5 एससीआर 560

ए. रघुनाथ प्रसाद पांडे

बनाम

कर्नाटक राज्य और अन्य।

(2018 की सिविल अपील संख्या 3621) बी 06 अप्रैल, 2018

[मोहन एम शांतनगौदर और

नवीन सिन्हा, जेजे।

मैसूर भूमि सुधार अधिनियम, 1961 - धारा 14 (5) - किरायेदारों से भूमि को फिर से शुरू करना - उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ता के खिलाफ मुख्य रूप से इस आधार पर फैसला दिया कि अधिनियम, 1961 की धारा 14 (5) के तहत आवश्यक कब्जा मकान मालिक के पक्ष में नहीं सौंपा गया था - माना: यह धारा 14 की भाषा से स्पष्ट है क्योंकि यह तब मौजूद था कि मकान मालिक एक आवेदन दायर कर सकता था यदि उसे वास्तविक उपयोग के लिए भूमि की आवश्यकता थी और किरायेदारों से भूमि के अधिग्रहण p_ मांग करते हुए ट्रिब्यूनल के समक्ष कब्जा - फिर से शुरू करने के लिए मकान मालिक के आवेदन की अनुमति के मामले में ट्रिब्यूनल द्वारा एक प्रमाण पत्र जारी किया जाता है - मकान मालिक जारी किए गए प्रमाण पत्र के समर्थन के साथ ट्रिब्यूनल के समक्ष आगे आवेदन करके संपत्ति का कब्जा ले लेता है - इसके अनुसरण में, किरायेदारों को कैलेंडर वर्ष के 31% मार्च से पहले बेदखल कर दिया जाता है, जिसमें आवेदन E_ जाता है। कब्जा करने के लिए - इस मामले में, मुंसिफ/ट्रिब्यूनल के समक्ष समझौता किया गया था और इसे कानून के अनुसार दर्ज किया गया था - पार्टियों के बीच इस तरह के समझौते का अस्तित्व किसी भी स्तर पर उत्तरदाताओं द्वारा विवादित नहीं है - पार्टियों ने बहाली एफ कार्यवाही में इस आशय का एक ज्ञापन भी दायर किया कि मकान मालिक को पहले से ही उत्तरदाताओं 2 से 9 द्वारा फिर से शुरू की गई भूमि का कब्जा दे दिया गया था - इन दस्तावेजों के आधार पर, मकान मालिक की ओर से धारा 14 (5) के तहत विचार की गई प्रक्रिया को एक बार फिर से पूरा करना व्यर्थ होगा और वह भी केवल औपचारिकताओं को पूरा करने के लिए - चूंकि समग्र समझौते पर मुनसिफ/ट्रिब्यूनल द्वारा पारित दिनांक 02.03.1970 के आदेश के आधार पर मकान मालिक के पक्ष में 4 एकड़ संपत्ति का G_ कब्जा सौंपकर कार्रवाई की जाती है। मकान मालिक के पक्ष में कब्जा सौंपना निर्विवाद है, यह निष्कर्ष निकाला जा सकता है कि मकान मालिक 02.03.1970 से कानूनी रूप से 4 एकड़ की सीमा तक संपत्ति के कब्जे में था -

एच 560 रघुनाथ प्रसाद पांडे बनाम कर्नाटक राज्य

और अन्य।

उच्च न्यायालय का दृष्टिकोण मामले के तथ्यों के तहत अति तकनीकी और बहुत परिष्कृत है - भूमि पहले से ही राज्य सरकार द्वारा अधिग्रहित की गई है - मुआवजे में वृद्धि की मांग करने वाले संदर्भ आवेदन पर निर्णय लेते हुए सिविल जज ने कहा कि अधिग्रहण के तहत लाभार्थियों और राज्य सरकार ने मकान मालिक से 4 एकड़ भूमि का कब्जा ले लिया है - लागू किए गए फैसले - कर्नाटक भूमि सुधार अधिनियम, 1961. सिविल

अपीलीय क्षेत्राधिकार:

2018 की सिविल अपील संख्या 3621।

कर्नाटक उच्च न्यायालय के दिनांक 17.06.2013 के निर्णय और आदेश से, धारवाड़ में सर्किट बेंच ने 2010 की रिट अपील संख्या 6373 (एलआर-आरईएफ) में निर्णय और आदेश दिया।

एस.एस. जावली, वरिष्ठ अधिवक्ता, अजीम ए. कालेबुड्डे, अंकोलेकर गुरुदत्ता, नीलकंठ ज्ञानेश्वर अहेर, अपीलकर्ता के अधिवक्ता।

वी.एन. रघुपति, उत्तरदाताओं के लिए अधिवक्ता।

न्यायालय का निम्नलिखित आदेश पारित किया गया था: आदेश

सेवा के बावजूद, प्रतिवादी संख्या 2 से 9 के लिए कोई भी उपस्थित नहीं होता है।

छुट्टी मंजूर कर ली गई।

2. विद्वान एकल न्यायाधीश और उच्च न्यायालय की खंडपीठ दोनों ने अपीलकर्ता के खिलाफ मुख्य रूप से इस आधार पर निष्कर्ष निकाला है कि मैसूर भूमि सुधार अधिनियम, 1961 की धारा 14 (5) के तहत आवश्यक कब्जा, जैसा कि यह तब अस्तित्व में था, मकान मालिक के पक्ष में नहीं सौंपा गया था।

3. आगे की कार्यवाही से पहले मैसूर भूमि सुधार अधिनियम, 1961 (जिसे अब कर्नाटक भूमि सुधार अधिनियम, 1961 कहा जाता है) की धारा 14 (1) और 14 (5) के प्रावधानों पर ध्यान देना प्रासंगिक है, क्योंकि वे वर्ष 1961-1970 में मौजूद थे, इस मामले के उद्देश्य के लिए प्रासंगिक वर्ष:

"14 , किरायेदारों से भूमि की बहाली - (1)

धारा 22 और 43 में निहित किसी भी चीज के बावजूद, लेकिन इस धारा और धारा 15, 16, 17, 18, 19, 20 और 41 के प्रावधानों के अधीन, एक मकान मालिक, यदि वह स्थायी किरायेदार द्वारा धारित भूमि के अलावा भूमि की आवश्यकता रखता है, तो वह कर सकता है।

(i) व्यक्तिगत रूप से खेती करने के लिए, या (ii) किसी गैर-कृषि उद्देश्य के लिए, ट्रिब्यूनल के साथ एक विवरण दायर करें जिसमें उसके स्वामित्व वाली भूमि या भूमि को दर्शाया गया हो और जिसे वह फिर से शुरू करने का इरादा रखता है और ऐसे अन्य विवरण जो निर्धारित किए जा सकते हैं। इस तरह के बयान दायर किए जाने पर, ट्रिब्यूनल यथाशीघ्र, मकान मालिक और उसके ऐसे किरायेदारों और अन्य व्यक्तियों को सुनने का अवसर देने के बाद, जो प्रभावित हो सकते हैं, और भूमि की निरंतरता, उर्वरता और उचित वितरण को ध्यान में रखते हुए, और ऐसी अन्य जांच करने के बाद, जैसा कि ट्रिब्यूनल आवश्यक समझे, करेगा, उस भूमि या भूमि का निर्धारण करें जिसे मकान मालिक फिर से शुरू करने का हकदार होगा, और मकान मालिक को इस आशय का प्रमाण पत्र जारी करेगा कि ऐसे प्रमाण पत्र में निर्दिष्ट भूमि या भूमि को फिर से शुरू करने के लिए आरक्षित किया गया है; और उसके बाद कब्जे को फिर से शुरू करने का अधिकार केवल ऐसे प्रमाण पत्र में निर्दिष्ट भूमि के संबंध में प्रयोग योग्य होगा और किसी अन्य भूमि पर विस्तारित नहीं होगा। स्पष्टीकरण - ऐसे नियमों के अधीन रहते हुए, जो निर्धारित किए जा सकते हैं, ट्रिब्यूनल जिसके अधिकार क्षेत्र के भीतर जमींदार द्वारा धारित भूमि का बड़ा हिस्सा स्थित है, इस धारा के तहत प्रमाण पत्र जारी करने के लिए सक्षम ट्रिब्यूनल होगा। 14(5) जहां उपधारा (1) (क) के अधीन किसी भूमि के संबंध में प्रमाण-पत्र जारी किया जाता है, वहां नियत दिन विद्यमान किरायेदारों के मामले में, मकान मालिक प्रमाण-पत्र जारी होने की तारीख से बारह महीने के भीतर ऐसी भूमि के कब्जे के लिए अधिकरण को आवेदन करेगा, लेकिन किरायेदारों को कैलेंडर वर्ष के 31 मार्च से पहले बेदखल नहीं किया जाएगा। कब्जा किया जाता है; (ख) नियत दिन के बाद सृजित किरायेदारों के मामले में, मकान मालिक संबंधित किरायेदारों के सृजन की तारीख से पांच वर्ष की समाप्ति से पहले भूमि पुन प्राप्त करने का हकदार नहीं होगा और किरायेदारों को उस कैलेंडर वर्ष के 31 मार्च से पहले बेदखल नहीं किया जाएगा जिसमें कब्जे के लिए आवेदन किया गया है। रघुनाथ प्रसाद पांडे बनाम कर्नाटक राज्य

और अन्य।

उपर्युक्त प्रावधानों की योजना से यह स्पष्ट है कि मकान मालिक को किरायेदारों से भूमि को फिर से शुरू करने की मांग करते हुए ट्रिब्यूनल के समक्ष वास्तविक उपयोग और कब्जे के लिए भूमि की आवश्यकता होने पर एक आवेदन दायर कर सकता था। मकान मालिक द्वारा दायर किए जा रहे इस तरह के आवेदन पर अधिनियम की धारा 14 (1) के तहत ट्रिब्यूनल द्वारा आदेश पारित किया जाना था। यदि मकान मालिक के आवेदन को फिर से शुरू करने की अनुमति दी जाती है, तो ट्रिब्यूनल द्वारा एक प्रमाण पत्र जारी किया जाएगा। मकान मालिक सुप्रा के रूप में जारी प्रमाण पत्र के समर्थन के साथ ट्रिब्यूनल के समक्ष आगे आवेदन करके संपत्ति का कब्जा ले लेगा। इसके अनुसरण में, किरायेदारों को कैलेंडर वर्ष के 31 मार्च से पहले बेदखल कर दिया जाएगा, जिस कैलेंडर वर्ष में कब्जे के लिए आवेदन किया गया था। इस मामले में समझौता और ट्रिब्यूनल द्वारा पारित समझौते को स्वीकार करने का आदेश मैसूर भूमि सुधार अधिनियम, 1961 की धारा 14 (1) और 14 (5) के तहत किया गया एक समग्र आदेश था। यहां यह नोट करना प्रासंगिक है कि प्रासंगिक समय के दौरान ट्रिब्यूनल का गठन मैसूर भूमि सुधार अधिनियम, 1961 की धारा 111 के तहत किया जाना था। धारा 111 (जैसा कि यह तब अस्तित्व में था) इस प्रकार है:

"111। अधिकरण का गठन- (1) राज्य सरकार,

अधिसूचना द्वारा, उसमें विनिर्दिष्ट क्षेत्र के लिए एक भूमि अधिकरण का गठन कर

सकेगी जिसमें एकमात्र सदस्य होगा जो मुंसिफ रैंक का न्यायिक अधिकारी होगा जो

इस अधिनियम के अधीन अधिकरण

के सभी कृत्यों का पालन करेगा।

(2) किसी ऐसे क्षेत्र के लिए जिसके लिए अधिकरण का गठन नहीं किया गया है, ऐसे क्षेत्र

पर क्षेत्राधिकार रखने वाला मुंसिफ या राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत कोई अन्य न्यायिक अधिकारी सभी शक्तियों का प्रयोग करेगा और इस अधिनियम के अधीन अधिकरण के सभी कर्तव्यों और कृत्यों का पालन करेगा।

स्पष्टीकरण: – इस धारा के प्रयोजन के लिए, मुंसिफ का अर्थ है (i) बॉम्बे क्षेत्र में, एक सिविल जज (जूनियर डिवीजन); और (ii) मद्रास क्षेत्र में, एक

जिला मुंसिफ।

उपर्युक्त प्रावधान से यह स्पष्ट है कि भूमि न्यायाधिकरण का गठन एकमात्र सदस्य से किया जाना था जो एक न्यायिक अधिकारी होगा। इस मामले में भी मुंसिफ/ट्रिब्यूनल के समक्ष समझौता किया गया था और इसे कानून के अनुसार दर्ज किया गया था। सुप्रीम कोर्ट की रिपोर्ट [2018] 5 एस.सी.आर.

4. मैसूर भूमि सुधार अधिनियम, 1961 की धारा 14 (5) के तहत प्रक्रियात्मक पहलू का अनुपालन न करना (जैसा कि यह मूल रूप से था), अपीलकर्ता द्वारा 02.03.1970 को पार्टियों के बीच किए गए समझौता विलेख पर न्यायालय का ध्यान आकर्षित करके उचित रूप से समझाया गया है। समझौता विलेख इस प्रकार है: "

प्रतिवादी को याचिका भूमि के दक्षिणी भाग में 4 एकड़ भूमि को फिर से शुरू करने में कोई आपत्ति नहीं है।

प्रतिवादी ने पहले ही याचिकाकर्ता को उक्त फिर से शुरू की गई भूमि का कब्जा दे दिया है।

याचिकाकर्ता के पास विवादित भूमि के अलावा कोई अन्य भूमि नहीं है जो सीलिंग सीमा से कम है।

उपर्युक्त से, यह स्पष्ट है कि यह मैसूर भूमि सुधार अधिनियम, 1961 की धारा 14 (1) और 14 (5) को ध्यान में रखते हुए पार्टियों के बीच किया गया एक समग्र समझौता था और आरएलसी 109/70 में मुंसिफ/ट्रिब्यूनल, धारवाड़ के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। पार्टियों के बीच इस तरह के समझौते का अस्तित्व किसी भी स्तर पर उत्तरदाताओं द्वारा विवादित नहीं है। हालांकि, उनका एकमात्र तर्क यह है कि मैसूर भूमि सुधार अधिनियम की धारा 14 (5) के तहत विचार की गई प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया था। दिनांक 31.10.1970 की आरएलसी संख्या 543/1970, दिनांक 02.03.1970 की 1970 की आरएलसी संख्या 109, दिनांक 17.04.1971 की 1970 की आरएलसी संख्या 55 की बहाली कार्यवाही में मुंसिफ/ट्रिब्यूनल के समक्ष एक समझौता याचिका दायर की गई थी। ट्रिब्यूनल ने उक्त समझौते के संदर्भ में एक आदेश पारित किया। पार्टियों ने उन कार्यवाहियों में इस आशय का एक ज्ञापन भी दायर किया कि याचिकाकर्ता को प्रतिवादी 2 से 9 द्वारा पहले ही फिर से शुरू की गई भूमि का कब्जा दे दिया गया था। इन दस्तावेजों के आधार पर, याचिकाकर्ता की ओर से मैसूर भूमि सुधार अधिनियम की धारा 14 (5) के तहत विचार की गई प्रक्रिया को एक बार फिर से पूरा करना व्यर्थ होगा, वह भी केवल औपचारिकताओं को पूरा करने के लिए।

5. चूंकि सुप्रा का उल्लेख किया गया समग्र समझौता 1970 के आरएलसी संख्या 109 में मुंसिफ/ट्रिब्यूनल, धारवाड़ द्वारा पारित आदेश के आधार पर याचिकाकर्ता के पक्ष में 4 एकड़ संपत्ति का कब्जा सौंपकर किया जाता है, और 4 एकड़ भूमि के संबंध में याचिकाकर्ता के पक्ष में कब्जा सौंपना निर्विवाद है, यह निष्कर्ष निकाला जा सकता है कि याचिकाकर्ता कानूनी रूप से 02.03.1970 से 4 एकड़ की सीमा तक संपत्ति के कब्जे में था। हमारी राय में, उच्च न्यायालय का दृष्टिकोण अति तकनीकी है और मामले के तथ्यों के तहत बहुत परिष्कृत है। रघुनाथ प्रसाद पांडे बनाम कर्नाटक राज्य और अन्य।

6. यह ध्यान रखना प्रासंगिक है कि भूमि पहले से ही राज्य सरकार द्वारा अधिग्रहित की गई है। 2™ अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, धारवाड़ ने 1994 के एलएसी केस नंबर 82 में मुआवजे में वृद्धि की मांग करने वाले संदर्भ आवेदन पर फैसला करते हुए अपने 30.11.2015 के फैसले में कहा है कि अधिग्रहण के तहत लाभार्थियों और राज्य सरकार ने मकान मालिक, यानी याचिकाकर्ता से 4 एकड़ जमीन का कब्जा ले लिया है।

7. उपरोक्त निर्विवाद तथ्यों से, यह पूरी तरह से स्पष्ट है कि याचिकाकर्ता को भूमि को फिर से शुरू करने की अनुमति दी गई थी और प्रतिवादी संख्या 2 से 9 ने 02.03.1970 को सक्षम प्राधिकारी के समक्ष पार्टियों के बीच किए गए समझौता विलेख के आधार पर याचिकाकर्ता के पक्ष में 4 एकड़ भूमि सरेंडर कर दी है।

8. इसलिए, आक्षेपित निर्णय को निरस्त किया जा सकता है और उन्हें निरस्त किया जाता है।

9. तदनुसार, अपील की अनुमति दी जाती है।

10. लंबित आवेदन, यदि कोई हों, का निपटान किया जाएगा।

11. लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

देविका गुजराल की अपील को स्वीकार कर लिया गया।

Digitally signed by Alka Pandey
Date: 2023.10.26 12:26:02 ULAT
Reason: Document Owner
Location: District and Sessions Court