

ठाकुर प्रसाद (मृत) द्वारा विधिक प्रतिनिधि

बनाम

राज करण (मृत) द्वारा विधिक प्रतिनिधि एवं अन्य

मार्च 4, 2003

[सैयद शाह मोहम्मद कादरी और अरिजीत पसायत, न्यायाधीश]

उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम, 1951

धारा 2, 4, 14, 130, 133, 200(सी), 209 और 210 वादगत भूमि का गिरवी भूमि का किराया निशुल्क अनुदान-इसके बाद बेची गई भूमि-अधिसूचना द्वारा जमींदारी उन्मूलन अधिनियम भूमि पर लागू-गिरवी रखने वालों और गिरवी रखने वालों के अधिकारों पर प्रभाव-गिरवी रखने वाले को बेदखल करने का मुकदमा-निचली अदालत द्वारा बेदखली से इनकार-अपीलीय अदालत ने बेदखली की अनुमति दी-निचली अदालत के आदेश को समीक्षा में बहाल किया गया-रिट याचिका में उच्च न्यायालय ने बेदखली की अनुमति दी-अपील पर निर्धारित किया-बंधक बेदखल किए जाने के लिए उत्तरदायी हैं-जमींदारी उन्मूलन अधिनियम की धारा 158 के आधार पर गिरवीदारों के अधिकार समाप्त नहीं हुए क्योंकि इस धारा के तहत आवश्यक आवश्यकताओं की पूर्ति के संबंध में कोई निष्कर्ष नहीं निकला-बंधक ग्रहिता आगरा किरायेदारी अधिनियम या जमींदारी उन्मूलन अधिनियम के तहत किसी भी अधिकार का दावा करने के हकदार नहीं हैं-

बंधकग्रहीता का कब्जा बंधक के संबंध में प्रतिकूल नहीं कहा जा सकता-जमींदारी उन्मूलन अधिनियम की धारा 130 और 133 को देखते हुए, एक किराया मुक्त अनुदानकर्ता/गिरवी रखने वाला भूमिदार बन गया और एक भूमिदार से गिरवी रखने वाला असामी बन गया-इसलिए भूमिदारों के रूप में, गिरवी रखने वाले जमींदारी उन्मूलन अधिनियम की धारा 200(सी) के तहत बंधक राशि जमा करने पर गिरवी रखने वालों (आसामियों) को बेदखल करने की मांग करने के हकदार हैं। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882-धारा 58-आगरा किरायेदारी अधिनियम, धारा 158

जिस गाँव में वादगत भूमि स्थित थी, वह यू. पी. राज्य में विलय से पहले तत्कालीन बनारस राज्य का हिस्सा था। महाराजा ने वाद भूमि के उप-स्वामी का हित खरीदा, बशर्ते कि वाद भूमि का किराया मुक्त अनुदान प्रत्यर्थी संख्या 5 से 10 के पूर्ववर्ती के पक्ष में "कृष्णार्पण" के रूप में दिया जाए। यह गाँव एक नामंजुरी गाँव था (यानी गाँव के संबंध में महाराजा द्वारा कोई अनुदान नहीं दिया गया था) और इसे वर्ष 1320 ई. से माना जाता था।

1953 की एक अधिसूचना द्वारा, यू.पी. जमींदारी उन्मूलन अधिनियम, 1951 को पूर्व बनारस राज्य जो कि बनारस राज्य (प्रशासन) कानून 1949 पर कुछ संशोधन व परिवर्तन के साथ जो कि अधिसूचना में अधिसूचित किया गया था के साथ लागू किया गया। इस कानून के लागू होने के बाद

राज्य सरकारों पर यह छोड़ा गया कि वह उक्त कानून की धारा 2 (1) (बी) के तहत इसका विस्तार केन्द्र सरकार व राज्य सरकार या किसी स्थानीय प्राधीकरण के तहत आने वाली किसी सम्पत्ति के सम्बन्ध में अधिनियम का विस्तार करें। 1954 की अधिसूचना द्वारा, यह अधिनियम पूर्व बनारस राज्य में कुछ संशोधन व परिवर्तन जो कि सूची में निर्दिष्ट थे, के साथ लागू किया गया था, जो कि राज्य सरकार के स्वामित्व वाली संपदाओं के मामले में अनुसूची में निर्दिष्ट संशोधनों और संशोधनों के अधीन था जिसमें 30 जून 1953 को किसी भी मध्यस्थ का कोई हित नहीं था।

उत्तरदाता सं 5 से 10 ने अपीलान्ट बंधकी के हक में लाभदायक बंधक निष्पादित किया। प्रत्यर्थी-बंधककर्ता ने विभिन्न टुकड़ों में यानी 1/6 हिस्सा में सम्पत्ति को बंधक ग्रहिता को बेची। शेष भूमि खरीददारो को बेची और उनमें से एक ने अपीलान्ट बंधकग्रहीता के खिलाफ बंधक धन को जमा करते हुए दावा पेश किया। धारा 09 यूपी कन्सोलीडेशन आॅफ होल्डिंग कानून के तहत मुकदमे का विचारण समेकन अधिकारी के द्वारा हुआ और उसने दावा खारीज किया। अपील में सेटलमेंट अधिकारी ने दावा डिक्री किया। समेकन के उपनिदेशक ने निगरानी जो कि बंधक ग्रहिता द्वारा की गई थी को मंजूर किया और समेकन अधिकारी के आॅर्डर को पुर्नस्थापित किया। इसके विरूद्ध पेश की गई रीट याचिका को उच्च न्यायालय द्वारा मंजूर किया गया।

इस न्यायालय में अपील में, अपीलार्थी-बंधककर्ताओं ने तर्क दिया कि 1953 अधिसूचना सीधे लागू थी, क्योंकि वाद भूमि राज्य की भूमि नहीं थी क्योंकि जमीन मालिक द्वारा ना की महाराजा द्वारा कृष्णार्पण में दी गई थी चूंकी विपक्षी-बंधककर्ता 50 साल से अधिक समय से लगातार कब्जे में है और इसलिए धारा 158 नोर्थ वेस्ट प्रान्त किरायेदारी अधिनियम 1901 (आगरा किरायेदारी अधिनियम) के तहत मालिक बन गए हैं और उनके अधिकार जमींदारी उन्नमूलन कानून के तहत समाप्त हो गए हैं इसलिए वह सामान्य बंधक के रूप में राशि प्राप्त करने के अधिकारी हैं, वह धारा 209 जमींदारी उन्नमूलन कानून के तहत गाँव सभा द्वारा बेदखल किए जा सकते थे और गाँव सभा द्वारा कोई वाद नहीं लाया गया, बंधकग्रहीता 'सिरदार' या 'आसामी' बन गए हैं और वर्ष दर वर्ष किरायेदार समझे जायेंगे। गिरवीदारों ने धारा 14(2)(ए) के तहत स्वामित्व/भूमिदार का अधिकार प्राप्त नहीं किया है, जमींदारी उन्नमूलन अधिनियम को बेदखली के लिए मुकदमा लाने का कोई अधिकार नहीं था; कि यह मानते हुए भी कि गिरवी रखने वाले भूमिदार बन गए थे, वे बेदखल नहीं कर सकते थे और चूंकी तीन साल की सीमा के बाद उन्होंने प्रतिकूल कब्जे द्वारा अपने हक को परिपूर्ण किया।

बंधककर्ता-उत्तरदाताओं ने तर्क दिया कि नामंजुरी गाँव में, गिरवी रखने वाले आगरा अधिनियम की धारा 158 के तहत किसी भी अधिकार का दावा नहीं कर सकते थे; कि 1954 तक अधिसूचना जमींदारी उन्नमूलन

अधिनियम वाद भूमि पर लागू किया गया था; कि गिरवी रखने वाले धारा 130 के तहत और धारा के तहत भूमिदार थे। 133 जमींदारी उन्मूलन अधिनियम और गिरवीदार असमिया बन गए और इसलिए गिरवीदारों को बेदखल के लिए मुकदमा डिक्री करने की आवश्यकता थी, और यह कि गिरवीदारों की भूमिदार के रूप में स्थिति को बंधकगृहीता द्वारा प्राप्त बेचान में भी स्वीकार किया गया था और यह कि वाद भूमि के खरीदारों को समेकन अधिकारी द्वारा भूमि का कब्जा दिया गया था, उन्हें भूमिदारों के रूप में स्वीकार करते हुए और बंधकों का कब्जा केवल 1/6 हिस्से जो की उन्होंने खरीदे थे, तक सीमित था।

अपील को अनुमति दी, न्यायालय

निर्धारित: 1 आगरा किरायेदारी अधिनियम या जमींदारी उन्मूलन अधिनियम, 1951 के तहत बंधकधारक किसी भी अधिकार का दावा करने के हकदार नहीं हैं। चूंकि बंधक राशि बंधककर्ताओं द्वारा जमा की गई थी, इसलिए बंधककर्ताओं को बंधक भूमि के कब्जे में बने रहने का कोई अधिकार नहीं था। गिरवी रखने वालों का छठा हिस्सा खरीदने के बाद, गिरवी रखने वाले भूमि के केवल छठे हिस्से के कब्जे में रहने के हकदार हैं।

2. गाँव जहाँ वादगत भूमि स्थित थी, वह राज्य सरकार के स्वामित्व में थी जिसमें 30 जून, 1953 को किसी भी मध्यस्थ का कोई

हित नहीं था। यह नहीं कहा जा सकता है कि वादगत भूमि राज्य सरकार की नहीं थी क्योंकि यह स्वामी मध्यस्थ द्वारा कृष्णार्पण में दी गई थी न कि महाराजा द्वारा, और इसलिए 1953 की अधिसूचना सीधे लागू होगी। जमींदारी उन्मूलन अधिनियम को 1953 की अधिसूचना द्वारा पूर्व बनारस राज्य पर धारा 2(1)(बी) और (सी) को विधिवत बनाए रखते हुए लागू किया गया था; और चूंकि राज्य पूर्ववर्ती में शामिल सभी गांवों का एकमात्र स्वामी था। बनारस राज्य, जमींदारी उन्मूलन अधिनियम को 1954 की अधिसूचना द्वारा राज्य सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकरण के स्वामित्व वाली संपदाओं या उसके कुछ हिस्सों तक विस्तारित किया गया था। बनारस महाराजा द्वारा उप-स्वामी के हित की खरीद के बाद उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती के पक्ष में "कृष्णार्पण" के रूप में वाद भूमि के किराए-मुक्त अनुदान के अधीन, गाँव बन गया नामंजुरी गाँव और 1320 ई. से ऐसा माना जाता था। यू.पी. राज्य में बनारस राज्य के विलय के बाद, गाँव बिना किसी मध्यस्थता के राज्य सरकार के स्वामित्व वाली एक संपत्ति थी जिसमें कोई मध्यस्थ नहीं था। इसके परिणामस्वरूप 1953 की अधिसूचना द्वारा पूर्व बनारस राज्य में जमींदारी उन्मूलन अधिनियम लागू किया गया। अधिसूचना, अध्याय II के प्रावधान 6 [धारा 4 से 112] तक लागू थे, फिर भी जब 1954 की अधिसूचना द्वारा जमींदारी उन्मूलन अधिनियम केंद्र सरकार, राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकरण के स्वामित्व वाली संपदाओं

तक विस्तारित किया गया था, उक्त प्रावधानों [धारा 4 से 112] को अधिनियम के आवेदन में हटा दिया गया था।

3. आगरा किरायेदारी अधिनियम की धारा 158 को लागू करने के लिए, निम्नलिखित शर्तों को लागू करना आवश्यक है; (1) धारा 154 के तहत भूमि पुनर्वित्त योग्य नहीं होगी; (2) भूमि पचास वर्षों तक किरायामुक्त रहनी चाहिए एवं दो उत्तराधिकारियों की मूल गारंटी हो; और (3) भूमि को किसी लिखित साधन द्वारा और मूल्यवान प्रतिफल विचार कर स्थायी रूप से अधिग्रहित किया जाना चाहिए, जिसमें पहले निहित अधिकार के नुकसान या समर्पण पर विचार किया गया हो। आगरा किरायेदारी अधिनियम की धारा 158 की उपरोक्त आवश्यकताओं के संबंध में, उन आवश्यकताओं के संबंध में किसी भी निष्कर्ष के अभाव में, यह नहीं कहा जा सकता है कि गिरवी रखने वाले आगरा अधिनियम की धारा 158 के तहत वाद भूमि के मालिक बन गए हैं।

बलवंत और अन्य बनाम उपनिदेशक समेकन और अन्य ए.आई.आर. (1975) इलाहाबाद 295, संदर्भित।

4. यह नहीं कहा जा सकता है कि बंधक रखने वालों का कब्जा बंधक बनाने वालों के लिए प्रतिकूल हो गया। विचाराधीन बंधक की तारीख पर वाद भूमि न तो सर की थी और न ही खुदकशत की, क्योंकि यह कुछ अन्य बंधकधारियों के कब्जे में थी। यह नहीं कहा जा सकता है कि

गिरवीदारों ने जमींदारी उन्मूलन अधिनियम की धारा 14(2)(ए) के तहत भूमिदारी अधिकार हासिल कर लिए हैं। बंधकधारक जमींदारी उन्मूलन अधिनियम की धारा 14 का लाभ उठाने में भी विफल रहे क्योंकि उन्होंने निहित होने की तारीख से छह महीने के भीतर किराए के पांच गुना के बराबर राशि राज्य सरकार के पास जमा नहीं की थी। नतीजतन, जिन बंधकधारियों ने धारा 14(2) सपठित धारा 19 के तहत कोई अधिकार हासिल नहीं किया, वे जमींदारी उन्मूलन अधिनियम की धारा 209 के तहत गांव सभा या कलेक्टर द्वारा बेदखल किए जाने के लिए उत्तरदायी हो गये।

5. जमींदारी उन्मूलन अधिनियम की धारा 130 और 133 को देखते हुए, एक किराया मुक्त अनुदान प्राप्तकर्ता धारा 130(ए)(आई) के तहत जमींदार बन गया और धारा 133(ए)(ii) जमींदारी उन्मूलन कानून के तहत भूमिदार का बंधक असामी बन गया। इस प्रकार, वर्तमान मामले में, बंधककर्ता भूमिदार बन गए और गिरवी रखनेवाले असामी बन गए। भूमिदार के रूप में गिरवी रखने वालों का हक बंधकग्रहीता द्वारा स्वीकार किया गया जब उन्होंने गिरवीदारों से वादगत भूमि का छठा हिस्सा खरीदा था। इसलिए, बंधककर्ता (भूमिदार) जमींदारी उन्मूलन अधिनियम की धारा 200(सी) के तहत गिरवी धन जमा करने पर गिरवीदारों (आसामियों) को बेदखल करने की मांग करने के हकदार हो गये।

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णय: सिविल अपील सं.865/1984

इलाहाबाद उच्च न्यायालय के 7.12.170 दिनांकित निर्णय और
आदेश से

एस.ए.सं.1004/1970

साथ

सी.ए. सं.866-868/1984

उपस्थित पक्षों की ओर से वी.के.एस. चौधरी, ई.सी. अग्रवाल, एच.पी.
पांडे, धनजय प्रसाद, ए.डी. प्रकाश, महेश अग्रवाल, ऋषि अग्रवाल, आलोक
अग्रवाल, मनु कृष्णन, विवेक यादव, एस.एस. खांदुजा, बी.के. सतीजा,
(एनपी) और ए.एस. पंदिर

न्यायालय का निर्णय इनके द्वारा दिया गया था

सैयद शाह मोहम्मद कादरी, न्यायाधीश इलाहाबाद उच्च न्यायालय
के विभिन्न निर्णयों और आदेश एक ही तथ्यात्मक मैट्रिक्स से उत्पन्न
होते हैं और कानून का एक सामान्य सवाल उठाते हैं, यू. पी. जमींदारी
उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम के प्रावधानों से गिरवी रखने वालों
और वाद भूमि के गिरवी रखने वालों के अधिकार कैसे प्रभावित होते हैं?

इस सवाल के जवाब की खोज हमें एक सदी और एक चौथाई पीछे
ले जाती है और हमें विभिन्न अधिनियमों के तहत कार्यकाल की प्रकृति की
जांच करने के लिए बाध्य करती है। उपरोक्त प्रश्न को जन्म देने वाले

निर्विवाद तथ्य एक संकीर्ण दायरे में निहित हैं। विवाद का विषय उत्तर प्रदेश राज्य के जिला वाराणासी में गाँव चौरा कलां, तालुका कोनरह, परगना भदोही, कुछ भूमिखंड है। (इस निर्णय में इसे 'वाद भूमि' के रूप में संदर्भित किया जायेगा)। 1923 में रामनाथ सिंह नाम के एक व्यक्ति ने, जिसे उप-मालिक कहा जाता था, वादगत जमीन प्रयाग दत्त तिवारी को 'कृष्णर्पण' के रूप में दिया, जिनका 1947 में निधन हो गया और वे अपने पीछे विधिक प्रतिनिधी संख्या 5 से 10, छोड़ गए जिन्हें (इसके बाद 'बंधककर्ताओं' के रूप में संदर्भित किया गया है) ठाकुर प्रसाद और शीतला प्रसाद (1984 की सिविल अपील संख्या 865-866 में अपीलकर्ता-इसके बाद 'बंधककर्ताओं' के रूप में संदर्भित) के पक्ष में 3 नवंबर, 1947 को उपयोगी बंधक निष्पादित किया। गिरवी रखने वालों ने वादगत भूमि को अलग-अलग टुकड़ों में बेच दिया। उन्होंने 1/6 हिस्सा बंधकधारियों के पक्ष में और 1/6 हिस्सा जादुनाथ (1984 की सिविल अपील संख्या 866 में उत्तरदाता) को बेच दिया। वाद भूमि में शेष 2/3 हिस्सा राजकरण (1984 की सिविल अपील में अपीलार्थी) के पक्ष में दो बिक्री विलेखों के तहत बेचा गया था। 7 अक्टूबर, 1960 को, राज करण, जिन्होंने गिरवी रखने वालों (इसके बाद इस फैसले में संदर्भित) के स्थान पर मुकदमा दायर किया था, जिनमें से ये अपीलें उठीं, ठाकुर प्रसाद और शितला प्रसाद (बंधकी) को बंधक राशि जमा करके बाहर निकालने के लिए। उक्त गाँव में समेकन की अधिसूचना जारी होने के कारण मुकदमा आगे नहीं बढ़ सका। हालाँकि,

मामले की सुनवाई यू.पी. के समेकन की धारा 9 के तहत समेकन अधिकारी के द्वारा की गई जो दावा खारिज हुआ। राजकरण द्वारा की गई अपील पर सेंटलमेंट अधिकारी द्वारा दिनांक 12 अगस्त 1965 को दावा डिक्री किया गया। बंधकग्रहिता द्वारा उक्त निदेशक समेकन के यहाँ निगरानी की गई जो दिनांक 21 दिसम्बर 1965 को मंजूर की गई और सेंटलमेंट अधिकारी (समेकन) के आदेश को पुनर्स्थापित किया गया। विभिन्न पक्षों द्वारा इलाहाबाद उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिकाओं में उक्त आदेश का विरोध किया गया था। उच्च न्यायालय के निर्णयों और आदेशों से उपरोक्त अपीलें विशेष अनुमति द्वारा इस न्यायालय में दायर किया गया। अपीलकर्ताओं-बंधककर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वकील श्री ई.सी. अग्रवाल ने इस प्रकार तर्क दिया: चकबंदी के उप निदेशक ने पाया कि वाद भूमि उप-मालिक राम नाथ सिंह द्वारा प्रयाग दत्त तिवारी के पक्ष में दान की गई थी जो गाँव खरीदने के बाद बनारस के महाराजा द्वारा परेशान नहीं किया गया था। प्रयाग दत्त तिवारी और उनके उत्तराधिकारियों ने पचास वर्षों से अधिक समय तक कब्जा जारी रखा और इस प्रकार एन.डब्ल्यू. की धारा 158 के तहत मालिक का दर्जा प्राप्त कर लिया। 1901 का प्रांत किरायेदारी अधिनियम (जिसे बाद में संक्षिप्त में आगरा किरायेदारी अधिनियम, 'आगरा अधिनियम' कहा गया); उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम, 1950 (संक्षेप में, 'जेड.ए. अधिनियम'), की धारा 6 के तहत, एक बंधककर्ता के अधिकार समाप्त हो

गए थे और वह एक साधारण बंधकदार के रूप में बंधक राशि की वसूली का हकदार बन गया था; हालाँकि, धारा 14(2) ऐसे बंधककर्ताओं को स्वामित्व/भूमिदार का अधिकार प्रदान करती है, जिसके पास 'सर' या 'खुदकशत' के तहत भूमि थी। लेकिन वाद भूमि इस प्रकार नहीं रखी गई थी और कुछ अन्य बंधकदारों के कब्जे में थे, इसलिए यह संबंधित तिथि पर गिरवी रखने वालों के खुदकशत के तहत नहीं हो सकता था क्योंकि उनका अधिकार समाप्त हो गया था; गिरवी रखने वाले वंशानुगत किरायेदार बन जाते, यदि वे किराए का पाँच गुना जमा करते, लेकिन वे ऐसा करने में विफल रहे इसलिए गाँव सभा जेड. ए. अधिनियम की धारा 210 और परिशिष्ट III (मद 30) साथ सहपठित यू. पी. जमींदारी नियमों के नियम 338 को देखते हुए निहित होने की तारीख से तीन साल के भीतर धारा 209 के तहत उन्हें बेदखल करने की हकदार हो गई, लेकिन गाँव सभा द्वारा आज तक कोई मुकदमा नहीं लाया गया था और इसलिए वे सरदार या आसामी बन गए थे और उन्हें साल-दर-साल किरायेदार माना जाता था। यह मानते हुए भी कि गिरवी रखने वाले भूमिदार बन जाते हैं, वे तीन साल की सीमा के बाद भी गिरवी रखने वालों को बेदखल नहीं कर सकते थे क्योंकि उन्होंने प्रतिकूल कब्जे से अपने अधिकार को पूरा किया था। लिखित प्रस्तुतिकरण में यह जोड़ा गया है कि धारा 14(2)(ए) के तहत अधिकार प्राप्त नहीं करने वाले गिरवीदारों को बेदखली के लिए मुकदमा लाने का कोई अधिकार नहीं था।

वरिष्ठ वकील ने तर्क दिया कि: नामंजूरी गाँव में, बंधकर्ताओं द्वारा आगरा अधिनियम की धारा 158 के तहत किसी भी अधिकार का दावा करें; 1954 की अधिसूचना द्वारा जमींदारी उन्मूलन अधिनियम (जेड.ए. अधिनियम) धारा 4 से 112 को विधिवत रूप से हटाया गया, जिसके तहत बंधकदार केवल उस बंधक राशि के हकदार बने जो कि पहले से ही अदालत में जमा किया गया था; बंधककर्ताओं द्वारा प्राप्त बिक्री विलेख में भूमिदारों को बंधकर्ताओं के रूप में स्वीकार किया जा चुका था जिसको अब स्वीकार नहीं किया जा सकता; ज.उ. अधिनियम (जेड.ए.अधिनियम) की धारा 130 के अन्तर्गत बंधकर्ता भूमिदार व धारा 133 के अन्तर्गत बंधकदार आसामी में परिवर्तित हो गये, इसलिए बंधकदारों को बाहर निकालने के लिए लाए गए वाद का फैसला किया जाना आवश्यक था; समेकन अधिकारी द्वारा राज करण और अन्य लोगों को भूमिदार स्वीकार कर वादगत भूमि का कब्जा दिया गया और बंधककर्ताओं का कब्जा केवल 1/6 हिस्से तक ही सीमित रखा गया था जो कि उन्होंने खरीदा था; वे बंधककर्ताओं को उनकी भूमि से वंचित नहीं कर सकते थे।

यह एक सामान्य आधार है कि वादगत भूमि 26 जनवरी 1950 को यू.पी. राज्य में विलय से पहले पूर्ववर्ती बनारस राज्य का हिस्सा था। बनारस के महाराजा बनारस राज्य के पूर्व स्वामी थे, जो कि बनारस परिवार शासनक्षेत्र में से 1911-1912 में बनाया गया था, ऐसा बताया गया है। बनारस राज्य में दो तरह के गाँव थे (i) मंजूरी गाँव और (ii) नमनजूरी

गाँव। जिस गाँव को महाराजा द्वारा मध्यस्थ को दिया जाता था उसे 'मंजूरी' गाँव कहा जाता था; अन्य गाँव जिन्हें किसी प्रकार कोई अनुदान नहीं दिया जाता था, उन्हें 'नामंजूरी' गाँव कहा जाता था।

हमने एक 'मंजूरी' गाँव चौरा कलां, जो कि राजकीय तालुका कौरहा परगना भदोही जिला मीर्जापुर की 1281एफ से संबंधित एक दस्तूर-ए-दिल्ली (जिसे 'वजीबुलार्ज' के नाम से भी जाना जाता है) के अंग्रेजी अनुवाद की एक प्रति का अवलोकन किया है। उसकी धारा 1 यह बताती है, कि आबाद-2 गाँव 'नामंजूरी' श्रेणी के हैं; जिसके संबंध में यह निर्दिष्ट है कि महाराजा साहब बहादुर, काशी नरेश उसके मालिक एवं जमींदार थे और गाँव के काश्तकारों को खेती करने के साथ काश्तकारी के अधिकारों को वहां के रीति-रिवाजों के अनुरूप शिकिमी आसामी के उप काश्तकारी के अलावा, स्थानान्तरण करने का अधिकार था। 1281एफ (1873-74) के ग्राम रिकॉर्ड और 1230 फसली (1911-12) की आबादी के आधार पर बन्दोबस्त अधिकारी द्वारा पाया गया कि गाँव जिसमें वादगत भूमि स्थित थी, वह एक नामंजूरी गाँव था। इसलिए हम इसी आधार पर आगे बढ़ रहे हैं।

जेड.ए. अधिनियम 1950 में अधिनियमित किया गया था, लेकिन इसे उत्तर प्रदेश राज्य के विभिन्न क्षेत्रों में चरणों में लागू किया गया था- सर्वप्रथम 30 जून, 1953 को जारी अधिसूचना 1953 ('1953 की

अधिसूचना' के रूप में संदर्भित) द्वारा राज्य के कुछ क्षेत्रों में और फिर 1 जुलाई, 1954 को ('1954 की अधिसूचना' के रूप में संदर्भित) को उन क्षेत्रों के राज्य द्वारा स्वामित्व वाली आस्थानों पर लागू किया गया। अब हम इस बात पर विचार करेंगे कि अधिसूचना 1953 या 1954- किस तरह वादगत भूमी गाँव पर काम करेगी। सबसे पहले, हम जेड.ए. अधिनियम की धारा 1 और 2 के प्रावधानों का उल्लेख करेंगे जो यहां प्रासंगिक हैं। धारा 1 संक्षिप्त शीर्षक, विस्तार और प्रारंभ से संबंधित है, इस अधिनियम की तीन उप-धाराएँ हैं। धारा 1 की उप-धारा (1) जेड.ए. अधिनियम के शीर्षक की बात करता है और एवं उप-धारा (2) कुछ क्षेत्रों को अधिनियम के संचालन से बाहर है लेकिन अभी हम उन क्षेत्रों से सरोकार नहीं रखते; उप-धारा (3) जो कि महत्वपूर्ण है, निम्नानुसार है:

"यह तुरंत प्रचालित हो जायेगा, लेकिन उन क्षेत्रों को छोड़कर जो धारा 2 की उप-धारा (1) के खंड (क) से खंड (एफ) तक में आते हैं, यह धारा 2 की उप-धारा (1) के तहत किए गए अपवादों या परिष्कारों को बाधित न करते हुए, ऐसे दिनांक से प्रचालित होगा जो राज्य सरकार राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित करके निश्चित कर दें और भिन्न-भिन्न क्षेत्रों के और इस अधिनियम के भिन्न भिन्न प्रावधानों के भिन्न भिन्न दिनांक निश्चित किये जा सकते हैं।

उपरोक्त प्रावधानों का सार यह है कि अधिनियम तुरंत प्रभाव से (26 जनवरी, 1951) लागू हो जाएगा और राज्य सरकार जेड. ए. अधिनियम का सम्पूर्ण या कोई भी प्रावधान खंड (ए) से (एफ) उपधारा (1) धारा 2 के अन्तर्गत दिए गए क्षेत्रों पर आवश्यकतानुसार परिष्कृत (संशोधित) कर या अपवाद के अधीन अलग अलग दिनांक को लागू कर सकती है; यह भी सुस्पष्ट किया गया है कि भिन्न भिन्न क्षेत्रों पर अधिनियम के भिन्न भिन्न प्रावधान भिन्न भिन्न दिनांक पर लागू किये जा सकते हैं।

धारा 2 जो कि अधिनियम के संशोधन व इसके विभिन्न क्षेत्रों व संपदाओं पर लागू होने को दर्शाता है, निम्नरूप से निर्दिष्ट है, उद्धृत किया गया है

"कतिपय क्षेत्रों में प्रचलित करने के लिए अधिनियम का परिष्कार (1) राज्य सरकार ऐसे अपवादों या परिष्कारों के साथ जिनमें कोई मौलिक अन्तर न पड़ता हो और जैसा कि मामले की स्थिति के अनुसार अपेक्षित हो, यह पूरा अधिनियम या इसका कोई प्रावधान राजपत्र में अधिसूचना द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों या आस्थानों में प्रसारित कर सकी है-

है-

(a)XXX

XXX

XXX

(b) ऐसे आस्थान या आस्थानो के भाग जो केन्द्रीय सरकार, राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकार के स्वामित्व में हो,

(c)XXX

XXX

XXX

(d) बनारस जिले का परगना कसवार राजा,

(e) कोई क्षेत्र जो 30 नवंबर, 1949 को निम्नलिखित अन्तर्गत रहा हो-

(i)बनारस राज्य(प्रशासन) आदेश 1949, में दी हुई परिभाषा के अनुसार बनारस राज्य(ii) और (iii)

XXX

XXX

XXX

[(ee)]XXX

XXX

XXX

(f) XXX

XXX

XXX

परन्तु यह कि यदि यह अधिनियम या इसके कोई प्रावधान किसी अपवाद या परिष्कार के साथ या उसके बिना उपर्युक्त क्षेत्रों या आस्थानों को प्रसारित कर दिया गया हो, तो वहाँ लागू किसी अधिनियम या विनिमय का ऐसा भाग जो इस अधिनियम से या इसके ऐसे निर्देशों से जो उपर्युक्त

प्रकार से किये गये हो या उसमें किये गये किसी परिष्कार से असंगत हो निरसित समझा जायेगा"

[परंतु यह और कि किसी ऐसे आस्थान या उसके भाग के सम्बन्ध में, जो केन्द्रीय सरकार के स्वामित्व में हो, इस उपधारा के अधीन कोई अधिसूचना ऐसी सरकार के परामर्श के बिना जारी नहीं की जाएगी।]

ऐसा निहित होता है कि धारा 2(1) के तहत राज्य सरकार जेड. ए. अधिनियम को पूर्ण रूप से या किसी भी प्रावधान को खंड (ए) से खंड (एफ) में दिए गए क्षेत्रों व आस्थानों पर लागू करने का अधिकार दिया गया है। प्रत्येक खण्ड के संदर्भ में फुटनोट जेड.ए. अधिनियम का अनुप्रयोग कर विस्तार निर्दिष्ट करता है। यहाँ 1953 की अधिसूचना का प्रासंगिक भाग जिसके द्वारा जेड.ए. अधिनियम भूतपूर्व बनारस राज्य पर लागू किया गया था को पढ़ना उपयुक्त होगा।

" भाग ए

1953 के उत्तर प्रदेश अधिनियम XVI द्वारा संशोधित 1951 के उत्तर प्रदेश अधिनियम 1 का अनुप्रयोग

अधिसूचना

सं.1830/1-ए-1060-53

तारीख लखनऊ, 30 जून, 1953

उत्तर प्रदेश जमींदारी की धारा 2 की उप-धारा (1) के खंड (ई) के उप-खंड (आई) उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधारों द्वारा संशोधित उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम, 1950 (1951 का यू. पी. अधिनियम) (संशोधन) अधिनियम, 1951 (1953 का यू. पी. अधिनियम XVI), (इसके बाद उक्त अधिनियम के रूप में संदर्भित), द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए उत्तर प्रदेश के राज्यपाल ने निर्देश दिया है। कि इस अधिसूचना में बनारस राज्य (प्रशासन) आदेश, 1949 में परिभाषित भूतपूर्व बनारस राज्य सलग्न अनुसूची में निर्दिष्ट संशोधन व परिष्करण के अधीन रहते हुए, परन्तु अधिनियम की तिथि पर उत्तर प्रदेश नगरपालिका अधि. 1916 के अन्तर्गत किसी नगर पालिका या अधिसूचित क्षेत्र में शामिल क्षेत्र; या उत्तर प्रदेश नगर क्षेत्र के अधिनियम 1914 के अन्तर्गत नगर क्षेत्र को छोड़कर, लागू होगा। राज्यपाल द्वारा यह भी निर्देशित किया जाता है कि उक्त अधि. की उपधारा (3) धारा 1 के अन्तर्गत यह अधिनियम उपरोक्त दी गई क्षेत्रों पर इस अधिसूचना की तिथि से लागू होगा।

अनुसूची

एस.एल.संख्या उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार संशोधन या परिष्करण की सीमा अधिनियम, 1950

1

2

3

1 2 धारा 2 की उपधारा (1) में खंड(ए),(डी),
(ई) और (1) विलोपित।

इस अधिसूचना द्वारा, जेड.ए. अधिनियम, अनुसूची में वर्णित संशोधनों के अधीन रहते हुए, बनारस राज्य (प्रशासन) अधिनियम में उन क्षेत्रों को छोड़कर जो यहां महत्वपूर्ण परिभाषित भूतपूर्व बनारस राज्य पर लागू किया गया था। अनुसूची के अवलोकन से पता चलता है कि उपधारा (1) धारा 2 के खण्ड (ए), (डी), (ई) और (एफ) विलोपित है। परिणामस्वरूप खंड (बी) और (सी) में उल्लिखित क्षेत्र ही उपधारा (1) धारा (2) में शेष रह गए जब जेड. ए. अधिनियम भूतपूर्व बनारस राज्य पर लागू किया गया था हालांकि, खंड (सी) यहां प्रासंगिक नहीं है। यह प्रतीत होता है कि भूतपूर्व बनारस राज्य में जेड. ए. अधिनियम लागू होने के बाद, यह राज्य सरकार पर छोड़ दिया गया था कि जेड.ए. अधिनियम का विस्तार खंड (ख) में दिए गए क्षेत्र जो कि केंद्र सरकार, राज्य सरकार या कोई स्थानीय प्राधिकरणों के स्वामित्व वाले आस्थानों व आस्थानों के किसी भी भाग पर लागू करें। अन्य संशोधनों व परिष्करणों को आवश्यकतानुसार संदर्भ में लिया जाएगा।

यहां, 1954 की अधिसूचना के प्रासंगिक भाग का उल्लेख करना आवश्यक है:

" भाग बी

उ.प्र.अधि.(1951का1)आवेदन/लागू उ.प्र. अधि. (1953 का 16) द्वारा संशोधित मध्यस्थो रहित राजकीय आस्थानो के लिए अधिसूचना सं. 3170/I-A-1002-1954

तारीख लखनऊ, 1 जुलाई, 1954

अधिसूचना सं. 1830 / I-A-1060-53, दिनांक 30 जून, 1953, और खंड (बी) उपधारा (1) धारा 2 सपठित धारा 1 उप-धारा (2) उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम, 1950 द्वारा प्रदत्त शक्तियाँ एवं इस संबंध में अन्य सभी प्रदत्त शक्तियों के प्रयोग द्वारा उ.प्र. राज्य के राज्यपाल निर्देशित करते हैं कि उक्त अधि. भूतपूर्व बनारस राज्य पर, राज्य के स्वामित्व वाले आस्थानो और जिनमें किसी भी मध्यस्थ का कोई भी अधिकार, स्वामित्व या हित 30 जून 1953 तक नहीं हो, संलग्न अनुसूची में विनिर्दिष्ट संशोधनो व परिष्करणो के अधीन रहते हुए लागू होगा।

राज्यपाल यह भी निर्देशित करते हैं कि उक्त अधिनियम संशोधित एवं परिष्कृत 1 जुलाई, 1954 से राज्य में प्रभावी होंगे-

अनुसूची

-

क्रम.संख्या उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार संशोधन या परिष्करण की सीमा अधिनियम, 1950

1

2

3

1 3 (1) खंड (1) के लिए निम्नलिखित प्रतिस्थापित
किया जाएगा:

“(1) 'नियुक्त दिन का अर्थ अधिसूचना का राजपत्र में प्रकाशित होने की तारीख है।”

(2) खंड (3),(5),(6),(12),(13),(15),(17),(21),(23) और (24), विलोपित।

(3) मौजूदा खंड (28) निम्न द्वारा प्रतिस्थापित

“(28) यू.पी. भू-राजस्व अधिनियम, 1901 का कोई भी संदर्भ बनारस राज्य (प्रशासन) आदेश, 1949 में परिभाषित भूतपूर्व बनारस राज्य पर लागू उ.प्र. भू राजस्व 1991 का संदर्भ माना जाएगा।

2 3-A धारा 3 के बाद निम्नलिखित को एक नई धारा 3-A के रूप में जोड़ा जाएगा:

“3-A. इस अधिनियम में निहित होने की तिथि का किसी भी रूप में कोई भी संदर्भ, जब तक कि संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो, नियुक्त दिन के संदर्भ में माना जाएगा।”

3 4-112 भाग I में अध्याय II से VI की धारा 4 से 112 विलोपित।

इस अधिसूचना में कहा गया है कि पूर्व बनारस राज्य के लिए अपने आवेदन में, जेड. ए. अधिनियम राज्य सरकार के स्वामित्व वाली संपदाओं के मामले में अनुसूची में निर्दिष्ट संशोधनों और संशोधनों के अधीन रहेगा और जिसमें 30 जून, 1953 (1953 की अधिसूचना की तारीख) को किसी भी मध्यस्थ का कोई हित नहीं था जो 1954 की अधिसूचना केंद्र सरकार, राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकरण के स्वामित्व वाली संपदाओं के संबंध में पूर्व बनारस राज्य में लागू होने वाली 1953 की अधिसूचना की निरंतरता में थी। यह कहना बिल्कुल सही नहीं होगा कि मुद्दा यह है कि कौन सी अधिसूचना लागू होती है। मुद्दा यह है कि क्या चौरा काला गाँव राज्य सरकार के स्वामित्व वाली संपत्ति थी- और जिसमें 30 जून 1953 को किसी मध्यस्थ का कोई हित नहीं था। बनारस के महाराजा द्वारा राम नाथ सिंह के हित की खरीद के बाद वादगत भूमी किराये मुक्त अनुदान के अधीन प्रयाग दत्त तिवारी के पक्ष में 'कृष्णर्पण' के रूप में दी जाे कि यह एक नामनजुरी गाँव बन गया और 1320 ई. से ऐसा माना जाता था। यू. पी. राज्य में बनारस राज्य के विलय के बाद यह गाँव राज्य सरकार के स्वामित्व वाली एक संपत्ति थी जिसका कोई मध्यस्थ नहीं था। इसके परिणामस्वरूप 1953 की अधिसूचना द्वारा पूर्व बनारस राज्य में जेड.ए. अधिनियम के आवेदन पर अध्याय II से VI [धारा 4 से 112] के प्रावधान लागू किए गए थे, फिर भी जब 1954 की अधिसूचना द्वारा जेड.ए. अधिनियम लागू किया गया तो केंद्र सरकार, राज्य सरकार या स्थानीय

प्राधिकरण के स्वामित्व वाली संपदाओं तक विस्तारित किया गया था, उक्त प्रावधानों [धारा 4 से 112] को अधिनियम के आवेदन में हटा दिया गया था। हम श्री अग्रवाल के इस तर्क को स्वीकार करने में असमर्थ हैं कि वादगत भूमि राज्य सरकार की नहीं थी क्योंकि यह कृष्णर्षण में रामनाथ सिंह द्वारा प्रयाग दत्त तिवारी को महाराजा द्वारा नहीं बल्कि मालिक मध्यस्थ द्वारा दी गई थी, इसलिए 1953 की अधिसूचना सीधे तौर पर लागू होगी और यह उप निदेशक का तर्क भी है। हमें श्री चौधरी के इस बात में काफी बल नजर आता है कि जेड.ए. अधिनियम की धारा 2 की उप-धारा (1) के खंड (बी) और (सी) को विधिवत बनाए रखते हुए 1953 की अधिसूचना द्वारा पूर्व बनारस राज्य पर लागू किया गया था; और चूंकि राज्य पूर्ववर्ती बनारस राज्य में शामिल सभी गांवों का एकमात्र स्वामी था, (चूंकि पूर्व बनारस राज्य उस राज्य की सभी भूमि का स्वामी था, महाराजा की निजी संपत्तियों को छोड़कर जैसा कि विलय के दस्तावेज में वर्णित है) जेड.ए. अधिनियम को 1954 की अधिसूचना द्वारा राज्य सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकरण के स्वामित्व वाली संपदाओं या उसके भागों तक विस्तारित किया गया था।

माना जाता है कि, प्रयाग दत्त तिवारी वादगत भूमि के मूल लगान-मुक्त अनुदानग्राही थे, लेकिन अनुदान न तो अनुदानकर्ता की खुशी पर था और न ही उसके किसी विशिष्ट सेवा के प्रदर्शन के लिए था, चाहे वह धार्मिक हो या धर्मनिरपेक्ष। अन्यथा यह कोई सशर्त अनुदान भी नहीं था

इसलिए, आगरा अधिनियम की धारा 154 के तहत अनुदान फिर से शुरू नहीं किया जा सकता था। आगरा अधिनियम की धारा 158 किराया-मुक्त किरायेदार को एक मालिकाना अधिकार प्रदान करती है। धारा 158 इस प्रकार है:

"158. धारा 154 के तहत भूमि पुनर्ग्रहण के लिए उत्तरदायी नहीं है और जो है उसे पचास वर्षों के लिए और मूल के दो उत्तराधिकारियों द्वारा किराए मुक्त रखा गया है। अनुदान प्राप्तकर्ता, और भूमि जो प्रतिफल में शाश्वत रूप से अर्जित की गई थी अनुदान प्राप्तकर्ता में पहले निहित अधिकार के नुकसान या समर्पण के या एक लिखित उपकरण द्वारा और एक मूल्यवान विचार के लिए होगा जिसे स्वामित्व अधिकार में माना जाएगा, और न्यायालय इसकी घोषणा करेगी कि ऐसे भूमि का धारक उसका स्वामी होगा, और उत्तरदायी होगा, जो उस पर राजस्व का भुगतान करें, और देय राजस्व का निर्धारण करेगा।"

धारा के अवलोकन से पता चलता है कि उक्त धारा को लागू करने के लिए निम्नलिखित शर्तों को पूरा किया जाना चाहिए: धारा 154 के तहत भूमि पुनः उपयोग योग्य नहीं होगी; (2) भूमि को पचास वर्षों के लिए लगान-मुक्त रखा जाना चाहिए ईर मूल अनुदान प्राप्तकर्ता के दो

उत्तराधिकारियों द्वारा रखा जाना चाहिए; और (3) भूमि अनुदान प्राप्तकर्ता में किसी पूर्व निहित अधिकार की हानि या आत्मसमर्पण के विचार या एक लिखित दस्तावेज द्वारा और मूल्यवान विचार के लिए शाश्वत रूप से अर्जित की जानी चाहिए थी। यदि उपर्युक्त आवश्यकताएं पूरी हो जाती हैं, तो भूमि का स्वामित्व अधिकार में माना जाएगा और भूमि का धारक अदालत से इस आशय की घोषणा का हकदार होगा और अदालत द्वारा निर्धारित राजस्व का भुगतान करने के लिए भी उत्तरदायी होगा। आगरा अधिनियम की धारा 4 की उप-धारा (8) में अभिव्यक्ति 'किराया-मुक्त अनुदानकर्ता' को परिभाषित किया गया है। यह एक समावेशी परिभाषा है और इसमें वह व्यक्ति भी शामिल है जिसके पास सेवा कार्यकाल पर भूमि है। आगरा अधिनियम की धारा 158 की उपरोक्त आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए, उन आवश्यकताओं के संबंध में किसी भी निष्कर्ष के अभाव में, बंधकधारको के इस तर्क को स्वीकार करना संभव नहीं है कि बंधकर्ता आगरा अधिनियम की धारा 158 के तहत वाद भूमि के मालिक बन गए हैं।

वह पद जो जेड.ए. अधिनियम के लागू होने पर प्राप्त होगा। 1953 की अधिसूचना के तहत बनारस राज्य अधिनियम की चर्चा ऊपर की गई है। 1953 की अधिसूचना द्वारा जिन क्षेत्रों में जेड.ए. अधिनियम लागू किया गया था, उन क्षेत्रों में धारा 4 से 112 तक लागू होंगी। धारा 4 राज्य सरकार द्वारा निर्दिष्ट तिथि से उत्तर प्रदेश में स्थित सभी सम्पत्तियों को

राज्य में निहित करती हैं। धारा 6 इस तरह के निहितार्थ के परिणामों की बात करती है। उनमें से यह परिणाम है कि निहित होने की तारीख से ठीक पहले की तारीख पर किसी भी संपत्ति या उसके हिस्से पर मौजूद कब्जे वाले प्रत्येक बंधक को धारा 4 के तहत राज्य सरकार के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, एक साधारण बंधक द्वारा प्रतिस्थापित किया गया था। धारा 14 बंधककर्ता के कब्जे वाली संपत्ति में बंधककर्ता और बंधककर्ता के अधिकारों से संबंधित है। धारा 14 की उप-धारा (1) में यह प्रावधान है कि उप-धारा (2) के प्रावधानों के अधीन, किसी संपत्ति या उसमें हिस्सेदारी के कब्जे वाले गिरवीदार के पास निहित होने की तारीख से, ऐसी संपत्ति में ऐसी किसी भी भूमि को रखने या रखने का कोई अधिकार नहीं रहेगा। दूसरे शब्दों में, बंधकधारी का गिरवी रखी गई भूमि को रखने या उस पर कब्जा करने का अधिकार समाप्त हो गया। हालांकि, उप-धारा (2) में कहा गया है, जहां गिरवी रखी गई भूमि निहित होने की तारीख से ठीक पहले की तारीख में गिरवीदार की व्यक्तिगत खेती में थी, निहित होने पर, निम्नलिखित दो परिणाम होंगे: (1) अगर बंधक भूमि गिरवी रखने की तारीख को गिरवी रखने वाले की सर या खुदकशत थी, तो इसे धारा 18 के तहत अधिकारों को पूरा करने के उद्देश्यों के लिए गिरवी रखने वाले या उसके कानूनी प्रतिनिधि के सर या खुदकशत के रूप में माना जाएगा; और (2) यदि यह बंधक की तारीख पर गिरवी रखने वाले का सर या खुदकशत नहीं था, बन्धक को वंशानुगत किरायेदार बनने का अधिकार

(धारा 19 के प्रयोजनों के लिए) प्रदान किया जाता है, बशर्ते कि वह राज्य सरकार को, निहित होने की तारीख से छह महीने के भीतर, वंशानुगत दरों पर गणना किए गए किराए के पांच गुना के बराबर राशि का भुगतान करे। लेकिन यदि गिरवीदार उपर्युक्त अवधि के भीतर राशि का भुगतान करने में विफल रहता है, तो वह गिरवी रखी गई भूमि पर सभी अधिकार खो देता है और इसे एक खाली भूमि माना जाएगा और गिरवीदार गांव सभा के मुकदमे पर बेदखल होने के लिए उत्तरदायी होगा या धारा 209 के तहत कलेक्टर को इस अधिनियम के प्रावधानों के अलावा अन्यथा उस पर कब्जा करने वाला व्यक्ति होना चाहिए। इस खंड (धारा 14) में दो स्पष्टीकरण हैं लेकिन वे वर्तमान चर्चा के लिए प्रासंगिक नहीं हैं। पारित करते समय हम इस बात पर ध्यान दे सकते हैं कि धारा 18 एक महत्वपूर्ण प्रावधान है। इसमें कहा गया है कि सभी भूमि, धारा 10,15,16 और 17 के प्रावधानों के अधीन, राज्य सरकार द्वारा, अन्य बातों के साथ, सर या खुदाकशत जैसी भूमि के कब्जे में एक मध्यस्थ के साथ निपटाई गई मानी जाएगी, जो हकदार होगा वो उस पर भूमिदार के रूप में कब्जा बरकार रखेगा। धारा 19 भी एक विचारणीय प्रावधान है। इसमें कहा गया है कि किसी भी व्यक्ति द्वारा, अन्य बातों के अलावा, एक वंशानुगत किरायेदार के रूप में निहित की गई तारीख से ठीक पहले की तारीख में धारित या मानी गई सभी भूमि, धारा 18 (2) में दिए गए प्रावधानों को छोड़कर, उसके सरदार के रूप में कब्जा करने या बनाए रखने का हकदार होगा।

तत्काल मामले में, यह पहले ही ऊपर उल्लेख किया जा चुका है कि वाद की भूमि प्रश्नगत ई बंधक की तिथि पर न तो गिरवी रखने वालों की थी और न ही खुदकाशत की क्योंकि उस पर कुछ अन्य बंधक (राम खेलावन और राम सरन सिंह) का उस तारीख को कब्जा था। उक्त प्रावधानों के तहत यह नहीं कहा जा सकता कि गिरवीदारों ने भूमिदारी अधिकार हासिल कर लिए थे। यह भी ध्यान दिया जाना चाहिए कि बंधककर्ता जेड.ए. अधिनियम की धारा 14 का लाभ उठाने में विफल रहे क्योंकि उन्होंने राज्य सरकार के पास निहित होने की तारीख से छह महीने के भीतर किराए के पांच गुना के बराबर राशि जमा नहीं की थी। नतीजतन, जिन बंधकधारियों ने धारा 19 के साथ पठित धारा 14(2) के तहत कोई अधिकार प्राप्त नहीं किया, वे जेड. ए. अधिनियम की धारा 209 के तहत गाँव सभा या कलेक्टर द्वारा बेदखल किए जाने के लिए उत्तरदायी हो गए। उपरोक्त चर्चा के आलोक में, गिरवीदारों की इस दलील को स्वीकार करना मुश्किल है कि उनका कब्जा गिरवी रखने वालों के लिए प्रतिकूल हो गया है। बलवंत और अन्य मामलों में इलाहाबाद उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ का निर्णय। समेकन के उप निदेशक और अन्य, ए.आई.आर.(1975) इलाहाबाद 295] गिरवी रखने वाले के भूमिदार होने का मामला था। इसलिए, यह मुद्दा नहीं है।

हालाँकि, मूल प्रश्न यह है: क्या धारा 14 वाद भूमि पर लागू होती है? चूँकि उत्तर प्रदेश राज्य का जिला वाराणसी, का गाँव चौरा कलां, तालुका

कोनरह, परगना भदोही, एक नमनजुरी गाँव था और फलस्वरूप बनारस राज्य के यू. पी. राज्य में विलय होने पर राज्य सरकार इसकी मालिक बन गई, राज्य के गाँव में संपत्ति का स्वामित्व यू.पी. राज्य के पास था। यह पहले ही ऊपर देखा जा चुका है कि 1954 की अधिसूचना द्वारा जेड.ए. अधिनियम को पूर्व बनारस राज्य में राज्य सरकार के स्वामित्व वाली संपदाओं पर लागू किया गया था। धारा 4 से 112 (भाग 1 में अध्याय 1 से 6) को विधिवत रूप से हटाने के बाद राज्य सरकार के स्वामित्व वाली संपत्ति पर जेड. ए. अधिनियम लागू किया गया था। परिणामस्वरूप धारा 14 स्पष्ट रूप से लागू नहीं होगी, इसलिए, बंधकधारियों का यह तर्क कि धारा 14 के तहत बंधकधारकों के अधिकारों को समाप्त कर दिया गया था और यह कि बंधकदार केवल गाँव सभा द्वारा स्थापित मुकदमे पर या कलेक्टर द्वारा दायर दायर मुकदमें पर ही बेदखल किया जा सकता है, लेकिन यह गलत धारणा और एक असमर्थनीय याचिका के बिना नहीं रह सकता है। इस मामले के तथ्यों पर अधिनियम की धारा 209 और 210 लागू नहीं होती हैं।

यहाँ यह ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि जेड.ए.अधिनियम के आवेदन पर, अध्याय VIII (धारा 129 से 230) उपरोक्त क्षेत्र पर लागू होता है। धारा 130 और 133, जो हमारे उद्देश्य के लिए महत्वपूर्ण हैं, इस प्रकार पढ़ें:

"130. निम्नलिखित में से किसी भी वर्ग से संबंधित प्रत्येक व्यक्ति को भूमिदार कहा जाएगा और उसके पास सभी अधिकार होंगे और वह इस अधिनियम के तहत या इसके अधीन भूमिदारों को प्रदत्त या अधिरोपित सभी दायित्व इस अधिनियम के अधीन होगी अर्थात्: (क) प्रत्येक व्यक्ति जिसके पास नियत दिन से ठीक पहले की तारीख को भूमि थी - (i) एक निश्चित दर किरायेदार या किराया-मुक्त अनुदानग्राही.

133. निम्नलिखित में से किसी भी वर्ग से संबंधित प्रत्येक व्यक्ति को आसामी कहा जायेगा और उसके पास सभी अधिकार होंगे और इस अधिनियम के तहत या उसके तहत आसामी पर प्रदत्त या लगाए गए सभी दायित्वों के अधीन होगा; अर्थात्: (क) प्रत्येक व्यक्ति जिसके पास नियत दिन से ठीक पहले की तारीख को भूमि थी-

(i)***

(ii) धारा 130 के खंड (ए) के उपखंड (i) से (iv) या धारा 131 के खंड(ए) के उपखंड (i) से (iv) में उल्लिखित किसी भी वर्ग से संबंधित व्यक्ति से बंधक प्राप्तकर्ता ऊपर निकाले गए प्रावधानों के अवलोकन से,

यह स्पष्ट है कि धारा 130 के खंड (a) के उपखंड (i) के तहत एक मुफ्त अनुदान प्राप्तकर्ता भूमिदार बन गया और एक भूमिदार से गिरवीदार जेड.ए. अधिनियम की धारा 133 का खंड (ए) उपखंड (ii) के तहत आसामी बन गया। इस प्रकार, मौजूदा मामले में, गिरवी रखने वाले भूमिदार बन गए और गिरवी रखने वाले आसामी बन गए। गिरवी रखने वालों को भूमिदारों के रूप में उनकी उपाधि तब भी स्वीकार की जाती थी जब वे बंधककर्ताओं से मुकदमे की भूमि छठा हिस्सा खरीदते थे। इस स्थिति को ध्यान में रखते हुए, बंधककर्ता (भूमिदार) जेड.ए.अधिनियम की धारा 200 (c) के तहत बंधक राशि जमा करने पर बंधककर्ताओं (आसामियों) को बाहर निकालने की मांग करने के हकदार थे।

उपरोक्त चर्चा से यह पता चलता है कि बंधकधारक आगरा अधिनियम या जेड.ए. अधिनियम के तहत किसी भी कार्यवाही करने के अधिकार का दावा करने के हकदार नहीं है। चूंकि बंधककर्ताओं द्वारा बंधक राशि जमा की गई थी, इसलिए बंधककर्ताओं को बंधक भूमि के कब्जे में बने रहने का कोई अधिकार नहीं था। हालांकि, हम स्पष्ट करते हैं कि बंधककर्ताओं का छठा हिस्सा खरीदने के बाद, बंधककर्ता भूमि के केवल छठे हिस्से पर ही कब्जा बनाये रखने के हकदार हैं। हम ऊपर पहले ही उल्लेख कर चुके हैं कि निपटान अधिकारी ने वाद भूमि का छठा हिस्सा गिरवी रखने वालों को आवंटित किया था और वाद भूमि का शेष कब्जा बंधक भूमि (वाद भूमि) के खरीदारों को दे दिया गया था।

उपरोक्त कारणों से सिविल अपील संख्या 865 से 867/1984 में चुनौती के तहत आदेश में इस न्यायालय द्वारा किसी भी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। इसलिए सिविल अपील संख्या 865/1984, 866/1984, और 867/1984 को खारिज किया जाता है।

उपरोक्त अपील को खारिज करने के कारण, राजकरण द्वारा दायर सिविल अपील संख्या 868/1984 अनुमति के योग्य है और तदनुसार इसे अनुमति दी जाती है।

मामले की परिस्थितियों में, हम पक्षों को अपना खर्च स्वयं वहने करने का निर्देश देते हैं।

के.के.टी.

अपीलों की अनुमति दी गई।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी सुशील कुमार जैन (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।