आंध्र प्रदेश राज्य

बनाम

सिंगीरेडडी रामुलु व अन्य

(2002 की सिविल अपील सं. 827)

23 जनवरी 2008

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

भूमि की अधिकतम सीमाः

आंध्र प्रदेश भूमि सुधार; (कृषि पर अधिकतम सीमा होल्डिंग्स) अधिनियम, 1973 - एस.3(i), खंड (i) से (v)- का समर्पण अतिरिक्त भूमि - तीसरे पक्ष द्वारा दावा कि समर्पण का हिस्सा जमीन उसे बिक्री के समझौते के तहत बेची गई थी और हमेशा उस दिन से, वह उक्त भूमि के कब्जे में है - बहिष्करण न्यायाधिकरण द्वारा भूमि का-इसके विरुद्ध चुनौती-आयोजितः यह कहना सहीनहीं है भूमि एक व्यक्ति के पास एक क्षमता में और दूसरे व्यक्ति के पास एक अलग क्षमता में हो सकती है-इस प्रकार वही भूमि एक व्यक्ति के पास है। मालिक के रूप में व्यक्ति और उसके पट्टेदार के रूप में किसी अन्य व्यक्ति द्वारा या एक व्यक्ति के रूप में जिसे मालिक ने अधिकार दिया है भूमि को बेचने के समझौते के आंशिक प्रदर्शन मेंए ऐसे दोनों व्यक्तियों की जोत में शामिल किया जाएगा।

एक सार्वजनिक सूचना के अनुसार, प्रतिवादी नं० 2, दाखिल किया आंध्र प्रदेश भूमि सुधार (कृषि जोत पर अधिकतम सीमा) के अंतर्गत आने वाली भूमि के संबंध में घोषणा अधिनियम 1973, घोषणा की प्राप्ति का कार्य और भूमि कार्यालय में सार्वजनिक निरीक्षण के लिए इसकी उपलब्धता की घोषणा की गई। घोषणा को स्थानीय निरीक्षण एवं सत्यापन के लिये धारा 4(5) के तहत तहसीलदार के पास भेजा गया था। सार्वजनिक सूचना पर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई थी। इसके बाद निर्धारित तिथि पर उपस्थित घोषणाकर्ता को नोटिस जारी करने के बाद जांच की गई। जाँच पूरी होने के बाद, यह अभिनिर्धारित किया गया कि प्रत्यर्थी संख्या 2-घोषणाकर्ता के पास अनुज्ञेय से अधिक भूमि थी।

अधिनियम की धारा 10 (1) के तहत सीमा और इसके तहत अतिरिक्त भूमि को समर्पण करने की आवश्यकता थी। तदनुसार, उन्हें नोटिस जारी किया गया था। सत्यापन रिपोर्ट में कहा गया है कि परिवार इकाई इसमें चार सदस्य अर्थात घोषणाकर्ता, उसकी पत्नी और दो नाबालिग अविवाहित बेटियाँ शामिल थीं।

भूमि सुधार न्यायाधिकरण ने माना कि परिवार इकाई 1000 मानक जोतों के लिए हकदार थी और चूँकि मानक जोत अधिनियम की धारा 4 (ए) के तहत अधिकतम सीमा क्षेत्र से अधिक थी। अधिनियम की धारा 9 के तहत निर्धारित किया गया था, घोषणाकर्ता ने माना अधिसूचित तिथि

अर्थात 1.1.1975 को सीलिंग क्षेत्र से 0.9170 मानक जोतों से अधिक थी, और वह अतिरिक्त भूमि को समर्पण करने के लिए उत्तरदायी था।

इसके बाद समर्पण की कार्यवाही शुरू की गई। उत्तरदाता नं. 2 समर्पण का प्रस्ताव करते हुए बयान दायर किया। न्यायाधिकरण द्वारा भूमि और उसी को स्वीकार कर लिया गया था।

उक्त स्वीकृति, प्रत्यर्थी सं. 1, तीसरे पक्ष ने एक दावा दायर किया कि 11.07 गुंटा को मापने वाली भूमि को आत्मसमर्पण कर दिया उसे 19.1.1971 पर बिक्री के समझौते के तहत उसे बेचा गया था, और तारीख से वह लगातार कब्जे में था।

अपीलीय न्याधिकरण ने एकड़ 11.07 गुंटा को बाहर करने का निर्देश दिया। हालाँकि बाकी आदेश को बरकरार रखा गया था। न्यायाधिकरण को निर्देश दिया गया था कि प्रत्यर्थी संख्या 02 के खिलाफ वसूली कार्यवाही को पूरा करने के लिए।

जहाँ तक शेष भूमि का संबंध है राज्य ने दाखिल किया उच्च न्यायालय के समक्ष पुनरीक्षण जिसे खारिज कर दिया गया था।

इसलिए वर्तमान अपील को अनुमति देते हुए,

न्यायालय ने माना; 1. धारा 3 की उप-धारा (i) के खंड (i) से (v) तक आंध्र प्रदेश भूमि सुधार (कृषि पर अधिकतम सीमा होल्डिंग्स)

अधिनियम, 1973 ने विभिन्न क्षमताओं को निर्धारित किया जिसमें एक व्यक्ति को उक्त अधिनियम के प्रयोजनों के लिए भूमि "धारण" करने वाला कहा जा सकता है और इन क्षमताओं में से "एक सूदखोर बंधकदार के रुप में", एक किरायेदार के रूप में और एक व्यक्ति के रूप में जो सशर्त बिक्री द्वारा या बिक्री के अनुबंध के आंशिक प्रदर्शन के माध्यम से बंधक के आधार पर कब्जे में है।

सादा भाषा में व्याख्या में कहा गया है कि वही भूमि एक व्यक्ति द्वारा एक क्षमता में और दूसरे व्यक्ति द्वारा एक अलग क्षमता में रखा जा सकता है और यह प्रावधान किया गया है कि ऐसी भूमि ऐसे दोनों व्यक्तियों की जोतों में शामिल किया जाएगा। स्पष्टीकरण में स्पष्ट रूप से विचार किया गया है कि वही भूमि उप-धारा के (i) के तहत एक व्यक्ति द्वारा उसके मालिक के रूप में और दूसरे व्यक्ति द्वारा उसके पट्टेदार के रूप में या किसी अन्य व्यक्ति द्वारा या एक व्यक्ति के रूप में जिसे मालिक ने वितरित किया है । आंशिक रूप से भूमि का अधिकार बेचने का समझौता, अतः यह कहना सही नहीं है कि केवल जहाँ भूमि किसी व्यक्ति के कब्जे में है, उस भूमि को उसके द्वारा धाारित माना जा सकता है।(पैरा 6) (1109-जी,1110 - ए, बी, सी, डी,)

येदिदा चक्रधरराव (मृत) अपनी पत्नि के माध्यम से बनाम आंध्र प्रदेश राज्य (1990) 2 एस. सी. सी. 523, आंध्र राज्य प्रदेश और अन्य।

वी. एम. लक्ष्मी देवी और अन्य। (1993) 2 एस. सी. सी. 421 - पर निर्भर।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकारः सिविल अपील सं. 827/ 2002

हैदराबाद में आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय के अंतिम निर्णय और आदेश दिनांक 03.09.1999 से 1995 की सिविल संशोधन याचिका संख्या 3176 में।

मनोज सक्सेना, रजनीश कु० सिंह, राहुल शुक्ला और टी. वी. जौर्ज अपीलार्थी की ओर से

वी. सुधीर, एम.बी.आर.एस. राजू, सुनीता, एस, बालाजी, जे. बी. रवि, एस. आर. शर्मा और एस. श्रीनिवासन अधिवक्ता, उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय डॉ. अरिजीत पासायत, जे. द्वारा दिया गया था।

1. इस अपील में चुनौती यह है कि आंध्र प्रदेश राज्य द्वारा दायर पुनरीक्षण याचिका को खारिज करते हुए सिविल पुनरीक्षण में आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय के एक विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश को दी गई है।

2. संक्षेप में पृष्ठभूमि के तथ्य इस प्रकार हैंः

प्रत्यर्थी सं. 2 भूमि के संबंध में घोषणाकर्ता था।

आंध्र प्रदेश भूमि सुधार (अधिकतम सीमा) कृषि जोत अधिनियम, 1973 (संक्षेप में अधिनियम) घोषणा प्रतिवादी संख्या 2 मकबूल आलम द्वारा दायर की गई थी, प्रपत्र में सार्वजनिक सूचना के जवाब में अधिनियम की धारा 8 (1) आंध्र प्रदेश भूमि के नियम 4 के तहत आवश्यकतानुसार सुधार (कृषि जोत पर अधिकतम सीमा) नियम 1974 (संक्षेप में) नियम) जिसमें भूमि का विवरण और प्राप्त घोषणा के संबंध में ऐसी भूमि रखने वाले व्यक्ति शामिल हैं जो विधिवत अधिसूचित किया गया था।

विभिन्न तरीकों से प्राप्ति का तथ्य कार्यालय में सार्वजनिक निरीक्षण के लिए घोषणा और इसकी उपलब्धता भूमि सुधार न्यायाधिकरण, आदिलाबाद (संक्षेप में ट्रिब्यूनल) था। उन सभी गाँवों में ढोल की धुन से घोषणा की गई जिसमें जमीनें हैं वे 6.7.1975 पर स्थित थे। घोषणा को संदर्भित किया गया था।

स्थानीय निरीक्षण और सत्यापन के लिए धारा 4 (5) के तहत तहसीलदार को भेजा गया था। तहसीलदार, आदिलाबाद से प्राप्त एक प्रति, घोषणाकर्ता और इस संबंध में सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी को प्रस्तुत की गई थी। सार्वजनिक सूचना के जवाब में कोई आपत्ति नहीं मिली।

इसके बाद 5.10.1976 को घोषणाकर्ता को नोटिस जारी कर एक जांच की गई। घोषणाकर्ता को सूचना दें जो निर्धारित तिथि पर उपस्थित

था।सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी अर्थात विशेष तहसीलदार (भूमि) सुधार, आदिलाबाद भी मौजूद थे। पूछताछ पूरी हो गई थी।

22.2.1977 पर एडिशनल द्वारा जांच पूरी होने के बाद, राजस्व संभागीय अधिकारी (भूमि सुधार न्यायाधिकरण) आदिलाबाद प्रभाग, यह अभिनिर्धारित किया गया था कि उद्घोषक के पास अधिक भूमि है अनुमेय सीमा और उसे अतिरिक्त भूमि को समर्पण करने की आवश्यकता थी, अधिनियम की धारा 10 (1) के तहत।

तदनुसार, नोटिस जारी किया गया था अधिनियम की धारा 10 (2) और फॉर्म (vi) के तहत। जाँच की गई सत्यापन रिपोर्ट के अनुसार, परिवार इकाई में चार सदस्य शामिल थे अर्थात घोषणाकर्ता, उनकी पत्नी, और दो नाबालिग अविवाहित बेटियाँ।

दिनांकित 22.2.1977 आदेश द्वारा अतिरिक्त राजस्व प्रभागीय अधिकारी (भूमि सुधार न्यायाधिकरण) ने अभिनिर्धारित किया कि परिवार इकाई 1000 मानक की हकदार थी और अधिनियम की धारा 9 के तहत घोषणाकर्ता के पास अधिसूचित तारीख 01.01.1975 को अधिकतम सीमा क्षेत्र से 0.9170 मानक स्वामित्व की सीमा अधिक थी।

वह अतिरिक्त राशि को समर्पण करने के लिए उत्तरदायी था। इसके बाद समर्पण की कार्यवाही शुरू की गई और घोषणाकर्ता को समर्पण बयान दाखिल करने का निर्देश दिया गया था। 2.1.1999 पर प्रत्यर्थी सं. 2 ने

समर्पण कथन प्रस्तुत किया। आदिलाबाद जिले के वानवाथ गाँव में भूमि का समर्पण करें और इसे न्यायाधिकरण द्वारा 2.1.1999 पर स्वीकार किया गया था। आत्म समर्पण की उक्त स्वीकृति के खिलाफ एक तीसरा पक्ष यानी प्रतिवादी संख्या 01 ने 'अपीलीय न्यायाधिकरण' के समक्ष् एल.आर.ए. सं. 86/1994 दायर किया, तर्क दिया कि समर्पण को स्वीकार करना सर्वेक्षण संख्या 4/बी में स्थित भूमि के संबंध में एकड को मापना 11.07 अतिरिक्त भूमि के बदले में नानवाथ गाँव के गुंटा। उनका रुख यह था कि प्रतिवादी संख्या 2 ने अपनी घोषणा में दिखाया था कि उसने 19.01.1971 के बिक्री समझौते के तहत आत्मसमर्पण की गई भूमि बेच दी थी और उस तारीख के बाद से वह भू-राजस्व का भुगतान करके कब्जा कर रहा था। शिकायत थी कि न्यायाधिकरण ने प्रासंगिक अभिलेखों पर विचार किए बिना भूमि के सरेंडर को स्वीकार किया। और 26.9.1978 पर प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा दायर आपत्ति याचिका की अनदेखी की। अतः यह कहा गया कि यह अवलोकन कि निर्धारित समय के भीतर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई थी, गलत है। बिक्री के लिए समझौता दिनांक 6.2.1971 और कुछ अन्य दस्तावेज दायर किए गए थे। अपीलीय न्यायाधिकरण ने अपने निर्णय दिनांक 28.9.1994 के फैसले में अपील की अनुमति दी और नानवाथ गांव के एकड़ 11.07 गुंटा को बाहर करने का निर्देश दिया। हालांकि बाकी आदेश को बरकरार रखा गया। जहाँ तक शेष भूमि का संबंध है न्यायाधिकरण को

निर्देश दिया गया था कि प्रत्यर्थी संख्या 2 के खिलाफ वसूली कार्यवाही को पूरा करने के लिए।

3. अपीलार्थी-राज्य ने अपीलीय न्यायाधिकरण के फैसले पर आरोप लगाते हुए सिविल संशोधन दायर किया लेकिन उसे विवादित आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया।

4. अपील के समर्थन में, यह तर्क दिया गया कि घोषणा करने वाले ने खुद अपील दायर करने का विकल्प नहीं चुना था। घोषणाकर्ता द्वारा अपील के अभाव में प्रत्यर्थी संख्या 1 अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष अपील दायर नहीं कर सका। आगे प्रस्तुत किया कि कोई पंजीकृत बिक्री विलेख नहीं था और बिक्री के लिए कथित समझौते का कोई परिणाम नहीं था।

5. दूसरी ओर प्रत्यर्थी के विद्वान वकील ने अपीलीय न्यायाधिकरण के आदेश की पुष्टि करते हुए उच्च न्यायालय के आदेश का सर्मथन किया।

6. येदिदा चक्रधरराव (मृत) में अपने एलआरएस के माध्यम से। वी.ई आंध्र प्रदेश (1990(2) एस. सी. सी. 523), यह अन्य बातों के साथ निम्नलिखित रूप में सेवा दी गईः

"6. धारा 8 में, संक्षेप में यह प्रावधान है कि प्रत्येक व्यक्ति जिसका किसी भी भूमि के साथ अधिसूचित तिथि पर

धारण करना 24 जनवरी, 1971 को या उसके बाद उसके द्वारा अंतरित राशि निर्दिष्ट सीमाएँ, अधिसूचित होने के 30 दिनों के भीतर तारीख, अर्थात् 1 जनवरी, 1975 या ऐसी विस्तारित अवधि जो सरकार उस ओर से सक्षम न्यायाधिकरण को उसकी हिस्सेदारी के संबंध में एक घोषणा प्रस्तुत कर सकती है।"

11. अपीलकर्ताओं के लिए विद्वान वकील का मुख्य प्रस्तुतिकरण यह है कि अभिव्यक्ति "धारण" को परिभाषित किया गया है, उक्त अधिनियम की धारा 3 की उप- धारा (i) में, परिभाषा पहले निर्धारित की गई, जिसका अर्थ है पूरी भूमि जो कि एक व्यक्ति (जोर दिया गया) और परिभाषा में उक्त शब्द "आयोजित" इंगित करता है कि जिस व्यक्ति के पास भूमि होनी चाहिये, वह आवश्यक रुप से उस भूमि का कब्जा रखने वाला व्यक्ति होना चाहिये; और इसलिये जहाँ बिक्री के समझौते के लिए या पटटे के तहत आंशिक निस्पादन में, खरीदार या पट्टेदार को किसी भी भूमि के कब्जे में रखा गया है, उक्त भूमि के मालिक को अब उक्त भूमि का स्वामी नहीं माना जा सकता है और न हीं ऐसा किया जा सकता है कि उक्त भूमि उनके पास है।

विद्वान वकील द्वारा प्रस्तुत किया गया था कि इस संदर्भ को ध्यान में रखते हुए, हालांकि धारा 3 की उप-धारा (i) का स्पष्टीकरण बहुत

व्यापक है, लेकिन इसका अर्थ इतना विस्तारित नहीं किया जा सकता है कि यह उस मामले को कवर कर सके जहाँ भूमि का मालिक अब नहीं है।

भूमि का कब्जा कर लिया है और सम्बनिधत भूमि पर एक कानूनी या अधिकार बनाने वाले एक समझौते के तहत उसके कब्जे से अलग हो गया है।

हमें इस तर्क को स्वीकार करना कठिन लगता है।

धारा 3 की उप.धारा (i) के खंड (i) से (v) उन विभिन्न क्षमताओं को निर्धारित करती है जिनमें व्यक्ति को उक्त अधिनियम के प्रयोजनों के लिए भूमि "धारण" करने के लिए कहा जा सकता है और इन क्षमताओं में से एक सूदखोर बंधकदार के रुप में, एक किरायेदार के रूप में और एक ऐसे व्यक्ति के रूप में जो सशर्त बिक्री या आंशिक रूप से बंधक के आधार पर कब्जे में है। बिक्री का अनुबंध धारा 3 की उप-धारा (i) की भाषा इंगित करती है कि भूमि को कई क्षमताओं वाले व्यक्तियों द्वारा उक्त उप-धारा में विचार के अनुसार भी रखा जा सकता है। एक ही भूमि एक व्यक्ति द्वारा एक क्षमता में व्यक्ति और दूसरे व्यक्ति द्वारा अलग क्षमता में धारित किया जा सकता है। और यह प्रावधान है कि ऐसी भूमि ऐसे दोनों व्यक्तियों की जोत में शामिल की जावेंगी। इस प्रकार स्पष्टीकरण में स्पष्ट रूप से विचार किया गया है कि एक ही भूमि को उप-धारा (i) के विचार के अनुसार रखा जा सकता है। मालिक और किसी अन्य व्यक्ति द्वारा उसके पट्टेदार के रूप

में या एक ऐसे व्यक्ति के रूप में जिसे मालिक ने बेचने के समझौते के आंशिक प्रदर्शन द्वारा भूमि का अधिकार सौंप दिया है। स्पष्टीकरण में उपयोग की गई भाषा को पढ़ने पर हम पाते हैं कि यह केवल इस प्रस्तुति को स्वीकार करना संभव नहीं है कि जहाँ भूमि किसी व्यक्ति के कब्जे में है, उस भूमि को उसे उसके द्वारा धारण किया हुआ माना जाए।

7. आंध्र प्रदेश राज्य में इस स्थिति को दोहराया गया था। वी. एम. लक्ष्मी देवी और अन्य। 1993 (2) एससीसी 421)।

8. इस न्यायालय द्वारा विनिर्दिष्ट विधि को ध्यान में रखते हुए उपरोक्त निर्णय, अपरिहार्य निष्कर्ष यह है कि अपील सफल होने के लिए बाध्य है। सिविल संशोधन में अपीलीय न्यायाधिकरण और उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों को बरकरार नही रखा जा सकता है और इसलिए उन्हें रदद कर दिया जाता है।

9. अपील की अनुमति है लेकिन लागत के संबंध में किसी भी आदेश के बिना।

एस०एस०

अपील की अनुमति दी गई।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी संदीप शर्मा (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।