चिन्दे गौड़ा

बनाम

पुट्टम्मा

14 दिसम्बर, 2007

(डॉ. अरिजीत पसायत और पी. सदाशिवम, जे.जे.)

अनुसूचित जाति अनुसूचित जनजाति (कुछ विशेष भूमि के स्थानान्तरण पर प्रतिबन्ध) अधिनियम - धारा 5 अनुसूचित जाति से सम्बन्धित व्यक्ति को सरकारी भूमि का अनुदान - 15 वर्ष तक अन्तरण नहीं करने की शर्त के साथ - अनुदान प्राप्तकर्ता के अन्तरण नहीं करने की शर्त के उल्लंघन में भूमि का बेचान किया - एससी व एसटी अधिनियम प्रभाव में आया - अनुदान प्राप्तकर्ता की पत्नी ने भूमि के पुनरारम्भ के लिए अधिनियम के तहत इस आधार पर कि उसके दिवंगत पति ने अनन्तरण की शर्त के उल्लंघनस्वरूप अन्तरण कर दिया था, आवेदन प्रस्तुत किया - सक्षम प्राधिकारियों ने उक्त विक्रय को अमान्य करार दिया तथा अनुदान प्राप्तकर्ता की पत्नी को भूमि बहाल करने का निर्देष दिया - उच्च न्यायालय द्वारा आदेश की पुष्टि की गयी - अपील पर - यह अभिनिर्धारित किया गया है कि निषेध की शर्त का अधिरोपण विशेष अवधि के लिए था जो भूमि के व्ययन के सम्बन्ध में अनुदान प्राप्तकर्ता के अधिकार पर अनुचित शर्त नहीं

थी - ऐसी शर्त के उल्लंघन में किए गए विक्रय को सक्षम प्राधिकारी द्वारा सही अमान्य करार दिया गया - मैसूर भू राजस्व (संशोधन) नियम 1960 - नियम 43 जी (4) व 43 (जे)

प्रत्यर्थी संख्या 1 के पति के पक्ष में सरकारी भूमि का अनुदान हुआ, जोकि अनुसूचित जाति से सम्बन्धित थी यद्यपि शर्त यह थी कि भूमि का अन्तरण 15 वर्ष की अवधि के लिए नहीं किया जाएगा, प्रत्यर्थी संख्या 1 के पति ने उक्त शर्त के उल्लंघनस्वरूप भूमि का विक्रय 'एम' को किया जिसके बच्चों ने अपीलार्थी को भूमि का बेचान कर दिया। अनुसूचित जाति और जनजाति (कुछ विशेष भूमि के स्थानान्तरण पर प्रतिबन्ध) अधिनियम लागू होने के बाद प्रत्यर्थी संख्या 1 ने प्रत्यर्थी संख्या 2 सहायक कमिश्नर के समक्ष उसके पति द्वारा अनन्तरण की शर्त के उल्लंघनस्वरूप अन्तरित कर दिए जाने के आधार पर उक्त भूमि के पुनरारम्भ के लिए आवेदन दायर किया। सहायक कमिश्नर ने यह निर्धारित किया कि उक्त विक्रय अमान्य था तथा अपीलार्थी का भूमि से निष्कासन का निर्देश प्रत्यर्थी संख्या 1 की बहाली के लिए किया। प्रत्यर्थी संख्या 3 उपायुक्त द्वारा उक्त आदेश की पुष्टि की गयी।

अपीलार्थी ने उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका दायर की कि अवर प्राधिकारियों द्वारा 'एम' के पक्ष में हुए विक्रय को नियम 43 जी (4) मैसूर भू राजस्व (संशोधन) नियम 1960 के प्रावधान को लागू करते हुए

किया गया है, परन्तु नियम 43 जी (4) लागू होने योग्य सही नियम नहीं था। उक्त भूमि के सम्बन्ध में सही लागू होने वाला नियम 43 जे है। उच्च न्यायालय ने याचिका खारिज करते हुए यह निर्धारित किया कि प्राधिकारी यह अवधारित करने में सही था कि भूमि का अनुदान नियम 43 जी के तहत था न कि 43 जे के तहत। इसलिए वर्तमान अपील प्रस्तुत हुयी।

अपील खारिज करते हुए न्यायालय निर्धारित करती है कि -

1.1 अन्तरण के सम्बन्ध में निषेध अनुदान प्राप्तकर्ता पर एक प्रतिबंधात्मक समझौता है। अनुदान प्राप्तकर्ता उस शर्त को चुनौती नहीं दे रहा है। इन सभी कार्यवाहियों में, तीसरे पक्ष द्वारा चुनौती दी जाती है जिसने अनुदान प्राप्तकर्ता से भूमि खरीदी है। तीसरा पक्ष यह कहने का हकदार नहीं है कि अनुदानकर्ता द्वारा अनुदान प्राप्तकर्ता पर लगायी गयी शर्तें शून्य थीं। जहाँ तक बिक्री के अनुबन्ध का सवाल है, यह सरकार और अनुदान प्राप्तकर्ता के बीच दर्ज किया गया था और उस समय तीसरे पक्ष के खरीदार को इस तरह के लेनदेन में कोई हित नहीं था। बेशक, वह किसी भी वैधानिक प्रावधानों के उल्लंघन को चुनौती देने का हकदार होगा, लेकिन यदि अनुदान स्वयं विशेष रूप से कहता है कि 15 साल की अवधि के लिए अनुदान प्राप्तकर्ता द्वारा कोई अलगाव नहीं किया जाएगा, यह अनुदान प्राप्तकर्ता पर तब तक बाध्यकारी है जब तक वह उस खण्ड को चुनौती नहीं

देता है, खासकर तब जब उसने शर्त से अवगत होने के बावजूद जमीन खरीदी हो। (पैरा 6) (936-डी-जी)

1.2 स्थानान्तरण पर रोक अनिश्चित काल या शाश्वत के लिए नहीं थी। यह केवल एक विशेष अवधि के लिए था, उद्देश्य यह था कि अनुदान प्राप्तकर्ताओं को कम से कम उस अवधि के लिए दी गयी भूमि का आनन्द लेना चाहिए, जिसके दौरान निषेध लागू रहना था। अनुभव से पता चलता है कि अनुसूचित जाति और अनुसूचित जनजाति के जिन व्यक्तियों को भूमि दी गयी थी, उनकी गरीबी, शिक्षा की कमी और सामान्य पिछड़ेपन के कारण, विभिन्न व्यक्तियों द्वारा शोषण किया गया जो इन गरीब व्यक्तियों की दुर्दशा का फायदा उठाकर उन्हें उनकी भूमि से वंचित कर सकते थे। इसलिए, किसी विशेष अवधि के लिए हस्तान्तरण पर निषेध की शर्त लगाने को अनुदान प्राप्तकर्ताओं के दी गयी भूमि के निपटान के अधिकार पर कोई अनुचित प्रतिबन्ध नहीं माना जा सकता है। अनुदान की प्रकृति में निषेध पर ऐसी शर्त लगाना पूरी तरह से वैध है और कानूनी था। (पैरा 6) (937-जी-एच; 938-ए-सी)

गुंटैया व अन्य बनाम हम्बम्मा व अन्य (2005) 6 एससीसी 228 का अवलम्ब लिया गया।

सिविल अपील क्षेत्राधिकार - सिविल अपील संख्या 7039/2001

केरल उच्च न्यायालय, बैंगलोर के अन्तिम निर्णय व आदेश दिनांकित 08.10.1999, जो कि रिट अपील नम्बर 2787/1999 में पारित हुआ, के विरूद्ध

आर एस हेगडे, चन्द्रप्रकाश, राहुल त्यागी, जे के नैयर व पी पी सिंह - अपीलार्थी के लिए।

के शारदा - प्रत्यर्थी के लिए।

न्यायालय का निर्णय पारित किया गया -

डॉ. अरिजीत पसायत, जे.

1. उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण को सुना गया।

2. इस अपील में चुनौती कर्नाटक उच्च न्यायालय की एक खंडपीठ द्वारा पारित आदेश को दी गयी है, जिसमें कर्नाटक उच्च न्यायालय अधिनियम (संक्षेप में 'उच्च न्यायालय अधिनियम') की धारा 4 के तहत दायर रिट अपील को खारिज कर दिया गया है। रिट अपील में चुनौती विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा रिट याचिका संख्या 180897/95 में पारित आदेश दिनांकित 09.09.1998 को दी गयी थी।

3. संक्षेप में तथ्यात्मक पृष्ठभूमि इस प्रकार है - टीएनपुरा तालुक के हेग्गुर गांव की सरकारी भूमि नाप 30 गुंटा सर्वे नम्बर 96/2012 के अनुसार मूल रूप से प्रत्यर्थी संख्या 1 के पति लिंगैया को 26.09.1959 में 500 रूपये प्रति एकड के हिसाब से अपसेट कीमत पर अस्थायी रूप से

निर्दिष्ट समय के भीतर भुगतान करने की शर्त पर दिया गया कि भुगतान करने पर उसके पक्ष में अनुदान की पुष्टि की जाएगी। अवर अधिकारियों के आक्षेपित आदेशों से यह पता चलता है कि गरीबी के कारण अनुदान प्राप्तकर्ता समय पर अपसेट मूल्य का भुगतान नहीं कर सका और इसलिए, दिनांक 24.08.1961 के आदेश के द्वारा इसे तीन समान किश्तों में देय किया गया था। उक्त कीमत का भुगतान करने पर, दिनांक 10.10.1962 के आदेश द्वारा उनके पक्ष में भूमि के अस्थायी अनुदान की पुष्टि की गयी, जिसमें यह शर्त लगायी गयी कि 15 साल की अवधि के लिए उसे हस्तांतरित नहीं किया जाएगा।

अनुसूचित जाति और अनुसूचित जनजाति (कुछ भूमि हस्तांतरण निषेध) अधिनियम (संक्षेप में अधिनियम) लागू होने के बाद, प्रत्यर्थी संख्या 1 ने धारा 5 के तहत उक्त भूमि के पुनरारम्भ करने की मांग करते हुए प्रत्यर्थी संख्या 2 सहायक आयुक्त के समक्ष अपना आवेदन दिया, अधिनियम के तहत इस आधार पर कि उक्त गैर-अलगाव शर्त के उल्लंघन में उसके दिवंगत पति द्वारा भूमि का अन्तरण कर दिया गया था। जॉच करने पर सहायक कमिश्नर द्वारा दिनांक 19.07.1993 को आदेश पारित करते हए उक्त विक्रय को अमान्य करार दिया और प्रत्यर्थी संख्या 1 को भूमि की बहाली करते हुए अपीलार्थी को भूमि से बेदखल करने का निर्देश दिया, क्योंकि उसका पति अनुदान प्राप्तकर्ता निर्विवाद रूप से अनुसूचित जाति का सदस्य था। अपीलकर्ता की अपील पर, सहायक कमिश्नर के उक्त

आदेश को प्रत्यर्थी संख्या 3 उपायुक्त द्वारा उनके आदेश दिनांक 13.03.1995 द्वारा पुष्टि की गयी। इसलिए, अपीलकर्ता ने इस आधार पर दोनों आदेशों को रद्द करने की मांग की कि अवर दोनों अधिकारियों ने उक्त आवंटी द्वारा माचे गोवडा के पक्ष में हुए विक्रय दिनांकित 16.02.1995 मैसूर भू राजस्व अधिनियम (संशोधन) नियम 43 जी (4) को लागू करते हुए अमान्य घोषित करने में गलती की है।

4. उच्च न्यायालय के समक्ष अपीलकर्ता का रूख यह था कि नियम 43 जी (4) उक्त दी गयी भूमि के सम्बन्ध में अप्रयोज्य था, क्योंकि लागू होने वाला सही नियम नियम 43 का उप-नियम (जे) था। यह कहा गया था कि उपायुक्त ने संकेत दिया था कि भूमि शुरू में अस्थायी पट्टे के आधार पर दी गयी थी, जिसकी पुष्टि पट्टेदार के पक्ष में बाद के आदेश से हुयी। चूँकि प्रारम्भिक अनुदान पट्टे के आधार पर था जिसकी पुष्टि बाद के आदेश से हुयी, उस स्थिति में लागू होने लागू होने वाला सही नियम 43(जे) है न कि नियम 43 जी(4)। यह भी तर्क किया गया कि एक बार अनुदान नियम 43(जे) के तहत हो जाने के बाद, उसके हस्तांतरण पर प्रतिबंध लगाने वाली कोई भी शर्त निष्प्रभावी और अप्रवर्तनीय होगी। राज्य सरकार का पक्ष यह था कि प्रतिवादी के दिवंगत पति के पक्ष में भूमि का अनुदान नियम 43-जे के तहत नहीं किया गया था, बल्कि यह वास्तव में नियम 43-जी के तहत था। उच्च न्यायालय ने अवर अधिकारियों को यह मानने में सही ठहराया कि भूमि का अनुदान नियम 43-जी के तहत था,

न कि नियम 43-जे के तहत। तदनुसार, रिट याचिका खारिज कर दी गयी। उच्च न्यायालय की खण्डपीठ के समक्ष, विद्वान एक न्यायाधीश के समक्ष लिए पक्ष को दोहराया गया लेकिन खारिज कर दिया गया।

5. अपील के समर्थन में, अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि सही नियम 43-जे है न कि 43 (जी) (4)। इसलिए यह कथन किया गया है कि एक अलग योजना लागू है।

6. इसी तरह के विषय पर इस न्यायालय द्वारा गुंटैया और अन्य बनाम हम्बम्मा और अन्य 2005 (6) एससीसी 228 में विचार किया गया था। पैरा 14 में इस बारे में विनिश्चित किया गया कि -

> "14. यह भी ध्यान रखना उचित है कि अन्तरण के सम्बन्ध में निषेध अनुदान प्राप्तकर्ता पर एक प्रतिबंधात्मक समझौता है। अनुदान प्राप्तकर्ता उस शर्त को चुनौती नहीं दे रहा है। इन सभी कार्यवाहियों में, तीसरे पक्ष द्वारा चुनौती दी जाती है जिसने अनुदान प्राप्तकर्ता से भूमि खरीदी है। तीसरा पक्ष यह कहने का हकदार नहीं है कि अनुदानकर्ता द्वारा अनुदान प्राप्तकर्ता पर लगायी गयी शर्तें शून्य थीं। जहाँ तक बिक्री के अनुबन्ध का सवाल है, यह सरकार और अनुदान प्राप्तकर्ता के बीच दर्ज किया गया था और उस समय तीसरे पक्ष के खरीदार को इस तरह के लेनदेन में कोई हित नहीं था।

बेशक, वह किसी भी वैधानिक प्रावधानों के उल्लंघन को चुनौती देने का हकदार होगा, लेकिन यदि अनुदान स्वयं विशेष रूप से कहता है कि 15 साल की अवधि के लिए अनुदान प्राप्तकर्ता द्वारा कोई अलगाव नहीं किया जाएगा, यह अनुदान प्राप्तकर्ता पर तब तक बाध्यकारी है जब तक वह उस खण्ड को चुनौती नहीं देता है, खासकर तब जब उसने शर्त से अवगत होने के बावजूद जमीन खरीदी हो। पूर्ण पीठ ने यह मानने में गम्भीर गलती की कि नियम 43-जे के तहत दी गयी थी और अधिकारियों को 1979 के अधिनियम 2 की धारा 4 के बिना विज्ञापन के हस्तान्तरण के सम्बन्ध में कोई भी शर्त लगाने का अधिकार नहीं था। ये जमीनें भूमिहीन व्यक्तियों को लगभग मुफ्त में दी गयीं और यह गरीब भूमिहीन व्यक्तियों की स्थिति में सुधार के लिए एक सामाजिक कल्याण उपाय के रूप में किया गया था। जब इन जमीनों को अनुदान प्राप्तकर्ताओं की अशिक्षा और गरीबी का फायदा उठाकर तीसरे पक्ष द्वारा खरीदा गया था, तो तीसरे पक्ष के खरीदारों से इन जमीन को पुनः प्राप्त करने के उद्देश्य से 1979 का अधिनियम 2 पारित किया गया था। जब 1979 के अधिनियम को चुनौती दी गयी, तो इस न्यायालय

ने मांचे गौड़ा बनाम कर्नाटक राज्य में देखा: (एससीसी पृष्ठ 310-11, पैरा 17)

17. अनुदानित भूमि का उद्देश्य मूल अनुदान प्राप्तकर्ताओं के लाभ और आनन्द के लिए था जो अनुसूचित जाति और जनाजाति से सम्बन्धित थे। अनुदान के समय, दी गयी भूमि के हस्तान्तरण को प्रतिबन्धित करके मूल अनुदान प्राप्तकर्ताओं के हितों की रक्षा करने की शर्त लगायी गयी थी। एक निर्दिष्ट अवधि के लिए ऐसी दी गयी भूमि के हस्तान्तरण पर प्रतिबन्ध से सम्बन्धित शर्त, अनुदान में विशिष्ट अवधि के आधार पर या ऐसे अनुदान को नियंत्रित करने वाले किसी कानून, नियम या विनियमन के कारण लगायी गयी थी। यह निस्सन्देह मूल अनुदान प्राप्तकर्ताओं को भूमि देने के समय अनुदानकर्ता के लिए ऐसी शर्त निर्धारित करने के लिए खुला था, शर्त स्वयं अनुदान की एक शर्त थी, और यह शर्त अनुदान प्राप्तकर्ता के हित में लगायी गयी थी। ऐसी शर्त के अलावा अनुदानकर्ता ने ऐसा कोई अनुदान दिया ही नहीं होता। ऐसी प्रदत्त भूमि, जो अनिवार्य रूप से अनुदान प्राप्तकर्ताओं के लाभ के लिए प्रदान की गयी थी, के एक विशेष अवधि के लिए हस्तान्तरण के विरूद्ध लगायी गयी शर्त को उचित प्रतिबन्ध नहीं कहा जा सकता

है। दी गयी भूमि अनुच्छेद 19 (1) (एफ) संविधान के तहत अधिग्रहण के अर्थ में, या सम्पत्ति के अर्थ के भीतर अनुदान प्राप्तकर्ताओं द्वारा अर्जित और धारित सम्पत्तियों की प्रकृति में नहीं थी। यह भूमि के मालिक द्वारा अनुदान प्राप्तकर्ता को अनुदान प्राप्तकर्ताओं द्वारा दी गयी भूमि के कब्जे और आनन्द के लिए अनुदान का मामला था और निर्दिष्ट अवधि के लिए ऐसी दी गयी भूमि के हस्तान्तरण पर प्रतिबन्ध एक आवश्यक नियम या शर्त थी। जिसमें से अनुदान दिया गया। यह बताना होगा कि स्थानान्तरण पर रोक अनिश्चित काल या शाश्वत के लिए नहीं थी। यह केवल एक विशेष अवधि के लिए था, उद्देश्य यह था कि अनुदान प्राप्तकर्ताओं को कम से कम उस अवधि के लिए दी गयी भूमि का आनन्द लेना चाहिए, जिसके दौरान निषेध लागू रहना था। अनुभव से पता चलता है कि अनुसूचित जाति और अनुसूचित जनजाति के जिन व्यक्तियों को भूमि दी गयी थी, उनकी गरीबी, शिक्षा की कमी और सामान्य पिछड़ेपन के कारण, विभिन्न व्यक्तियों द्वारा शोषण किया गया जो इन गरीब व्यक्तियों की दुर्दशा का फायदा उठाकर उन्हें उनकी भूमि से वंचित कर सकते थे। इसलिए, किसी विशेष अवधि के लिए हस्तान्तरण पर निषेध की शर्त लगाने को अनुदान प्राप्तकर्ताओं के दी गयी भूमि के

निपटान के अधिकार पर कोई अनुचित प्रतिबन्ध नहीं माना जा सकता है। अनुदान की प्रकृति में निषेध पर ऐसी शर्त लगाना पूरी तरह से वैध है और कानूनी था।"

7. उपरोक्त निर्णय के मद्देनजर यह अपील निराधार है और खारिज की जाती है। लागत के रूप में कोई आदेश नहीं किया जाएगा।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल '**सुवास**' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी मिनाक्षी तिवारी (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।