अतिरिक्त आयुक्त राजस्व और अन्य

वी.

अखलाक हुसैन और एक और

(2010 की सिविल अपील सं. 7346)

03 मार्च, 2020

[आर. भानुमति, एस. अब्दुल नजीर और

ए. एस. बोपन्ना, जे. जे.]

उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम, 1950

एसएस। 157 - बी, 161,166,167-उत्तरदाताओं ने पंजीकृत विनिमय के माध्यम से अनुसूचित जनजाति के सदस्य के साथ आदान-प्रदान किया। विलेख-उत्तरदाताओं ने कृषि भूमि के 12 नाली के बदले में 41⁄2 मुठी भूमि दी-सहायक कलेक्टर ने माना कि विनिमय

एस का उल्लंघन करता है। 161 (1) और 1950 के अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन करने वाला विनिमय विलेख अमान्य है-प्रत्यर्थियों द्वारा दायर अपील खारिज-पुनरीक्षण याचिका-खारिज-द्वारा दायर लिखित याचिका

उत्तरदाताओं-अनुमत-आयोजितः s.161 भूमि के आदान-प्रदान से संबंधित है, जिसके अनुसार एक भूमिधर सहायक कलेक्टर की पूर्व अनुमति से किसी अन्य भूमिधर या किसी गाँव सभा या स्थानीय प्राधिकरण के साथ भूमि का आदान-प्रदान कर सकता है-जहां तक अनुसूचित जनजाति के सदस्य की भूमि है, विनिमय की अनुमति नहीं है-एस के तहत। 157 - बी, अनुसूचित जनजाति से संबंधित किसी भी भूमिधर या आसामी को "बिक्री, उपहार, बंधक या" के माध्यम से हस्तांतरण का अधिकार नहीं होगा।

अनुसूचित जनजाति से संबंधित किसी व्यक्ति को पट्टा या अन्यथा कोई भूमि "-एस में उपयोग की जाने वाली भाषा। 157 - बी "या अन्यथा" इस बात पर जोर देता है कि अनुसूचित जनजाति से संबंधित भूमि को किसी भी तरह से हस्तांतरित नहीं किया जा सकता है। इसके अलावा, तत्काल मामले में, सहायक कलेक्टर से कोई पूर्व अनुमति भी नहीं मांगी गई थी। साथ ही, उत्तरदाताओं ने यह नहीं बताया कि अनुसूचित जनजाति का कोई सदस्य अपनी बड़ी भूमि नाली (2400 वर्ग मीटर) को भूमि के बहुत छोटे टुकड़े यानी 41⁄2 मुठी (312 वर्ग मीटर) के साथ क्यों बदलना चाहता था-यह इस तथ्य से मजबूत विनिमय विलेख की वास्तविकता के बारे में संदेह पैदा करता है कि अनुसूचित जनजाति के सदस्य के नाम बदले गए थे, जबकि अनुसूचित जनजाति के सदस्य के नाम बदले गए थे। 157 - बी, स्थानांतरण शून्य यू/एस है। 166-उत्तरदाताओं के अनुरोध पर विचार करने का कोई औचित्य नहीं है।

जिस आधार पर वे जमीन पर होटल चला रहे हैं-इसके लिए कोई आधार नहीं है

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

समता के प्रश्नों पर विचार करना-जब हस्तांतरण पर रोक लगाने वाला एक स्पष्ट वैधानिक प्रावधान है, तो उच्च न्यायालय के लिए उस प्रावधान के स्थान पर अपने विचार को प्रतिस्थापित करने के लिए यह खुला नहीं था-ऐसी व्याख्या 1950 के अधिनियम के प्रावधानों और अनुसूचित जनजातियों के सामाजिक और आर्थिक सशक्तिकरण का प्रावधान करने वाली संवैधानिक योजना के हितकारी उद्देश्य को विफल कर देगा-उच्च न्यायालय के फैसले को दरकिनार कर दिया गया-अपीलकर्ताओं को क़ानून की व्याख्या-समानता-भारतीय स्टाम्प अधिनियम-अनुसूची 1-बी के अनुच्छेद 31 के अनुसार आगे बढ़ने की स्वतंत्रता है।

उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम, 1950 - s.161 भूमि का आदान-प्रदान-पूर्व अनुमति की आवश्यकता s.161 -

चर्चा की।

उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम, 1950-एस. 3 (14) , 143 , 144 - उत्तरदाताओं ने अनुसूचित जनजाति के एक सदस्य के साथ भूमि का आदान-प्रदान किया और 12 नाली कृषि भूमि के बदले में 41⁄2 मुठी भूमि दी-1950 के अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन करने के कारण विनिमय विलेख को अमान्य माना गया-उत्तरदाताओं ने अन्य बातों के साथ-साथ तर्क दिया कि विचाराधीन भूमि "कृषि भूमि" नहीं है और "भूमि" की परिभाषा के अंतर्गत नहीं आती है। धारा 3 (14) इस प्रकार, अधिनियम के अध्याय VIII के प्रावधान लागू नहीं होते हैं: भूमि की प्रकृति को बदलने के लिए

" कृषि "से" अबादी ", एस. एस. में निर्धारित घोषणा। 143 & 144 आवश्यक है-प्रत्यर्थियों ने ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया जो दर्शाता हो कि ऐसी घोषणा बहुत कम पंजीकृत की गई थी इसके अभाव में, भूमि को एस के अनुसार "कृषि भूमि" माना जाता है। 3 (14) और 1950 के अधिनियम के प्रावधान विचाराधीन भूमि पर लागू होते हैं।

उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम, 1950

एसएस। 157 - ए, 157-बी-अनुसूचित जाति के सदस्यों द्वारा भूमि के हस्तांतरण पर प्रतिबंध बनाम अनुसूचित जनजाति-पर चर्चा की गई।

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः 1.1 मंगल सिंह अनुसूचित जनजाति के सदस्य हैं और विनिमय विलेख में इस तथ्य का खुलासा नहीं किया गया है। यू. पी. जमींदारी उन्मूलन और भूमि की धारा 157-बी के अनुसार सुधार अधिनियम, 1950 (अधिनियम), अनुसूचित जनजाति से संबंधित भूमिधर या आसामी अपनी भूमि किसी ऐसे व्यक्ति को हस्तांतरित नहीं कर सकता है जो उससे संबंधित नहीं है।

अनुसूचित जनजाति के लिए।

अधिनियम की धारा 166 के अनुसार, कोई भी स्थानांतरण अतिरिक्त आयुक्त राजस्व और अन्य v. अखलाक हुसैन और एक और

अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन करना अमान्य होगा। चूंकि विनिमय विलेख अधिनियम की धारा 157-बी के प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए निष्पादित किया गया है, इसलिए हस्तांतरण अमान्य है और अलग रखे जाने के लिए उत्तरदायी है और भूमि राज्य सरकार में निहित होने के लिए उत्तरदायी है। भूमि की प्रकृति को बदलने के लिए

" "कृषि" से "आबादी" तक, धारा 143 और 144 में निर्धारित घोषणा की आवश्यकता है। अधिनियम की धारा 143 के तहत प्रावधान स्वतः या किसी व्यक्ति द्वारा दायर आवेदन पर शुरू किए जाते हैं। हस्तांतरणीय अधिकारों के साथ भूमिधर और एक जांच की आवश्यकता है

अधिनियम के तहत निर्धारित सहायक कलेक्टर द्वारा संचालित किया जाएगा। [1010 - डी; 1010-एफ; 1011 ई-जी] वर्तमान मामले में, प्रत्यर्थियों ने ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है जो दर्शाता है कि निम्नलिखित घोषणा की आवश्यकता है।

अधिनियम की धारा 143 को बहुत कम पंजीकृत किया गया है। इस तरह की घोषणा के अभाव में, अधिनियम की धारा 3 (14) के प्रावधानों के अनुसार भूमि को "कृषि भूमि" माना जाता है। इस तरह की घोषणा के अभाव में, भूमि को "अबादी भूमि" नहीं कहा जा सकता है। चूँकि भूमि एक "कृषि भूमि" है,

यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के प्रावधान विचाराधीन भूमि पर लागू होते हैं। [पारस 12,15,17 और 18] [1013 ई-जी; 1014 बी-सी] 1.2 अधिनियम की धारा 161 भूमि के आदान-प्रदान से संबंधित है। धारा 161 के अनुसार, एक भूमिधर दूसरे के साथ भूमि का आदान-प्रदान कर सकता है।

भूमिधर या किसी भी गाँव सभा या स्थानीय प्राधिकरण के साथ, सहायक कलेक्टर की पूर्व अनुमति के साथ। जहाँ तक अनुसूचित जनजाति के सदस्य की भूमि का संबंध है, विनिमय की अनुमति नहीं है। धारा 157-बी के तहत अनुसूचित जनजाति से संबंधित किसी भी भूमिधर या आसामी को "बिक्री, उपहार, बंधक या पट्टा या अन्यथा किसी भी भूमि को अनुसूचित जनजाति को हस्तांतरित करने का अधिकार नहीं होगा।

वह व्यक्ति जो अनुसूचित जनजाति से संबंधित नहीं है। अधिनियम की धारा 157-बी या अन्यथा में उपयोग की गई भाषा इस बात पर जोर देती है कि अनुसूचित जनजाति की भूमि को किसी भी राज्य में हस्तांतरित नहीं किया जा सकता है।

किसी भी तरह से। अधिनियम की धारा 157-ए में, जो अनुसूचित जातियों के सदस्यों द्वारा भूमि के हस्तांतरण पर प्रतिबंधों से संबंधित है,

उपयोग की जाने वाली भाषा "अनुसूचित जाति से संबंधित किसी व्यक्ति को बिक्री, उपहार, बंधक या पट्टे के रूप में" है। शब्दों का अभाव " अधिनियम की धारा 157-ए में या अन्यथा यह दर्शाता है कि [2020] 2 एस. सी. आर. के सदस्यों की भूमि का आदान-प्रदान अनुमेय हो सकता है।

अनुसूचित जाति से संबंधित व्यक्ति के साथ अनुसूचित जाति, इस तरह का आदान-प्रदान अधिनियम की धारा 157-बी के तहत निषिद्ध है

अनुसूचित जनजाति के सदस्य की भूमि के हस्तांतरण पर प्रतिबंध। अधिनियम की धारा 161 के परंतुक में "होगा" शब्द का उपयोग स्पष्ट रूप से इंगित करता है कि एक वैध विनिमय के लिए सहायक कलेक्टर की अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य है। तत्काल मामले में,

मान लीजिए, सहायक से कोई पूर्व अनुमति नहीं ली गई थी

अनिवार्य रूप से कलेक्टर। अधिनियम की धारा 161 में निर्धारित पूर्व-अपेक्षित शर्त को पूरा करने के अभाव में, विनिमय को अनिवार्य रूप से शून्य माना जाना चाहिए। [पैरा 19,20] [1014 ईसा पूर्व-सी; 1014 एफ-एच; 1015 ए-डी]

1.3 इस तर्क में कोई योग्यता नहीं है कि अधिनियम की धारा 161 के तहत भूमि के आदान-प्रदान के लिए पूर्व अनुमति की आवश्यकता नहीं है।

अनुमति देने के लिए पूर्व-अपेक्षित शर्त है -

किराये के मूल्य की गणना और यदि बदले में दी गई भूमि के किराये के मूल्य और बदले में प्राप्त भूमि के बीच का अंतर 10 प्रतिशत से अधिक है, तो सहायक कलेक्टर अनुमति देने से इनकार कर देगा। किराये के मूल्य की गणना की पूर्व-अपेक्षित शर्त स्पष्ट रूप से बताती है कि वैध विनिमय के लिए सहायक कलेक्टर की अनुमति एक पूर्व-आवश्यक शर्त है। [पैरा 22,23] [1015 एफ-जी; 1016 बी-डी]

1.4 उत्तरदाताओं ने यह नहीं बताया है कि मंगल सिंह (अनुसूचित जनजाति का एक सदस्य) अपना बदला क्यों लेना चाहता था।

भूमि का बड़ा हिस्सा अर्थात 12 नाली (2400 वर्ग मीटर) भूमि के बहुत छोटे टुकड़े के साथ अर्थात 4 प्रतिशत मुठी (56.25 वर्ग मीटर)। यह पहलू विनिमय विलेख की वास्तविकता के बारे में संदेह पैदा करता है। यह यह इस तथ्य से और मजबूत होता है कि उत्तरदाताओं के नाम बंदोबस्त खातूनी खाता No.43 में मंगल सिंह की भूमि में परिवर्तित किए गए हैं; जबकि मंगल का नाम

गाँव खाता No.36, बंदोबस्त खाटूनी खाता No.91 में सिंह का उत्परिवर्तन नहीं हुआ है। ये परिस्थितियाँ स्पष्ट रूप से इंगित करती हैं कि उत्तरदाताओं द्वारा जिस विनिमय विलेख पर भरोसा किया गया है वह एक वैध विनिमय नहीं है और यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए निष्पादित किया गया है। [पैरा 24] [1016 डी-जी]

1.5 यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम एक लाभकारी कानून है जिसे शोषित ग्रामीण जनता के हितों की रक्षा के लिए लागू किया गया है। इस तर्क में कोई योग्यता नहीं है कि अतिरिक्त आयुक्त राजस्व और अन्य द्वारा पारित आदेश v.

अखलाक हुसैन और एक और

परगना मजिस्ट्रेट दिनांक 19.07.2000 को सीमा द्वारा वर्जित किया गया है। यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन करने वाला 16.03.1994 दिनांकित विनिमय विलेख अमान्य है। इसके परिणाम अधिनियम की धारा 167 के अनुसार पालन करना होगा। यदि अधिनियम के प्रावधानों के तहत हस्तांतरण अमान्य है, तो उत्तरदाताओं के अनुरोध पर इस आधार पर विचार करने का कोई औचित्य नहीं है कि वे वित्तीय संस्थान से ऋण लेकर होटल चला रहे हैं।

संस्थाएं। जब कोई स्पष्ट वैधानिक प्रावधान होता है स्थानांतरण, उच्च न्यायालय के लिए उस प्रावधान के स्थान पर अपने विचार को प्रतिस्थापित करने के लिए खुला नहीं था। इस तरह की कोई भी व्याख्या यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के प्रावधानों के परोपकारी उद्देश्य और अनुसूचित जनजातियों के सामाजिक और आर्थिक सशक्तिकरण के लिए प्रदान की जाने वाली संवैधानिक योजना को भी विफल कर देगी। उच्च न्यायालय का आदेश यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के स्पष्ट प्रावधानों के विपरीत है और विवादित फैसले को कायम नहीं रखा जा सकता है। [पैरा 25,28-30] [1016-G; 1018-G; 1019-B; 1019 C-F]

चंद्रिका सिंह और अन्य बनाम। राजा विश्वनाथ प्रताप

सिंह और एक अन्य (1992) 3 एससीसी 90: [1992] 2 एससीआर

640 ; समता वी. ए. पी. और अन्य राज्य (1997) 8 एस. सी. सी

191 : [1997] 2 पूरक। एस. सी. आर. 305-पर निर्भर।

भारतीय जीवन बीमा निगम बनाम। एस्कॉर्ट्स लिमिटेड और

अन्य (1986) 1 एस. सी. सी. 264: [1985] 3 पूरक। एससीआर 909 - संदर्भित किया गया।

मामला कानून संदर्भ

[1992] 2 एससीआर 640

उस पर भरोसा करें

पै

रा 16

[1985] 3 पूरक। एससीआर 909

संदर्भित किया गया है

पै

रा 21

[1997] 2 पूरक। एससीआर 305

उस पर भरोसा करें

पै

रा 25

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 7346

2010 से।

उच्च न्यायालय के 18.09.2008 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2002 की रिट याचिका संख्या 670 (एम/एस) में नैनीताल में उत्तराखंड सरकार की ओर से।

जतिंदर कुमार सेठी, डी. ए. जी., आशुतोष कुमार शर्मा, जतिंदर

कुमार भाटिया, अधिवक्ता। अपीलार्थियों के लिए।

मनोहर प्रताप, सनप्रीत सिंह अजमानी, वरुण मिश्रा, सुश्री राबिया

वानी, सुश्री मंजू जेटली, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

आर. भानुमति, जे.

1. यह अपील नैनीताल में उत्तराखंड उच्च न्यायालय द्वारा 2002 में रिट याचिका No.670 में पारित दिनांक 18.09.2008 के विवादित फैसले से उत्पन्न होती है और जिसके द्वारा उच्च न्यायालय ने दिनांक 02.07.2002 के अतिरिक्त आयुक्त (राजस्व) और दिनांक 30.06.2001 के अतिरिक्त न्यायिक आयुक्त के आदेशों और सहायक कलेक्टर/परगना मजिस्ट्रेट द्वारा पारित दिनांक 19.07.2000 के पहले के आदेश को भी खारिज कर दिया है।

2. जिन संक्षिप्त तथ्यों के कारण यह अपील दायर की गई, वे इस प्रकार हैं:

दिनांकित एक पंजीकृत विनिमय विलेख का तरीका 16.03.1994 जिसके द्वारा उत्तरदाताओं ने 41⁄2 मुठी भूमि दी, एक मुठी 12.5 वर्ग मीटर के बराबर है। एमटीआरएस। कुल 56.25 वर्ग। एमटीआरएस। , गाँव खाता No.36, बंदोबस्त खातूनी खाता में

No.91 पिथौरागढ़ जिले के विम पट्टी गाँव में 12 नाली के बदले में स्थित है, एक नाली 200 वर्ग किलोमीटर के बराबर है। एमटीआरएस। कुल 2400 वर्ग किलोमीटर। एमटीआरएस। गाँव के मॉल में स्थित बंदोबस्त खातूनी खाता No.43 में कृषि भूमि

घोरपट्टा, मुनस्यारी, जिला पिथौरागढ़। इसके बाद, उत्परिवर्तन आवेदन तहसीलदार के समक्ष दायर किया गया, जिन्होंने यू. पी. जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम, 1950 (संक्षेप में "यू. पी. जेड. ए. और एल. आर. अधिनियम") की धारा 161 के तहत विनिमय के आधार पर उत्परिवर्तन की अनुमति दी। उत्तरदाताओं का दावा है कि उन्होंने बदले में प्राप्त भूमि पर एक होटल का निर्माण किया है और उक्त होटल को "ज़ारा रिज़ॉर्ट" के नाम और शैली में चलाया जा रहा है।

3. 19.07.2000 पर, परगना मजिस्ट्रेट/सहायक कलेक्टर ने यू. पी. जेड. ए. और एल. आर. अधिनियम की धारा 167 के तहत एक आदेश जारी किया जिसमें कहा गया है कि उपरोक्त विनिमय के पक्षों ने पंजीकरण कराते समय यू. पी. जेड. ए. और एल. आर. अधिनियम की धारा 161 की उप-धारा (1) के प्रावधानों का उल्लंघन किया है। यह अभिनिर्धारित किया गया था कि प्रावधानों के अनुसार, ए भूमिधर सहायक कलेक्टर से पूर्व अनुमति प्राप्त करने के बाद ही किसी अन्य भूमिधर के साथ अपनी जमीन का आदान-प्रदान कर सकता है। लेकिन तत्काल मामले में सहायक कलेक्टर से कोई पूर्व अनुमति नहीं ली गई है।

विनिमय विलेख यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के प्रावधानों के उल्लंघन में किया गया है और इसलिए अमान्य है। उप-प्रावधानों के अनुसार यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम की धारा 167 की धारा 1 (ए), खाता No.43 के तहत 12 नाली वाली भूमि उत्तर अतिरिक्त आयोग राजस्व और अन्य बनाम सरकार में निहित है।

प्रदेश अपने हस्तांतरण की तारीख से। प्रत्यर्थियों को तीस दिनों के भीतर भूमि पर मौजूद उनकी सभी चल/अचल संपत्तियों को हटाने का आदेश दिया गया था।

4. 04.12.2000 पर, तहसीलदार, पिथौरागढ़ ने राजस्व रिकॉर्ड का निरीक्षण किया और पाया कि 41/2 मुठी भूमि कथित रूप से उन्हें दी गई थी।

विनिमय विलेख के अनुसार मंगल सिंह अभी भी उत्तरदाताओं के स्वामित्व में था और गाँव खाता No.36, बंदोबस्त खाता No.91 में मंगल सिंह के नाम पर कोई नोट नहीं था।

5. प्रत्यर्थियों ने दिनांकित 19.07.2000 आदेश के खिलाफ अपील करते हुए कहा कि विनिमय नियमों के अनुसार दोनों पक्षों की आपसी सहमति से किया गया है और पंजीकरण भी कानूनी रूप से 16.03.1994 पर किया गया है। उत्तरदाताओं ने दावा किया कि के प्रावधान यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम की धारा 161 और 167 लागू नहीं होती हैं, लेकिन संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के प्रावधान लागू होंगे और इसलिए, विनिमय को यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के प्रावधानों के तहत अवैध हस्तांतरण के रूप में घोषित नहीं किया जा सकता है। अतिरिक्त आयुक्त (जे) कुमाऊं क्षेत्र, नैनीताल ने दिनांक 1 के आदेश के माध्यम से कहा कि दोनों पक्षों द्वारा जिन भूमि का आदान-प्रदान किया गया है, उन्हें "हस्तांतरणीय भूमि" की श्रेणी के तहत दिखाया गया है जो यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम की धारा 3 (14) के तहत "कृषि भूमि" की परिभाषा के तहत आती है और पक्षों ने पूर्व अनुमति प्राप्त नहीं की है। इसलिए, विनिमय को वैध नहीं माना जा सकता है। यह माना गया था कि मंगल सिंह अनुसूचित जनजाति से संबंधित व्यक्ति हैं, जबकि

उत्तरदाता गैर-अनुसूचित जनजाति हैं। अनुसूचित जनजाति के व्यक्तियों द्वारा भूमि का हस्तांतरण यू. पी. जेड. ए. और एल. आर. अधिनियम की धारा 157-बी के प्रावधानों के तहत निषिद्ध है। धारा 157-बी के अनुसार, धारा 153 से 157 में उल्लिखित प्रतिबंधों के अधीन किसी भी भूमिधर या आसामी को अनुसूचित जनजाति से संबंधित किसी भी व्यक्ति को बिक्री, उपहार, बंधक या पट्टे या अन्यथा किसी भी भूमि को हस्तांतरित करने का कोई अधिकार नहीं है। इस प्रकार याचिका खारिज कर दी गई।

6. इसके बाद प्रत्यर्थियों ने अतिरिक्त राजस्व आयुक्त के समक्ष एक पुनरीक्षण याचिका दायर की, जिन्होंने दिनांक 02.07.2002 के आदेश को देखा।

याचिका को आधारहीन बताते हुए खारिज कर दिया। अतिरिक्त राजस्व आयुक्त ने उत्तराखंड सरकार के इस तर्क को स्वीकार कर लिया कि विचाराधीन भूमि का आदान-प्रदान वास्तव में एक विनिमय नहीं बल्कि एक बिक्री है। क्योंकि 41/2 मुठी की कुल भूमि का बड़े पैमाने पर भूमि यानी 12 नाली भूमि के साथ आदान-प्रदान किया गया है जो किसी भी तरह से उचित नहीं है। यह कानून है कि बदले में दी गई भूमि का किराया मूल्य और वंशानुगत दरों पर गणना की गई भूमि का किराया मूल्य [2020] 2 एस. सी. आर. से अधिक नहीं हो सकता है।

कम किराये के मूल्य के 10 प्रतिशत से अधिक और इस मामले में, अंतर काफी है। अधिनियम की धारा 166 के अनुसार, उक्त स्थानांतरण कानून के प्रावधानों के खिलाफ है और इसलिए अमान्य है।

7. उत्तरदाताओं द्वारा दिनांकित 19.07.2000,30.06.2001 और 02.07.2002 के आदेशों को रद्द करने और अपीलार्थियों को उत्तरदाताओं के शांतिपूर्ण कब्जे में हस्तक्षेप नहीं करने का निर्देश जारी करने के लिए एक रिट याचिका दायर की गई थी। दिनांक 18.09.2008 के विवादित फैसले के माध्यम से, उच्च न्यायालय ने उत्तरदाताओं के इस तर्क को स्वीकार कर लिया कि यू. पी. जेड. ए. और एल. आर. अधिनियम की धारा 161 का प्रावधान तब लागू नहीं होता है जब विनिमय विलेख द्वारा किया जा रहा हो। उच्च न्यायालय ने राय दी कि यू. पी. जेड. ए. और एल. आर. अधिनियम की धारा 161 और 157-बी के प्रावधान भूमि के आदान-प्रदान के मामले में लागू नहीं होते हैं जैसा कि दस्तावेज़ को निष्पादित करके किया जाता है और जैसा कि प्रदान किया गया है, स्टाम्प शुल्क का भुगतान अनुसूची 1 के अनुच्छेद 31 के अनुसार किया जाता है।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम का बी, जो विधिवत पंजीकृत है। उच्च न्यायालय ने आगे कहा कि अधिकारियों ने यह अभिनिर्धारित करने में कानून की त्रुटि की है कि भूमि का आदान-प्रदान करने से पहले यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम की धारा 161 के तहत अनुमति प्राप्त करना आवश्यक था। यह अभिनिर्धारित किया गया था कि धारा 157-बी का प्रावधान अनुसूचित जनजाति के व्यक्तियों द्वारा भूमि का आदान-प्रदान करने पर रोक नहीं लगाता है क्योंकि उन्हें बदले में भूमि भी मिल रही है। तदनुसार रिट याचिका को अनुमति दी गई।

8. अपीलार्थियों के विद्वान वकील ने तर्क दिया कि उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित करने में गलती की कि अधिनियम की धारा 161 और 157-बी के प्रावधान भूमि के आदान-प्रदान के मामले में लागू नहीं होते हैं, चाहे विनिमय एक पंजीकृत दस्तावेज को निष्पादित करके किया गया हो, जहां भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1-बी के अनुच्छेद 32 के तहत स्टाम्प शुल्क का भुगतान किया गया है। अधिनियम की धारा 157-बी के माध्यम से हमें लेते हुए, विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि धारा 157-बी अनुसूचित जनजाति से संबंधित भूमिधर या आसामी के अपनी भूमि को बिक्री, उपहार, बंधक या अन्यथा अनुसूचित जनजाति से संबंधित व्यक्ति को हस्तांतरित करने के अधिकार पर पूर्ण प्रतिबंध लगाती है। यह प्रस्तुत किया गया था कि उच्च न्यायालय का तर्क अधिनियम की धारा 157 बी और 166 के तहत वैधानिक प्रावधानों के साथ-साथ यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम की विधायी योजना और इरादे के विपरीत और विरोधाभासी है। विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि उच्च न्यायालय ने सहायक कलेक्टर (दिनांक 19.07.2000) और अतिरिक्त न्यायिक आयुक्त (दिनांक 30.06.2001) और अतिरिक्त आयुक्त (राजस्व) (दिनांकित) के समवर्ती निष्कर्षों को दरकिनार करते हुए संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत अपनी शक्ति और अधिकार क्षेत्र का उल्लंघन किया।

02.07.2002) . यह प्रस्तुत किया गया था कि उच्च न्यायालय ने अतिरिक्त आयुक्त राजस्व और अन्य बनाम की सराहना नहीं की।

कि यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के प्रावधान और केवल स्टाम्प शुल्क का भुगतान अधिनियम की धारा 157-बी और 161 के तहत वैधानिक और अनिवार्य प्रतिबंध को समाप्त नहीं करेगा।

उत्तरदाता टिकाऊ नहीं हैं। यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के परिशिष्ट-III के माध्यम से हमें लेते हुए, विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि परिशिष्ट-III में मद संख्या 20 में धारा 161 के तहत कार्यवाही की सीमा का विशेष रूप से स्थानांतरण की तारीख से छह साल के रूप में उल्लेख किया गया है और इस प्रकार, मामले में कार्यवाही सीमा द्वारा वर्जित है; इसके विपरीत, इस बात का कोई सवाल ही नहीं है कि वे वर्ष 1998 से होटल/रिसॉर्ट चला रहे हैं या नहीं और इसके परिणामस्वरूप राज्य पर कब्जा करने का कार्य उन उत्तरदाताओं के लिए बड़ी कठिनाई पैदा करेगा जो पहले से ही वित्तीय संस्थानों से विभिन्न ऋणों के बोझ तले दबे हुए हैं। 10. हमने प्रस्तुतियों पर सावधानीपूर्वक विचार किया है और विवादित निर्णय और अभिलेख पर सामग्री का अध्ययन किया है। निम्नलिखित बिन्दु

इस अपील में विचार के लिए उत्पन्न होनाः

(i) क्या दिनांकित विनिमय विलेख 16.03.1994 में है

यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. की धारा 157-बी के तहत अनुसूचित जनजाति के सदस्य द्वारा भूमि के हस्तांतरण के लिए पूर्ण प्रतिबंध को देखते हुए यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन।

एक्ट?

((ii) क्या उच्च न्यायालय का यह कहना सही था कि यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम की धारा 161 के तहत अनुमति की आवश्यकता नहीं है।

भूमि के आदान-प्रदान के लिए आवश्यक शर्त?

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

11. 16.03.1994 दिनांकित विनिमय विलेख द्वारा, उत्तरदाताओं अखलाक हुसैन और साकिर ने उनके साथ एक पंजीकृत विनिमय विलेख निष्पादित किया।

मंगल सिंह (अनुसूचित जनजाति का एक सदस्य) जिसके बारे में कहा जाता है कि उत्तरदाताओं ने पिथौरागढ़ जिले के गाँव विम पट्टी में स्थित गाँव खाता No.36, बंदोबस्त खाटूनी खाता No.91 में 41⁄2 मुठी भूमि (एक मुठी 12.5 sq.mtrs के बराबर है।

बदले में 12 नाली (एक नाली 200 sq.mtrs के बराबर है. कुल 2400 sq.mtrs) गाँव मॉल घोरपट्टा, मुनस्यारी, जिला पिथौरागढ़ में स्थित बंदोबस्त खतौनी खाता No.43 में कृषि भूमि। इस विनिमय विलेख में, खाटा से साढ़े तीन मुठी भूमि वाली भूमि का कब्जा

कहा जाता है कि खाता No.554 से No.553 और 1 मुठी भूमि उत्तरदाताओं द्वारा मंगल सिंह को सौंप दिया गया। इसी तरह, कहा जाता है कि मंगल सिंह ने खतौनी खाता बंदोबस्त No.37 और पंचशाला खतौनी No.43 में से 12 नाली वाली भूमि का कब्जा सौंप दिया था, जिसका क्षेत्रफल 12 नाली है।

12. मंगल सिंह अनुसूचित जनजाति के सदस्य हैं और यह तथ्य

विनिमय विलेख में इसका खुलासा नहीं किया गया है। अधिनियम की धारा 157-बी के अनुसार, अनुसूचित जनजाति से संबंधित भूमिधर या आसामी अपनी भूमि किसी ऐसे व्यक्ति को हस्तांतरित नहीं कर सकता है जो अनुसूचित जनजाति से संबंधित नहीं है। धारा 157-बी निम्नानुसार हैः

157 - बी. सदस्यों द्वारा भूमि हस्तांतरण पर प्रतिबंध

अनुसूचित जनजातियाँ। — (1) धारा 153 से 157 में निहित प्रतिबंधों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, अनुसूचित जनजाति से संबंधित किसी भी भूमिधर या आसामी को निम्न के माध्यम से स्थानांतरण का अधिकार नहीं होगाः

किसी व्यक्ति को भूमि की बिक्री, उपहार, बंधक या पट्टा या अन्यथा कोई भूमि नहीं

एक अनुसूचित जनजाति से संबंधित।

अधिनियम की धारा 166 के अनुसार, अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए किया गया कोई भी हस्तांतरण अमान्य होगा। चूंकि विनिमय विलेख है

अधिनियम की धारा 157-बी के प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए निष्पादित किया गया, हस्तांतरण अमान्य है और अलग रखे जाने के लिए उत्तरदायी है और भूमि राज्य सरकार में निहित होने के लिए उत्तरदायी है।

13. जैसे ही विनिमय सक्षम प्राधिकारी के ध्यान में आया, संज्ञान लिया गया और उप-मंडल अधिकारी/सहायक

कलेक्टर ने अधिनियम की धारा 166 के प्रावधानों को लागू किया और 16.03.1994 दिनांकित विनिमय विलेख को अमान्य घोषित कर दिया क्योंकि इसे अधिनियम की धारा 157-B और धारा 161 का उल्लंघन करते हुए निष्पादित किया गया था। सहायक कलेक्टर ने दिनांक 19.07.2000 के आदेश द्वारा विषय भूमि को राज्य में अतिरिक्त आयुक्त राजस्व और अन्य v के रूप में निहित करने का आदेश दिया।

अधिनियम की धारा VIII लागू नहीं होती है। यह प्रश्न कि क्या कोई विशेष भूमि अधिनियम की धारा 3 (14) के तहत परिभाषित "भूमि" है, जिसके लिए यू. पी. जेड. ए. और एल. आर. अधिनियम के प्रावधान लागू हैं, की आवश्यकता होगी। दृढ़ संकल्प। यह प्रश्न कि क्या ऐसी भूमि कृषि, बागवानी या पशुपालन से जुड़े उद्देश्यों के लिए रखी गई है या उस पर कब्जा किया गया है, अधिनियम की धारा 143 और 144 के प्रावधानों के अनुसार निर्धारित किया जाना है। अधिनियम की धारा 3 (14) "भूमि" को निम्नानुसार परिभाषित करती हैः

3. परिभाषाएँ।

(14) " धारा 109,143 और 144 और अध्याय VIII को छोड़कर "भूमि" का अर्थ है संबंधित उद्देश्यों के लिए धारित या कब्जा की गई भूमि।

कृषि, बागवानी या पशुपालन जिसमें शामिल हैं -

मत्स्य पालन और मुर्गी पालन।

15. प्रत्यर्थियों ने विनिमय विलेख में पाठों पर भरोसा रखा है जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि विचाराधीन भूमि "कृषि भूमि" नहीं है और उच्च न्यायालय के समक्ष दायर राज्य का जवाबी हलफनामा भी है जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि विवादित भूमि में होटल मुनस्यारी बस्ती के बाजार क्षेत्र में स्थित है। इस संबंध में, यह ध्यान रखना उचित है कि भूमि की प्रकृति को बदलने के लिए " "कृषि" से "आबादी" तक, धारा 143 और 144 में निर्धारित घोषणा की आवश्यकता है। अधिनियम की धारा 143 के तहत प्रावधान स्वतः या हस्तांतरणीय अधिकारों के साथ भूमिधर द्वारा दायर आवेदन पर शुरू किए जाते हैं और अधिनियम के तहत निर्धारित सहायक कलेक्टर द्वारा जांच की आवश्यकता होती है। अधिनियम की धारा 143 निम्नानुसार हैः

" 143. औद्योगिक या आवासीय उद्देश्यों के लिए स्वामित्व का उपयोग।

- (1) जहां हस्तांतरणीय अधिकारों वाला भूमिधर अपनी हिस्सेदारी या उसके हिस्से का उपयोग कृषि, बागवानी या पशुपालन से संबंधित किसी ऐसे उद्देश्य के लिए करता है जिसमें मत्स्य पालन और मुर्गी पालन शामिल नहीं है, उपखंड का प्रभारी सहायक कलेक्टर स्वतः या किसी आवेदन पर ऐसी जांच करने के बाद जो निर्धारित की जाए, उस आशय की घोषणा कर सकता है।

(2) उप-धारा (1) में उल्लिखित घोषणा के अनुदान पर इस अध्याय के प्रावधान (इस धारा के अलावा) भूमिधर पर हस्तांतरणीय अधिकारों के साथ लागू नहीं होंगे -

ऐसी भूमि और उसके बाद वह उस भूमि के हस्तांतरण के मामले में व्यक्तिगत कानून द्वारा शासित होगा जिसके वह अधीन है।
(3) जहां हस्तांतरणीय अधिकारों के साथ भूमिधर को उत्तर प्रदेश भूमि के प्रारंभ से पहले या बाद में प्रदान किया गया है।

कानून (संशोधन) अधिनियम, 1978, उत्तर प्रदेश वित्तीय निगम या किसी अन्य निगम द्वारा स्वामित्व या स्वामित्व वाला कोई भी ऋण।

राज्य सरकार द्वारा नियंत्रित, ऐसे भूमिधर द्वारा धारण की गई किसी भी भूमि की सुरक्षा पर, इस अध्याय के प्रावधान (इस धारा के अलावा) ऐसी भूमि के संबंध में ऐसे भूमिधर पर लागू नहीं होंगे और उसके बाद वह उस भूमि के हस्तांतरण के मामले में व्यक्तिगत कानून द्वारा शासित होगा जिसके अधीन वह है।

जहां ऐसी घोषणा अधिनियम की धारा 143 के तहत की जाती है, वहां यू. पी. जेड. ए. और एल. आर. अधिनियम के अध्याय-VIII के प्रावधान (धारा को छोड़कर)

143) ऐसी भूमि के संबंध में हस्तांतरणीय अधिकारों के साथ भूमिधर पर आवेदन करना बंद कर दिया।

16. यह चंद्रिका सिंह और अन्य बनाम में आयोजित किया गया है। राजा।

विश्वनाथ प्रताप सिंह और एक अन्य (1992) 3 एस. सी. सी. 90 कि यू. पी. जेड. ए. और एल. आर. अधिनियम के प्रावधानों की प्रयोज्यता को बाहर करने के लिए

इस आधार पर कि भूमि आबाद भूमि है, यह निर्धारित करना आवश्यक है कि यह अधिनियम की धारा 143 और 144 के प्रावधानों के अनुसार है और क्या अधिनियम की धारा 143 और 144 के तहत ऐसी घोषणा अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार की गई है। पैरा संख्या में। (9) और (15), यह निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया गया थाः

" 9. उपरोक्त प्रावधानों से पता चलता है कि धारा 331 (1) के तहत मुकदमों, आवेदनों के संबंध में अनन्य अधिकार क्षेत्र और

अधिनियम की अनुसूची II में निर्दिष्ट कार्यवाहियां प्रदान की गई हैं।

उक्त अनुसूची में विनिर्दिष्ट न्यायालयों पर और उक्त

दीवानी अदालतों द्वारा कार्यवाही, मुकदमे और आवेदनों पर विचार नहीं किया जा सकता है। धारा 331 (1) का परंतुक किसी भी स्वामित्व या उसके हिस्से के संबंध में उक्त प्रतिबंध को हटा देता है जहां धारा 143 के तहत घोषणा की गई है। धारा 143 सहायक कलेक्टर को जांच करने के बाद, जैसा कि निर्धारित किया जा सकता है, यह घोषणा करने का अधिकार देती है कि भूमिदार द्वारा किसी होल्डिंग या

उसके हिस्से का उपयोग या धारण कृषि, अतिरिक्त आयुक्त राजस्व और अन्य से संबंधित उद्देश्यों के लिए नहीं किया जा रहा है।

बागवानी या पशुपालन। जहां होल्डिंग के किसी हिस्से के संबंध में ऐसी घोषणा की जाती है, सहायक कलेक्टर को उक्त हिस्से का सीमांकन करना आवश्यक है। इस तरह के अनुदान का प्रभाव घोषणा यह है कि अध्याय VIII (धारा 143 को छोड़कर) के प्रावधान हस्तांतरणीय अधिकारों के साथ भूमिदार पर लागू नहीं होते हैं

ऐसी भूमि का सम्मान करें।

.....

15. ..... हमारी राय में, यह प्रश्न कि क्या कोई विशेष भूमि धारा 2 (14) के तहत "भूमि" है, जिसके लिए अधिनियम के प्रावधान लागू होते हैं, इस प्रश्न के निर्धारण की आवश्यकता होगी। क्या भूमि कृषि, बागवानी या पशुपालन से जुड़े उद्देश्यों के लिए रखी गई है या उस पर कब्जा किया गया है और यह एक ऐसा मामला है जिसका निर्धारण या तो कृषि, बागवानी या पशुपालन के अनुसार किया जाना है।

धारा 143 और 144 के प्रावधान और यदि ऐसा निर्धारण नहीं किया गया है और ऐसा प्रश्न अदालत के समक्ष किसी मुकदमे में उठाया जाता है, तो अदालत को धारा 331-ए में निर्धारित प्रक्रिया का पालन करना चाहिए। ऐसा उस मामले में भी होगा जहां भूमि पर एक इमारत मौजूद है और भूमि को भवन के निकट होने का दावा किया जाता है क्योंकि ऐसे मामले में यह आवश्यक होगा -

उस भूमि का विस्तार निर्धारित करें जो भवन के लिए उपयुक्त है, अर्थात क्या पूरी भूमि या इसका केवल एक हिस्सा भवन के लिए इतना उपयुक्त है और उस कारण से उद्देश्यों के लिए आयोजित या कब्जा नहीं किया गया है।

कृषि, बागवानी या पशुपालन से संबंधित। यह निर्धारण प्रावधानों के अनुसार किया जाना है। अधिनियम की धारा 143 और 144 या धारा 331-ए।

17. वर्तमान मामले में, प्रत्यर्थियों ने ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है जो यह दर्शाता हो कि धारा के तहत घोषणा की आवश्यकता है।

143 अधिनियम को बहुत कम पंजीकृत किया गया है। इस तरह की घोषणा के अभाव में, अधिनियम की धारा 3 (14) के प्रावधानों के अनुसार भूमि को "कृषि भूमि" माना जाता है।

18. उत्तरदाताओं ने यह दिखाने के लिए कि भूमि "कृषि भूमि" नहीं है, विनिमय विलेख में पाठ पर भरोसा रखा। विनिमय विलेख में पाठ उत्तरदाताओं के लिए कोई मददगार नहीं हो सकता है क्योंकि उक्त दस्तावेज़ एक स्व-सेवारत दस्तावेज़ है और एक स्व-सेवारत दस्तावेज़ के रूप में काम नहीं कर सकता है। यह साबित करने के लिए दस्तावेज़ कि भूमि एक "अबादी भूमि" है। इसी तरह, प्रत्यर्थियों ने अपीलार्थियों द्वारा दायर जवाबी हलफनामे पर भरोसा करने की मांग की, जिसमें यह कहा गया है कि वाद संपत्ति सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट में स्थित है।

मुनस्यारी बस्ती का बाजार क्षेत्र। राज्य द्वारा दायर जवाबी हलफनामे में दिए गए कथन उत्तरदाताओं के लिए कोई सहायक नहीं हो सकते हैं। भूमि की प्रकृति को "आबादी भूमि" के रूप में दावा करने के लिए, धारा 143 में निर्धारित एक घोषणा की आवश्यकता होती है और उक्त घोषणा को भी पंजीकृत किया जाना आवश्यक है। जैसा कि पहले बताया गया है, प्रत्यर्थियों ने ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है जो यह दर्शाता हो कि अधिनियम की धारा 143 के तहत आवश्यक घोषणा की गई है। इस तरह की घोषणा के अभाव में, भूमि को "अबादी भूमि" नहीं कहा जा सकता है। चूँकि भूमि एक "कृषि भूमि" है, इसलिए यू. पी. जेड. ए. और एल. आर. अधिनियम के प्रावधान विचाराधीन भूमि पर लागू होते हैं।

19. अधिनियम की धारा 161 भूमि के आदान-प्रदान से संबंधित है। अधिनियम की धारा 161 के अनुसार, एक भूमिधर दूसरे के साथ भूमि का आदान-प्रदान कर सकता है।

भूमिधर या किसी भी गाँव सभा या स्थानीय प्राधिकरण के साथ, सहायक कलेक्टर की पूर्व अनुमति के साथ। धारा 161 निम्नानुसार हैः

" 161. विनिमय करें। – (1) एक भूमिधर का आदान-प्रदान हो सकता है -

((क) उसके द्वारा धारित कोई अन्य भूमिधर भूमि; या

(ख) कोई गाँव सभा या स्थानीय प्राधिकरण, कुछ समय के लिए भूमि

धारा 117 के तहत इसमें निहितः

बशर्ते कि इसके अलावा कोई विनिमय नहीं किया जाएगा एक सहायक कलेक्टर की अनुमति जो अनुमति देने से इनकार कर देगा यदि बदले में दी गई भूमि के किराये के मूल्य और वंशानुगत दरों पर गणना की गई भूमि के बदले में प्राप्त भूमि के बीच का अंतर कम किराए के मूल्य के 10 प्रतिशत से अधिक है।

जहाँ तक अनुसूचित जनजाति के सदस्य की भूमि का संबंध है, विनिमय की अनुमति नहीं है। अधिनियम की धारा 157-बी के तहत, नहीं

अनुसूचित जनजाति से संबंधित भूमिधर या आसामी को "बिक्री, उपहार, बंधक या पट्टे या अन्यथा किसी भी भूमि को अनुसूचित जनजाति से संबंधित व्यक्ति को हस्तांतरित करने का अधिकार होगा।" अधिनियम की धारा 157-बी या अन्यथा में उपयोग की गई भाषा इस बात पर जोर देती है कि अनुसूचित जनजाति की भूमि को किसी भी तरह से हस्तांतरित नहीं किया जा सकता है। यह ध्यान देने योग्य है कि अधिनियम की धारा 157-ए में अनुसूचित जाति के सदस्यों द्वारा भूमि के हस्तांतरण पर प्रतिबंध से संबंधित है।

जाति, उपयोग की जाने वाली भाषा "अनुसूचित जाति से संबंधित किसी व्यक्ति को बिक्री, उपहार, बंधक या पट्टे के रूप में" है। शब्द का अभाव "या

अन्यथा अधिनियम की धारा 157-ए से पता चलता है कि जबकि विनिमय अतिरिक्त आयुक्त राजस्व और अन्य v हो सकता है।

अनुसूचित जाति के सदस्यों की भूमि का अनुसूचित जाति के किसी व्यक्ति को हस्तांतरण अधिनियम की धारा 157-बी के तहत निषिद्ध है-अनुसूचित जनजाति के किसी सदस्य की भूमि के हस्तांतरण पर प्रतिबंध।

20. तर्कों के लिए, यह मानते हुए भी कि अधिनियम की धारा 161 लागू होती है, अधिनियम की धारा 161 के अनुसार, किसी अन्य भूमिधर या किसी गाँव सभा या स्थानीय प्राधिकरण के साथ भूमिधर की अनुमति केवल सहायक कलेक्टर की पूर्व अनुमति से ही दी जाती है। अधिनियम की धारा 161 के परंतुक में "होगा" शब्द का उपयोग स्पष्ट रूप से इंगित करता है कि एक वैध विनिमय के लिए सहायक कलेक्टर की अनुमति प्राप्त करना अनिवार्य है। तत्काल मामले में, अनिवार्य रूप से सहायक कलेक्टर से कोई पूर्व अनुमति नहीं ली गई थी। अधिनियम की धारा 161 में निर्धारित पूर्व-अपेक्षित शर्त को पूरा करने के अभाव में, विनिमय को अनिवार्य रूप से शून्य माना जाना चाहिए।

21. उत्तरदाताओं के लिए विद्वान वकील का तर्क यह है कि विनिमय के लिए कार्योत्तर अनुमोदन भी पर्याप्त है और इसकी आवश्यकता नहीं है।

वित्तीय संस्थानों से, होटल का निर्माण और संचालन वर्ष 2000 में शुरू किया गया था और होटल के निर्माण और संचालन के लिए विभिन्न प्राधिकरणों से अनुमोदन कार्योत्तर अनुमोदन के बराबर होगा। उनके तर्क के समर्थन में, विद्वान वकील ने भारतीय जीवन बीमा निगम बनाम पर भरोसा रखा। एस्कॉर्ट्स लिमिटेड और अन्य (1986) 1 एस. सी. सी. 264। 22. इस तर्क में कोई योग्यता नहीं है कि अधिनियम की धारा 161 के तहत भूमि के आदान-प्रदान के लिए पूर्व अनुमति की आवश्यकता नहीं है। अधिनियम की धारा 161 के प्रावधानों को पढ़कर यह इंगित किया जाना चाहिए कि सहायक कलेक्टर अनुमति देने से इनकार कर देंगे यदि बदले में दी गई भूमि के किराये के मूल्य और बदले में प्राप्त भूमि के वंशानुगत दरों के रूप में गणना के बीच का अंतर कम किराये के मूल्य के 10 प्रतिशत से अधिक है। तत्काल मामले में, उत्तरदाताओं ने मंगल सिंह की 12 नाली भूमि (2400 वर्ग मीटर भूमि) के साथ 41⁄2 मुठी भूमि (56.25 वर्ग मीटर भूमि) का आदान-प्रदान किया, 12 नाली के लिए वार्षिक किराया मूल्य रु। 25/- और 4 1/2 [2020] 2 एस. सी. आर. के लिए।

मुठी, यह रु। 05/-। दोनों के मूल्य के बीच का अंतर स्पष्ट रूप से 10 प्रतिशत से अधिक है। यह मानते हुए भी कि अधिनियम की धारा 161 लागू है, इस आधार पर सहायक कलेक्टर इनकार करने के लिए बाध्य था

अनुमति भले ही प्रत्यर्थी ने इसके लिए आवेदन किया हो।

23. अधिनियम की धारा 161 के प्रावधान के अनुसार, सहायक कलेक्टर पर यह दायित्व है कि वह इस में दी गई भूमि के किराये के मूल्य की गणना करे।

भूमि और उसके बदले में प्राप्त भूमि का विनिमय और यदि अंतर कम किराये के मूल्य के 10 प्रतिशत से अधिक है तो सहायक कलेक्टर अनुमति देने से इनकार कर देगा। इस प्रकार, अनुमति देने के लिए पूर्व-आवश्यक शर्त किराये के मूल्य की गणना है और यदि अंतर है।

बदले में दी गई भूमि के किराये के मूल्य और बदले में प्राप्त भूमि के 10 प्रतिशत से अधिक होने के बीच, सहायक कलेक्टर अनुमति देने से इनकार कर देगा। किराये की गणना की पूर्व-अपेक्षित शर्त

मूल्य स्पष्ट रूप से बताता है कि वैध विनिमय के लिए सहायक कलेक्टर की अनुमति एक पूर्व-आवश्यक शर्त है। हमने अधिनियम की धारा 161 का उल्लेख केवल पूरा करने के लिए किया है। जैसा कि पहले बताया गया है, अधिनियम की धारा 157-बी अनुसूचित जनजाति से संबंधित व्यक्ति को भूमि के आदान-प्रदान को भी प्रतिबंधित करती है।

24. उत्तरदाताओं ने यह नहीं बताया कि मंगल सिंह (अनुसूचित जनजाति का एक सदस्य) अपनी बड़ी भूमि यानी 12 नाली (2400 वर्ग मीटर) को भूमि के बहुत छोटे टुकड़े यानी 41⁄2 मुठी (56.25 वर्ग मीटर) के साथ क्यों बदलना चाहता था। यह पहलू संदेह पैदा करता है कि

विनिमय विलेख की वास्तविकता। विनिमय विलेख की वैधता पर संदेह करने वाला यह पहलू इस तथ्य से और मजबूत होता है कि बंदोबस्त खातूनी खाता No.43 में मंगल सिंह की भूमि में उत्तरदाताओं के नाम परिवर्तित किए गए हैं; जबकि मंगल सिंह का नाम गाँव खाता No.36, बंदोबस्त खातूनी खाता No.91 में परिवर्तित नहीं किया गया है। ये परिस्थितियाँ स्पष्ट रूप से इंगित करती हैं कि उत्तरदाताओं द्वारा जिस विनिमय विलेख पर भरोसा किया गया है वह एक वैध विनिमय नहीं है और यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए निष्पादित किया गया है।

जमींदारी प्रणाली का उन्मूलन जिसमें मध्यस्थ शामिल हैं उत्तर प्रदेश में भूमि और राज्य का जोतने वाला (उत्तराखंड राज्य द्वारा अपनाया गया) और अधिकारों, स्वामित्व और ब्याज के अधिग्रहण के लिए और ऐसे उन्मूलन और अधिग्रहण के परिणामस्वरूप भूमि कार्यकाल से संबंधित कानून में सुधार करने और उससे जुड़े अन्य मामलों के लिए प्रावधान करने के लिए।

अतिरिक्त आयोग की आय और अन्य का अवलोकन करना V. अखलाक हुसैन और एक अन्य [आर. भानुमति, जे.]

यह कि अनुसूचित जनजातियों की आय बढ़ाने के लिए लघु वन उपज के संग्रह और बिक्री के अलावा कृषि ही उनकी आजीविका का एकमात्र स्रोत है और यह आर्थिक सशक्तिकरण का एक स्रोत है। समता वी. ए. पी. और अन्य राज्य (1997) 8 एस. सी. सी. 191, यह निम्नानुसार आयोजित किया गया थाः

" 9. कृषि अर्थव्यवस्था का मुख्य हिस्सा है और ग्रामीण भारतीयों के लिए आजीविका का स्रोत है और सामाजिक स्थिति के लिए एक स्रोत और सहायता और व्यक्ति की गरिमा का आधार है। भूमि एक वास्तविक उत्पाद है और किसानों के लिए एक स्थायी संपत्ति है। वामन राव बनाम। भारत संघ (1981) 2 एस. सी. सी. 362 एक संविधान पीठ ने कहा था कि भारत मुख्य रूप से एक कृषि समाज होने के नाते, "सामाजिक प्रणाली में भूमि और व्यक्ति की स्थिति के बीच एक मजबूत संबंध" है। जिस भूमि पर वे खेती करते हैं और रहते हैं, वह उन्हें समान न्याय और "आजीविका का एक सभ्य साधन प्रदान करके उनके व्यक्ति की गरिमा" का आश्वासन देती है। कृषि भूमि सुरक्षा की भावना और भय से मुक्ति की नींव है। सुनिश्चित कब्ज़ा यह शांति और समृद्धि का एक स्थायी स्रोत है।

10. अनुसूचित जनजातियों के लिए आजीविका का एकमात्र स्रोत कृषि है।

लघु वन उपज के संग्रह और बिक्री के अलावा

उनकी आय में वृद्धि करें। भूमि उनकी सबसे महत्वपूर्ण प्राकृतिक और मूल्यवान संपत्ति और अविनाशी दान है जिससे आदिवासी अपना निर्वाह, सामाजिक स्थिति, आर्थिक और सामाजिक समानता, निवास और काम और रहने का स्थायी स्थान प्राप्त करते हैं। यह एक सुरक्षा है और आर्थिक सशक्तिकरण का स्रोत। इसलिए, जनजातियों को भी अपनी भूमि के प्रति बहुत भावनात्मक लगाव है। जिस भूमि पर वे रहते हैं और खेती करते हैं, वह उन्हें आर्थिक और सामाजिक न्याय के लिए स्थिति और व्यक्ति की गरिमा और साधनों की समानता का आश्वासन देती है और एक शक्तिशाली हथियार है।

सामाजिक लोकतंत्र में आर्थिक सशक्तिकरण "।

यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम एक लाभकारी कानून होने के कारण, प्रावधानों की व्याख्या इस तरह से की जानी चाहिए ताकि इसके पीछे के तर्क को प्राप्त किया जा सके।

26. कथित अदला-बदली के बावजूद, गाँव खाता No.36, बंदोबस्त खाता खातूनी No.91 की भूमि को मंगल सिंह के नाम से परिवर्तित नहीं किया गया है। रिपोर्ट के अनुसार तहसीलदार का दिनांक 04.12.2000, गाँव खाता No.36, बंदोबस्त खाता खातूनी No.91 उत्तरदाताओं के नाम पर ही बना हुआ है-अखलाक

हुसैन और साकिर हुसैन और मंगल सिंह के नाम पर कोई नोट नहीं है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

27. अधिनियम की धारा 166 के अनुसार, प्रत्येक हस्तांतरण

यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन अमान्य होगा। अधिनियम की धारा 167 उन परिणामों को संदर्भित करती है जो प्रत्येक हस्तांतरण के संबंध में उत्पन्न होंगे जो अधिनियम की धारा 166 के आधार पर शून्य हैं। एक्ट करें। हमें यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के परिशिष्ट-III के माध्यम से ले जाते हुए, सीखा

प्रत्यर्थियों के वकील ने प्रस्तुत किया कि अधिनियम की धारा 167 के तहत, सीमा अवधि अवैध हस्तांतरण की तारीख से छह साल है। इसलिए यह प्रस्तुत किया गया कि सहायक कलेक्टर/परगना मजिस्ट्रेट द्वारा 19.07.2000 (जो छह साल की अवधि से परे है) पर जारी आदेश के माध्यम से की गई स्वतः संज्ञान कार्रवाई को सीमा द्वारा प्रतिबंधित किया गया है। यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के परिशिष्ट III का क्रम No.20 निम्नानुसार हैः

से रियाल अनुभाग

वर्णन

उचित है।

की अवधि

से समय

सूट का,

सीमा

जो

अदालती शुल्क

नहीं।

अधिनियम

अवधि

आवेदन

और अन्य

शुरू होता है

प्रोसी डिंग

दौड़ें।

छह साल के लिए

167

सूट

20 .

जिसमे

से

बाहर निकालना

तिथि

अदा

लती शुल्क

गैरकानूनी

अधिनियम, 1870

एक सरदार या

आसामी

स्थानांतरण

द.

साल का

राजस्व।

28. शुरुआत में भी, यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि सीरियल No.20

परिशिष्ट-III एक सरदार या आसामी को बाहर निकालने के मुकदमे से संबंधित है और यू. पी. जेड. ए. और एल. आर. अधिनियम के प्रावधानों के उल्लंघन में किए गए अमान्य हस्तांतरण के रूप में प्रासंगिक नहीं है।

यदि अधिनियम के प्रावधानों के उल्लंघन में किए गए शून्य हस्तांतरणों के लिए सीमा की अवधि लागू की जानी है, तो यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम का उद्देश्य ही विफल हो जाएगा। प्रावधानों का सामंजस्यपूर्ण निर्माण होना चाहिए।

अधिनियम से। तत्काल विनिमय अपनी स्थापना के बाद से शून्य होने के कारण, अधिनियम की धारा 166 के संदर्भ में हस्तांतरण शून्य होने के कारण, अधिनियम की धारा 167 में निहित परिणाम स्वचालित रूप से पालन करेंगे। विनिमय विलेख का संज्ञान परगना मजिस्ट्रेट द्वारा लिया गया था और यह नहीं कहा जा सकता है कि 19.07.2000 पर पारित आदेश सीमा द्वारा वर्जित है। इस तर्क में कोई दम नहीं है कि परगना मजिस्ट्रेट द्वारा पारित आदेश दिनांकित 19.07.2000 सीमा द्वारा वर्जित है।

29. उत्तरदाताओं के लिए विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया है कि

उत्तरदाताओं ने वित्तीय संस्थानों से ऋण लिया है और "ज़ारा रिज़ॉर्ट" के नाम से एक होटल चला रहे हैं और यह उनकी आजीविका का एकमात्र स्रोत है। जैसा कि पहले चर्चा की गई है, अधिनियम की धारा 157-बी में अतिरिक्त आयोग राजस्व और अन्य v को रखा गया है।

अखलाक हुसैन और एक अन्य [आर. भानुमति, जे.]

अनुसूचित जनजाति से संबंधित भूमिधर या आसामी पर पूर्ण प्रतिबंध

16.03.1994 यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के प्रावधानों का उल्लंघन करना अमान्य है। अधिनियम की धारा 167 के अनुसार परिणाम का पालन करना होगा। यदि अधिनियम के प्रावधानों के तहत हस्तांतरण अमान्य है, तो इस आधार पर उत्तरदाताओं के अनुरोध पर विचार करने का कोई औचित्य नहीं है कि वे वित्तीय संस्थानों से ऋण लेकर होटल चला रहे हैं। जब हस्तांतरण यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के प्रावधानों के उल्लंघन में किया गया है, तो इक्विटी के प्रश्नों पर विचार करने का कोई आधार नहीं है। ऐसा न हो कि यह अधिनियम के प्रावधानों को विफल कर देगा। 30. उच्च न्यायालय ने यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के प्रावधानों की अनदेखी की है और कहा है कि अधिनियम की धारा 161 और 157-बी के प्रावधान भूमि के आदान-प्रदान के मामले में लागू नहीं होते हैं जो एक दस्तावेज को निष्पादित करके किया गया है जहां भारतीय स्टाम्प अधिनियम के अनुसार स्टाम्प शुल्क का भुगतान किया गया है और दस्तावेज विधिवत पंजीकृत है। उच्च न्यायालय ने यह कहते हुए गलती की कि अधिनियम की धारा 157-बी अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति द्वारा विनिमय करने पर रोक नहीं लगाती है क्योंकि उसे बदले में भूमि मिल रही है। जैसा कि पहले चर्चा की गई है, अनुसूचित जनजाति द्वारा भूमि के हस्तांतरण के लिए अधिनियम की धारा 157-बी के तहत स्पष्ट प्रतिबंध है, यहां तक कि विनिमय के माध्यम से भी, जैसा कि "या अन्यथा" शब्द इंगित करता है। जब कोई स्पष्ट वैधानिक प्रावधान हो

स्थानांतरण को छोड़कर, यह उच्च न्यायालय के लिए उस प्रावधान के स्थान पर अपने विचार को प्रतिस्थापित करने के लिए खुला नहीं था। इस तरह की कोई भी व्याख्या यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के प्रावधानों के परोपकारी उद्देश्य और अनुसूचित जनजातियों के सामाजिक और आर्थिक सशक्तिकरण के लिए प्रदान की जाने वाली संवैधानिक योजना को भी विफल कर देगी। उच्च न्यायालय का आदेश यू. पी. जेड. ए. एंड एल. आर. अधिनियम के स्पष्ट प्रावधानों के विपरीत है और यह भी है

अधिनियम के हितकारी प्रावधानों और विवादित निर्णय के खिलाफ कायम नहीं रखा जा सकता है। 31. नतीजतन, उच्च न्यायालय के विवादित फैसले को दरकिनार कर दिया जाता है और इस अपील की अनुमति दी जाती है। अपीलार्थी आगे बढ़ने के लिए स्वतंत्र हैं।

कानून के अनुसार।

अपील की अनुमति दी गई।

दिव्या पांडे