि किरायेदारी सुरक्षा नियम, 1953 (संक्षेप में, 1953 नियम) प्रख्यापित किए गए, जिसके नियम 3 के तहत एक भूस्वामी को अधिनियम की धारा 5 की उप-धारा (1) प्रावधानों के अनुसरण में संबंधित संपत्ति के पटवारी को अपने आरक्षण की सूचना उन नियमों के अनुबंध "बी" के रूप में निर्दिष्ट प्रपत्र में देनी थी।

27 अप्रैल 1956 को पंजाब भूमि किरायेदारी सुरक्षा नियम, 1956 (इसके बाद 1956 नियम के रूप में संदर्भित) प्रख्यापित किए गए। इसके नियम 4 के तहत पहली बार प्रपत्र ई निर्धारित किया गया था। उस नियम में कहा गया है:

"4. जहां किसी भू-स्वामी ने स्व-खेती के लिए अनुमत क्षेत्र को आरक्षित नहीं किया है, वह उपरोक्त नियम 3 में निर्धारित घोषणाओं को प्रस्तुत करते समय, स्व खेती के लिए उसके द्वारा चुनी गई भूमि/भूमियाँ सर्किल/मंडलों के पटवारी/पटवारियों को जिसमें उसकी भूमि स्थित है, लिखित रूप में सूचित करेगा। यह सूचना प्रपत्र ई में होगी।"



यह नियम स्पष्ट रूप से इंगित करता है कि भू-स्वामी को स्वयं खेती के लिए क्षेत्र का चयन करने का अधिकार केवल तभी दिया गया था जब उसने 15 अक्टूबर, 1953 को या उससे पहले ऐसा क्षेत्र आरक्षित नहीं किया था।

1957 के पंजाब अधिनियम संख्या 46 के माध्यम से 11 दिसंबर 1957 की प्रभावी तिथि से धारा 5-ए और 5-बी को वर्ष 1957 में अधिनियम में जोड़ा गया था। वे कहते हैं:

धारा 5-ए

"प्रत्येक भूमि-मालिक या किरायेदार जो अनुमेय क्षेत्र से अधिक भूमि का मालिक है या रखता है और जहां भूमि एक से अधिक पटवार सर्कल में स्थित है, पंजाब भूमि किरायेदारी सुरक्षा (संशोधन) अधिनियम, 1957, के प्रारंभ से छह महीने की अवधि के भीतर उसके स्वामित्व वाली या उसके द्वारा धारित भूमि के संबंध में ऐसे रूप और तरीके से और ऐसे प्राधिकारी को जो निर्धारित किया जा सकता है, एक हलफनामे द्वारा समर्थित घोषणा प्रस्तुत करेगा

धारा 5-बी

"(1) भूमि-मालिक जिसने इस अधिनियम के तहत आरक्षण के अपने अधिकार का प्रयोग नहीं किया है, वह अपने अनुमेय क्षेत्र का चयन कर सकता है और धारा 5-ए में निर्दिष्ट अवधि के भीतर निर्धारित प्राधिकारी को चयन की सूचना ऐसे प्रपत्र में और ऐसे तरीके से जो निर्धारित किया जा सकता है दे सकता है।"

"बशर्ते कि भूमि मालिक जिसे धारा 5-ए के तहत एक घोषणा प्रस्तुत करने की आवश्यकता है, वह उस घोषणा के साथ अपने चयन की सूचना देगा।"

(2) यदि कोई भूमि मालिक उप-धारा (1) के प्रावधानों के अनुसार अपने अनुमेय क्षेत्र का चयन करने में विफल रहता है, निर्धारित प्राधिकारी, धारा 5-सी के प्रावधानों के अधीन, भूमि के खंड या खंडों का चयन कर सकता है, जिसे ऐसा व्यक्ति इस अधिनियम के प्रावधानों के तहत बनाए रखने का हकदार है।"

"बशर्ते कि निर्धारित प्राधिकारी संबंधित भूमि-स्वामी को सुनवाई का ऐसा अवसर दिए बिना चयन नहीं करेगा"

इसके साथ ही अधिनियम की धारा 2 के खंड (5-ए) में निहित 'अधिशेष क्षेत्र' की परिभाषा को इस प्रकार संशोधित किया गया:

"(5-ए) "अधिशेष क्षेत्र" का अर्थ आरक्षित क्षेत्र के अलावा अन्य क्षेत्र हैं, और, जहां कोई क्षेत्र आरक्षित नहीं किया गया है, धारा 5-बी के तहत चयनित अनुमेय क्षेत्र से अधिक क्षेत्र या वह क्षेत्र जो धारा 5-सी की उप-धारा (1) के तहत अधिशेष क्षेत्र माना जाता है और इसमें धारा 19-बी के तहत चयनित अनुमेय क्षेत्र से अधिक क्षेत्र शामिल है, लेकिन इसमें किरायेदार का अनुमेय क्षेत्र शामिल नहीं होगा:

"बशर्ते इसमें आरक्षित क्षेत्र, या उसका हिस्सा शामिल होगा, जहां ऐसे क्षेत्र या हिस्से को आरक्षित करने के छह महीने के भीतर स्व-खेती के तहत नहीं लाया गया है या किसी किरायेदार को वहां से बेदखल करने के बाद उस पर कब्जा कर लिया गया है, जो भी बाद में हो, या यदि भूमि मालिक उक्त छह महीने की समाप्ति के तीन साल के भीतर एक नए किरायेदार को प्रवेश देता है।"

इन परिवर्धनों के परिणामस्वरूप 1956 के नियमों के नियम 4 में भी संशोधन किया गया ताकि यह प्रावधान किया जा सके कि अधिनियम की धारा 5-बी (1) के तहत एक सूचना भूमि मालिक द्वारा प्रपत्र ई में प्रस्तुत की जाएगी।

6. विवाद (ए) के संबंध में ऊपर दिए गए कानून के विभिन्न प्रावधानों से निम्नलिखित प्रस्ताव सामने आते हैं:

(i) भूमि के आरक्षण की परिकल्पना केवल अधिनियम की धारा 5 (1) में की गई थी और उस अधिनियम के शुरू होने की तारीख से छह महीने के भीतर, यानी 15 अक्टूबर 1953 को या उससे पहले सूचित किया जाना था।

(ii) किसी भूस्वामी द्वारा जो 15 अक्टूबर 1953 को या उससे पहले इसकी सूचना भेजने में विफल रहा था भूमि के आरक्षण के लिए अधिनियम या उसके तहत बनाए गए नियमों में कभी कोई प्रावधान नहीं किया गया था।

(iii) अन्य बातों के साथ-साथ, धारा 5-बी द्वारा यह प्रावधान किया गया था कि एक भूमि मालिक जिसने अधिनियम के तहत आरक्षण के अधिकार का प्रयोग नहीं किया है, वह अपने अनुमेय क्षेत्र का चयन कर सकता है और इसकी सूचना प्रपत्र ई में निर्धारित प्राधिकारी को 11 दिसंबर, 1957, से छह महीने के भीतर भेज सकता है, यानी 11 मई, 1958 को या उससे पहले। आरक्षण' अनुमेय क्षेत्र के 'चयन' से कुछ अलग था। ये दोनों शब्द न केवल पर्यायवाची नहीं थे बल्कि परस्पर अनन्य थे। अनुमेय क्षेत्र के 'चयन' की अनुमति केवल उस जमींदार को दी

गई थी जिसने 'आरक्षण' के अपने अधिकार का प्रयोग नहीं किया था

(iv) प्रपत्र केवल धारा 5-बी की उप-धारा (1) के तहत अनुमेय क्षेत्र के चयन की सूचना देने के लिए था, न कि धारा 5 की उप-धारा (1) के तहत आरक्षण के लिए , जो 1953 नियमों के अनुलग्नक "बी" में केवल एक सूचना के माध्यम से किया जा सकता था।

7. ऊपर दिए गए प्रस्ताव असंगति को सामने लाते हैं जिसके द्वारा उच्च न्यायालय के समक्ष की गई स्वीकृति प्रभावित होती है। प्रत्यर्थी संख्या 3 द्वारा प्रपत्र ई में कोई आरक्षण नहीं हो सकता है। यदि वह उस फॉर्म में कोई सूचना भेजता है तो यह केवल धारा 5-बी की उप-धारा (1) के तहत उसके अनुमेय क्षेत्र के चयन के बारे में हो सकता है । यह वास्तव में 2 मार्च 1961 के विशेष कलेक्टर के आदेश में की गई निम्नलिखित टिप्पणी से स्पष्ट रूप से प्रकट होता है:

"मालिक के वकील ने तर्क दिया कि बेचा गया क्षेत्र विशेष कलेक्टर के समक्ष दायर फॉर्म ई में शामिल नहीं था और वह इसे 50 एस ए के चयनित क्षेत्र में शामिल करने के लिए तैयार नहीं था जिसके लिए वह हकदार है।"

जिस आदेश से यह टिप्पणी निकाली गई है, उसे 8 जनवरी 1962 को आयुक्त, जालंधर खंड द्वारा रद्द कर दिया गया था, जब तीन अपीलकर्ताओं के साथ-साथ प्रत्यर्थागण संख्या 3 व 4 को सुनने के बाद मामले को नए निर्णय के लिए विशेष कलेक्टर को भेज दिया गया था। विशेष कलेक्टर ने तब इन सभी पक्षों को सुना और 30 मार्च 1962 को अपना आदेश पारित किया, जो स्पष्ट रूप से इंगित करता है कि प्रत्यर्था संख्या 3 द्वारा विशेष कलेक्टर को दी गई सूचना किसी भी *आरक्षण* के संबंध में नहीं थी, बल्कि केवल अनुमत क्षेत्र के *चयन* को आच्छादित करती थी। इस संबंध में इस तथ्य का संदर्भ दिया जा सकता है कि उस आदेश में दो बार विशेष कलेक्टर ने उन भूमियों के संबंध में "चयनित क्षेत्र" शब्द का इस्तेमाल किया था, जिन्हें प्रत्यर्था संख्या 3 को अपने कब्जे में रखने की अनुमति दी जा सकती थी।

यह मानने में (विस्तारपूर्वक की गई स्वीकारोक्ति के आधार पर) कि प्रत्यर्था संख्या 3 ने धारा 5 की उपधारा (1) के *अनुसरण में आरक्षण* की अपनी सूचना दी थी, उच्च न्यायालय इस प्रकार गलती में था और मामले का निर्णय तथ्यात्मक स्थिति के आधार पर किया जाना है कि प्रत्यर्था संख्या 3 उस उपधारा के तहत कोई आरक्षण करने में विफल रहा था, लेकिन उसने धारा 5-बी की उपधारा (1) के प्रावधानों के अनुसरण में

प्रपत्र ई में चयन किया है । इसलिए, श्री सांघी द्वारा उठाया गया विवाद (ए) पूरी तरह से स्वीकार किया जाता है।

8. अब हम ऊपर दिए गए प्रावधानों की रोशनी में विवाद (बी) पर विचार करने के लिए आगे बढ़ते हैं, जिसे पढ़ने से उस विवाद के संबंध में निम्नलिखित निष्कर्ष निकलते हैं:

(ए) 'अतिरिक्त क्षेत्र' की गणना भूमि-स्वामी के कुल क्षेत्रफल से आरक्षित क्षेत्र को हटाकर की जाती है, यदि उसके द्वारा कानूनी रूप से आरक्षण किया गया हो। (धारा 2 के खंड (4) और (5-ए))

(बी) जहां भूमि मालिक द्वारा कोई क्षेत्र कानूनी रूप से आरक्षित नहीं किया गया है, अधिशेष क्षेत्र की गणना धारा 5-बी या 5-सी के तहत की जाती है]

(सी) धारा 5 के तहत , भूमि मालिक पंजाब राज्य में भूमि मालिक के रूप में उसके द्वारा रखी गई पूरी भूमि में से किसी भी खंड या खंडों को निर्धारित प्रपत्र और तरीके से अपने चयन की सूचना संपत्ति के पटवारी आदि को देकर अनुमेय क्षेत्र से अधिक नहीं आरक्षित करने का हकदार है। का ऐसा करने में वह अपने आरक्षित क्षेत्र में ऐसी भूमि को शामिल करने के लिए

कानूनी रूप से बाध्य है जो धारा 5 की उप-धारा (1) के परंतुक के खंड (ए) से (एफ) द्वारा आच्छादित की गई 6 श्रेणियों में से किसी एक के विवरण के अनुरूप हो।

(डी) एक बार अधिनियम के प्रारंभ होने की तारीख से 6 महीने के भीतर आरक्षण की सूचना दे दी गई है, तो इसे पार्टियों के कार्य या कानून के संचालन द्वारा बदला नहीं जा सकता है, सिवाय ऐसे बदलाव से प्रभावित किरायेदार की लिखित सहमति के।

(ई) यदि कोई भूमि मालिक धारा 5 के प्रावधानों के अनुसार भूमि आरक्षित करने में विफल रहा है, तो उसके पास पंजाब भूस्वामी सुरक्षा (संशोधन) अधिनियम, (1957 का पंजाब अधिनियम संख्या 46) के शुरू होने से छह महीने के भीतर अपने अनुमेय क्षेत्र का निर्धारित तरीके से चयन करने का एक और मौका है।

(एफ) निर्धारित प्राधिकारी को धारा 5-बी की उपधारा (2) के तहत भूमि मालिक के अनुमेय क्षेत्र का चयन करने की शक्ति दी गई है, लेकिन उस शक्ति के प्रयोग से जुड़ी अनिवार्य शर्त यह है कि इसका सहारा केवल तभी लिया जाएगा जब भूस्वामी उस धारा की उपधारा (1) के प्रावधानों के अनुसार अपने अनुमेय क्षेत्र



का चयन करने में विफल रहा है। दूसरे शब्दों में, यदि संबंधित भू-स्वामी ने पहले ही धारा 5-बी की उपधारा (1) के प्रावधानों के अनुसार अपने अनुमेय क्षेत्र का चयन कर लिया है, तो उस धारा की उपधारा (2) बिल्कुल भी लागू नहीं होती है और निर्धारित प्राधिकारी द्वारा चयन की शक्ति के प्रयोग का कोई अवसर नहीं है।

इन निष्कर्षों से यह अर्थ निकलता है कि यदि निर्धारित प्राधिकारी (इस मामले में विशेष कलेक्टर) ऐसी स्थिति में चयन की शक्ति का प्रयोग करता है, जिस पर उप-धारा 5- बी आकर्षित नहीं होती है, तो उसका आदेश अधिकार क्षेत्र के बिना और अमान्य होगा और इस मामले में बिल्कुल यही हुआ है। जैसा कि हमने पहले माना था, प्रत्यर्थी संख्या 3 ने धारा 5-बी की उप-धारा (1) के प्रावधानों के अनुसार अपने अनुमेय क्षेत्र का चयन किया था, जिसे निर्धारित प्राधिकारी के पास धारा 5-बी की धारा (2) या अधिनियम के किसी अन्य प्रावधान के तहत बदलने की कोई शक्ति नहीं थी। इसलिए, 30 मार्च, 1962 के विशेष कलेक्टर के आदेश को अधिकार क्षेत्र के बिना पारित किया गया माना जाना चाहिए और इसलिए, इसे अमान्य माना जाना चाहिए।

9. इस प्रस्ताव के समर्थन में कि विशेष कलेक्टर का आदेश क्षेत्राधिकार की कमी से ग्रस्त नहीं था, अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील ने

गुरुचरण सिंह और अन्य बनाम पृथ्वी सिंह और अन्य में निम्नलिखित टिप्पणियों पर भरोसा किया है, जिसमें इस न्यायालय ने अधिनियम की धारा 5-बी की उप-धारा (2) के तहत कार्य करते समय कलेक्टर की शक्तियों का दायरा परिभाषित किया था :

"हालांकि यह सच है कि एक भूस्वामी जो निर्धारित अवधि के भीतर अपने अनुमेय क्षेत्र को आरक्षित या चयन करने में विफल रहता है, वह बाद में उस अधिकार का प्रयोग नहीं कर सकता है, और उसके बाद धारा 5-बी के तहत इस शक्ति का प्रयोग करते हुए कलेक्टर को चूककर्ता के अनुमेय और अधिशेष क्षेत्रों का निर्धारण करना होता है , कलेक्टर को न्यायिक रूप से कार्य करना होगा। वह भूमि मालिक और उससे हस्तांतरित लोगों को, यदि ज्ञात हो, नोटिस देने के लिए बाध्य है। इसके बाद उसे उपस्थित होने वाले पक्षों को सुनना होगा, और उनके अभ्यावेदन पर विचार करना होगा और फिर पारित करना होगा ऐसा आदेश जो उचित हो। अपने विवेक का प्रयोग करते हुए, कलेक्टर, दोनों पक्षों की साम्य के समायोजन के अधीन, हस्तांतरित क्षेत्र को 'अनुमत क्षेत्र' या भूमि मालिक के 'अधिशेष क्षेत्र' में शामिल कर सकता है। इस प्रकार, इस प्रक्रिया में कलेक्टर को भूस्वामी की इच्छाओं को पूरी तरह से नजरअंदाज नहीं करना है। वह उन्हें

उस हद तक स्वीकार कर सकता है, जिस हद तक वे मामले की साम्या के अनुरूप हैं"

इन टिप्पणियों के आधार पर यह आग्रह किया जाता है कि कलेक्टर के पास सभी मामलों में भूमि मालिक द्वारा आरक्षित या चयनित क्षेत्र के विवरण को बदलने की शक्ति है ताकि इसे संबंधित परिस्थितियों में उत्पन्न होने वाली किसी भी साम्य के अनुरूप लाया जा सके। यह प्रस्ताव हमारे लिए पूरी तरह से अस्वीकार्य है क्योंकि *गुरचरण सिंह के मामले* (सुप्रा) में, भूमि मालिक ने निर्धारित अवधि के भीतर अपने अनुमेय क्षेत्र का न तो आरक्षण किया था और न ही चयन किया था, इसलिए धारा 5 की उपधारा (2)-बी निस्संदेह उसके मामले से आकर्षित था। उपरोक्त निकाली गई टिप्पणियाँ स्पष्ट रूप से उस प्रकार के मामले तक ही सीमित थीं, और इसका उस स्थिति से कोई लेना-देना नहीं है जहां संबंधित भूमि मालिक ने धारा 5-बी की उप-धारा (1) के प्रावधानों के अनुसार अपने अनुमेय क्षेत्र का चयन किया है ताकि निर्धारित प्राधिकारी के लिए उस धारा की उपधारा (2) के तहत अपनी शक्तियों का प्रयोग करने का कोई अवसर नहीं है। इसलिए, *गुरचरण सिंह* का मामला अपीलकर्ताओं के मामले में कोई मदद नहीं करता है।

10. ना तो हम यह देखते हैं कि अपीलकर्ताओं के पक्ष में कोई साम्य कैसे उत्पन्न होती है, जैसे कि उन्हें प्रश्नगत भूमि को प्रत्यर्थी

संख्या 3 के अनुमत क्षेत्र में शामिल करने का अधिकार होगा। उनका इस आशय के प्रतिनिधित्व यह मामला नहीं है कि कोई भूमि को इस प्रकार शामिल किया जाएगा कि यह प्रत्यर्थी संख्या 3 या प्रत्यर्थी संख्या 4 द्वारा उन्हें दी गई है। इसके अलावा उन्हें प्रत्यर्थी संख्या 3 के स्वामित्व वाली भूमि की सीमा और अधिनियम के प्रावधान के मद्देनजर होने वाले परिणामों की पूरी जानकारी होनी चाहिए। इस प्रकार उन्होंने अपनी आँखें खुली रखते हुए और उन सभी देनदारियों और दोषों के अधीन रहते हुए भूमि का अधिग्रहण किया, जिनसे यह उनके अंतरणकर्ता (और उनके अंतरणकर्ता के अंतरणकर्ता) के हाथों झेलनी पड़ी। प्रत्यर्थी संख्या 3 के मुंह के शब्द के या उसके विपरीत आचरण के अभाव में अब उन्हें यह कहते हुए नहीं सुना जा सकता है कि यदि प्रत्यर्थी संख्या 3 अपने अनुमेय क्षेत्र के चयन के अधिकार का प्रयोग करता है जो अधिनियम उसे प्रदान करता है, तो उस अधिकार को उनकी सुविधा के अनुरूप संशोधित किया जाना चाहिए।

इस संबंध में हम यह भी उल्लेख कर सकते हैं कि प्रत्यर्थी संख्या 3 के अधिशेष क्षेत्र में प्रश्नगत भूमि को शामिल करने से अपीलकर्ताओं के स्वामित्व के अधिकार पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है। निश्चित रूप से इस तरह के समावेशन का नतीजा यह होगा कि संबंधित अधिकारी अधिनियम द्वारा अनुमति के अनुसार भूमि पर किरायेदारों को बसाने में सक्षम होंगे -

और यह एक जोखिम है जिसे अपीलकर्ताओं ने जमीन के साथ खरीदा हुआ माना जाना चाहिए।

11. बताए गए कारणों से हम अपील खारिज करते हैं लेकिन लागत के बारे में कोई आदेश नहीं देते।

अपील खारिज।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेन्स टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी आर पी चौधरी (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।