[2021] 1 एस.सी.आर. 893 893 893

यू.ए. बशीर THR. जी.पी.ए. धारक

बनाम

कर्नाटक राज्य और अन्य।

(2010 की सिविल अपील संख्या 3032)

17 फरवरी 2021

[मोहन एम. शांतनागौदर और विनीत सरन, जे.जे.]

शहरी भूमि (सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 - एसएस.6(1), 8(1),(4), 10(1), (3),(6), 42 - शहरी भूमि (सीमा और विनियमन) निरसन अधिनियम, 1999 - एसएस.3(1)(ए), (2), 4, 5 - सर्वेक्षण संख्या 53/3ए सहित विभिन्न सर्वेक्षण संख्याओं के तहत दो बहनों की संयुक्त पारिवारिक संपत्ति - 1984 में उनके बीच कथित संपत्ति का विभाजन बच्चे, जिनमें से एक ने संयुक्त परिवार की संपत्ति के विवरण की घोषणा करते हुए धारा 6(1) के तहत बयान दाखिल किया - सक्षम प्राधिकारी ने सर्वेक्षण संख्या 53/3ए के अंतर्गत आने वाली भूमि सहित अतिरिक्त खाली भूमि को आत्मसमर्पण करने के लिए घोषणाकर्ता को एक मसौदा बयान जारी किया - आपत्ति दायर किया गया - अंततः, अन्य बातों के साथ-साथ सर्वेक्षण संख्या 53/3ए को अतिरिक्त भूमि घोषित कर दिया गया - अपीलकर्ता का दावा है कि उसने सर्वेक्षण संख्या 53/3ए का एक हिस्सा 1994 में एक की बेटी से खरीदा था, जिसमें एक घर (सूट संपत्ति) भी शामिल था। जिन बहनों ने कथित तौर पर उपरोक्त विभाजन के आधार पर इसे हासिल किया था - अपीलकर्ता ने सरकार के बजाय रिकॉर्ड में अपना नाम बहाल करने के लिए निरसन अधिनियम, 1999 के तहत याचिका दायर की - सक्षम प्राधिकारी द्वारा याचिका खारिज कर दी गई - अपीलकर्ता की रिट याचिका और अपील उच्च में खारिज कर दी गई न्यायालय - माना गया: अतिरिक्त भूमि का निर्धारण मूल अधिनियम के प्रारंभ के समय भूमि की स्थिति को ध्यान में रखते हुए किया जाना है, न कि घोषणा दाखिल करने के समय - चूंकि, माना जाता है कि विभाजन, यदि कोई हो, केवल प्रभावी हुआ था मुख्य अधिनियम के प्रारंभ होने के बाद, डिवीजन बेंच ने सही ढंग से माना कि 1984 का विभाजन विलेख अधिनियम के प्रारंभ के समय संयुक्त परिवार के स्वामित्व वाली अतिरिक्त भूमि के सक्षम प्राधिकारी के निर्धारण की वैधता को प्रभावित नहीं करेगा - इस सीमित सीमा तक, निष्कर्ष डिविजन बेंच ने इससे सहमति जताई - हालांकि, सक्षम प्राधिकारी या अपीलकर्ता द्वारा मुकदमे की संपत्ति पर

निर्णायक रूप से कब्ज़ा स्थापित करने के लिए रिकॉर्ड पर कुछ भी नहीं है - पक्षों द्वारा दिए गए परस्पर विरोधी दावे - डिविजन बेंच पर जांच करने और निपटारा करने का दायित्व था तथ्य के प्रश्न - विवादित निर्णय रद्द किया गया - मामले पर नए सिरे से विचार करने के लिए मामला डिवीजन बेंच को भेजा गया

शहरी भूमि (सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 - एस.एस. 6, 8, 9, 10 - माना गया: एसएस.8 और 9 सक्षम प्राधिकारी को नोटिस जारी करने या केवल 'संबंधित व्यक्ति' को सुनवाई का अवसर प्रदान करने के लिए बाध्य करते हैं, यानी, वह व्यक्ति जिसने बयान दर्ज किया है धारा 6 के तहत - खाली भूमि में रुचि रखने वाले अन्य सभी व्यक्तियों के दावों पर धारा 10(1) - शहरी भूमि (सीमा और विनियमन) निरसन अधिनियम, 1999 के अनुसार राजपत्रित अधिसूचना जारी करके विचार किया जाना है।

कोर्ट ने अपील का निपटारा करते हुए

आयोजित: 1.1 शहरी भूमि (सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 (प्रधान अधिनियम) 17.02.1976 को कर्नाटक में लागू हुआ - मूल अधिनियम की धारा 6 में आवश्यक है कि 'अधिनियम के प्रारंभ में अधिकतम सीमा से अधिक खाली भूमि रखने वाले प्रत्येक व्यक्ति...' द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष एक बयान दायर किया जाए। इस प्रकार, 'अतिरिक्त भूमि' का निर्धारण मूल अधिनियम के प्रारंभ के समय भूमि की स्थिति को ध्यान में रखते हुए किया जाना है, न कि घोषणा दाखिल करने के समय। चूँकि यह एक स्वीकृत तथ्य है कि विभाजन, यदि कोई हो, मूल अधिनियम के प्रारंभ होने के बाद ही किया गया था, डिवीजन बेंच यह मानने में सही थी कि 9.01.1984 का विभाजन विलेख अतिरिक्त भूमि के सक्षम प्राधिकारी के निर्धारण की वैधता को प्रभावित नहीं करेगा। अधिनियम के प्रारंभ के समय संयुक्त परिवार के स्वामित्व में था। इसलिए, इस सीमित सीमा तक, यह न्यायालय डिवीजन बेंच के निष्कर्षों से सहमत है। [पैरा 3,13]

1.2 मूल अधिनियम की धारा 8 और धारा 9 सक्षम प्राधिकारी को नोटिस जारी करने या केवल 'संबंधित व्यक्ति' को सुनवाई का अवसर प्रदान करने के लिए बाध्य करती है, अर्थात, वह व्यक्ति जिसने धारा 6 के तहत बयान दर्ज किया है। प्रधान अधिनियम. रिक्त भूमि में रुचि रखने वाले अन्य सभी व्यक्तियों के दावों पर मूल अधिनियम की धारा 10(1) के अनुसार राजपत्रित अधिसूचना जारी करके विचार किया जाना है। सक्षम प्राधिकारी ने 27.10.1995 को विधिवत ऐसी अधिसूचना जारी की थी। [पैरा 14]

1.3 अपीलकर्ता का तर्क है कि, घोषणा के बाद, उसने वाद संपत्ति 'श्रीमती' से हासिल कर ली। एलएस' (अपीलकर्ता का विक्रेता), बिक्री समझौते दिनांक 26.03.1994 द्वारा, और

इसका कब्ज़ा जारी है। वह 'श्रीमती' एलएस' सूट की संपत्ति बेचने में सक्षम था, क्योंकि यह 1,983 वर्ग मीटर का एक हिस्सा था। दिनांक 9.01.1984 के विभाजन विलेख के आधार पर उसने संयुक्त परिवार की संपत्ति अर्जित की। यह तर्क 8.07.1999 से प्रभावी निरसन अधिनियम के पारित होने के आलोक में प्रासंगिक है। निरसन अधिनियम की धारा 3(1)(ए), जो एक बचत खंड का प्रावधान करती है, में कहा गया है कि निरसन मूल अधिनियम द्वारा राज्य सरकार में किसी भी खाली भूमि के निहितार्थ को प्रभावित नहीं करेगा, जिस पर कब्ज़ा कर लिया गया है संबंधित राज्य सरकार. इसे धारा 3(2) में और भी योग्य बताया गया है जिसमें कहा गया है कि मूल अधिनियम द्वारा राज्य सरकार में निहित खाली भूमि, जिस पर कब्ज़ा नहीं लिया गया है, केवल एक बार भूमि-धारक को मुआवजा दिए जाने के बाद ही बहाल की जाएगी। लौटा हुआ। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि वाद संपत्ति के वर्तमान कब्जे का प्रश्न विवाद के पूर्ण निर्णय के लिए बिल्कुल महत्वपूर्ण है। ऐसा इसलिए है, क्योंकि यदि अपीलकर्ता कब्जे का आनंद लेता है, जैसा कि उसके द्वारा दावा किया गया है, तो मूल अधिनियम के तहत किसी भी अतिरिक्त भूमि के लिए कोई भी कार्यवाही निरसन अधिनियम की धारा 3 और धारा 4 के अनुसार समाप्त की जा सकती है, और अपीलकर्ता हकदार होगा। वाद संपत्ति पर स्वामित्व और कब्ज़ा। हालाँकि, न तो विभाजन विलेख दिनांक 9.01.1984, जिसमें 'श्रीमती' को उपाधि प्रदान करने का आरोप है। एलएस', और न ही बिक्री विलेख दिनांक 26.03.1994, जो कथित तौर पर अपीलकर्ता को शीर्षक दिया गया था, इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किए गए हैं। इस प्रकार, वाद संपत्ति में अपीलकर्ता की खरीद, कब्ज़ा या रुचि को स्थापित करने के लिए रिकॉर्ड पर कुछ भी नहीं है। रिकॉर्ड पर ऐसा कुछ भी नहीं है, जो निर्णायक रूप से सक्षम प्राधिकारी या अपीलकर्ता द्वारा मुकदमे की संपत्ति पर कब्ज़ा स्थापित करता हो। पार्टियों द्वारा दिए गए विरोधाभासी बयानों को देखते हुए, यह तथ्य का एक शुद्ध प्रश्न है। [पैरा 15-17]

1.4 आक्षेपित निर्णय निरस्त किया जाता है। वर्तमान विवाद से उत्पन्न होने वाले तथ्यात्मक प्रश्नों की जांच करना और उनका निपटारा करना डिवीजन बेंच का दायित्व था, जैसे कि क्या वाद की संपत्ति पर अपीलकर्ता का दावा वैध था, क्या उसके पास वाद की संपत्ति का वास्तविक भौतिक कब्जा था, और परिणामस्वरूप, क्या उसके पास निरसन अधिनियम के तहत कार्यवाही को समाप्त करने के लिए प्रार्थना करने का अधिकार था। चूंकि एकल न्यायाधीश ने पहले ही अपीलकर्ता के स्वामित्व और मुकदमे की संपत्ति पर कब्जे के सवाल पर एक निश्चित तथ्यात्मक निष्कर्ष दे दिया है, इसलिए मामले को एकल न्यायाधीश के पास भेजना उचित नहीं है। मामले पर नए सिरे से विचार करने के लिए मामले को डिवीजन बेंच को भेज दिया गया है। [पैरा 19-21]

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: 2010 की सिविल अपील संख्या 3032

2003 की रिट अपील संख्या 7758 (यूएलसी) में बेंगलुरु स्थित कर्नाटक उच्च न्यायालय के दिनांक 26.03.2009 के निर्णय और आदेश से।

गिरीश अनंत मूर्ति, श्रीमती वैजयंती गिरीश, शुभ्रांशु पाधी, सलाहकार। उपस्थित पक्षों के लिए.

न्यायालय का निर्णय **मोहन एम. शांतानागौदर, जे.** द्वारा सुनाया गया।

यह अपील कर्नाटक उच्च न्यायालय (इसके बाद, 'उच्च न्यायालय') की डिवीजन बेंच के दिनांक 26.03.2009 के आदेश और निर्णय से उत्पन्न हुई है, जिसमें आदेश के खिलाफ अपीलकर्ता द्वारा दायर 2003 की रिट अपील संख्या 7758 [यूएलसी] को खारिज कर दिया गया है। दिनांक 21.10.2003 को डब्ल्यू.पी. में उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित किया गया। 2001 की संख्या 35449

तथ्यात्मक पृष्ठभूमि:

2. इस अपील के तथ्य इस प्रकार हैं: पांच संपत्तियां/सर्वेक्षण संख्याएं (53-3बी2, 53-2ए, 53-7, 53-3ए, 53-9), जो पूरी तरह से 3 एकड़ और 11 सेंट में स्थित हैं। उल्लाल गांव, मैंगलोर समूह ('संयुक्त परिवार संपत्ति'), मूल रूप से दो बहनों, अर्थात् श्रीमती के संयुक्त परिवार से संबंधित था। कोरापालु सपल्याथी और श्रीमती। नेमु सपल्याथी. कोरापालु सपल्याथी के तीन बच्चे और श्रीमती थीं। नेमु सपल्याथी के सात बच्चे थे। दो बहनों की मृत्यु के बाद, अपीलकर्ता का मामला यह है कि उनके दस बच्चों को 9.01.1984 के एक पंजीकृत विभाजन विलेख के माध्यम से लाभ हुआ। उक्त विभाजन विलेख के माध्यम से, श्रीमती। लीला सपल्याथी, श्रीमती की बेटी। कोरापालु सपल्याथी को कथित तौर पर 1983 वर्ग मीटर का हिस्सा मिला। भूमि की संख्या, जिसमें सर्वेक्षण संख्या 53/3ए के अंतर्गत आने वाली 30 सेंट की सीमा तक भूमि भी शामिल है। इसी तरह, श्रीमती के अन्य नौ बच्चे। कोरापालु सपल्याथी और श्रीमती। ऐसा कहा जाता है कि नेमु सपल्याथी को उक्त विभाजन विलेख के माध्यम से संयुक्त परिवार की संपत्ति में अपना हिस्सा मिल गया था।

3. शहरी भूमि (सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 (इसके बाद, 'प्रधान अधिनियम') 17.02.1976 को कर्नाटक में लागू हुआ। पद्मनाभ, श्रीमती के सात बच्चों में से एक। नेमु सपल्याथी ने 15.06.1984 को मूल अधिनियम की धारा 6(1) के तहत संयुक्त परिवार की संपत्ति का विवरण घोषित करते हुए एक बयान दायर किया। इसके बाद, डिप्टी कमिश्नर और सक्षम प्राधिकारी, मैंगलोर शहरी समूह (प्रतिवादी नंबर 2; इसके बाद, 'सक्षम प्राधिकारी') ने घोषणाकर्ता, यानी पद्मनाभ को अतिरिक्त राशि सरेंडर करने के लिए मूल

अधिनियम की धारा 8(1) के तहत एक मसौदा बयान जारी किया। 9,489.48 वर्ग मीटर की खाली भूमि, जिसमें सर्वेक्षण संख्या 53/3ए के अंतर्गत आने वाली भूमि शामिल है। उक्त नोटिस के जवाब में, पद्मनाभ ने 1.07.1985 को अपनी आपत्तियां दर्ज कीं, जिसमें कहा गया कि संपत्ति उनकी दिवंगत मां और उनकी बहन की थी और उनकी मृत्यु के बाद, संयुक्त परिवार की संपत्ति को उपरोक्त विभाजन विलेख के माध्यम से विभाजित किया गया था। उन्होंने आगे कहा कि विभाजन के बाद प्रत्येक बच्चे का व्यक्तिगत हिस्सा मूल अधिनियम के तहत निर्धारित सीमा के भीतर था।

4. 5.12.1994 को, सक्षम प्राधिकारी ने एक आदेश पारित किया कि विभाजन विलेख 9.01.1984 को प्रभावी हुआ, अर्थात, मूल अधिनियम के प्रारंभ होने के बाद, इसे मूल अधिनियम की धारा 42 के अनुसार नहीं माना जा सकता है। कार्यवाही करना। इस प्रकार, सक्षम प्राधिकारी ने निर्देश दिया कि 5,210.10 वर्ग मीटर की सीमा। उल्लाल गांव में घोषणाकर्ता के पास मौजूद जमीन को सरेंडर की जाने वाली अतिरिक्त खाली जमीन माना जाएगा। इसके बाद, 16.10.1996 को, सक्षम प्राधिकारी ने उक्त अतिरिक्त भूमि के लिए 15,630/- रुपये का मुआवजा तय करते हुए एक पुरस्कार पारित किया। उक्त अवार्ड में कहा गया कि भूमि अधिग्रहण के संबंध में मूल अधिनियम की धारा 10(1) एवं 10(3) के प्रावधानों के अनुसार दिनांक 27.10.1995 एवं 22.1.1996 को राजपत्र अधिसूचना की गई थी।

5. अपीलकर्ता का मामला यह है कि उसने 26.03.1994 को श्रीमती के साथ एक विक्रय विलेख निष्पादित किया था। लीला सपल्याथी ने सर्वे नंबर 53/3ए का 14 सेंट का एक हिस्सा खरीदा, जिसमें एक पुराना घर डी. नंबर 20-6 (इसके बाद, 'सूट प्रॉपर्टी') शामिल था। अपीलकर्ता का दावा है कि उसने खरीद की तारीख पर मुकदमे की संपत्ति पर कब्जा कर लिया था और आज तक उसका कब्जा है। अपीलकर्ता ने आगे तर्क दिया कि उक्त खरीद के बाद, वाद संपत्ति उसके नाम पर बदल दी गई थी। इस संबंध में, उन्होंने वर्ष 1993-1994 और 1994-1995 के लिए अधिकारों, किरायेदारी और फसलों के रिकॉर्ड ('आरटीसी') की प्रतियां तैयार की हैं। अपीलकर्ता का कहना है कि वह सक्षम प्राधिकारी के दिनांक 5.12.1994 और 16.10.1996 के उपरोक्त आदेशों से अनभिज्ञ था। अप्रैल 2001 में, अपीलकर्ता ने मुकदमे की संपत्ति पर घर का नवीनीकरण करना चाहा और इसलिए, आरटीसी की नवीनतम प्रति के लिए ग्राम लेखाकार से संपर्क किया। इसी चरण में उन्होंने देखा कि सरकार का नाम आरटीसी में दर्ज किया गया था। पूछताछ करने पर, अपीलकर्ता को मूल अधिनियम के तहत कार्यवाही और सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित बाद के आदेशों से अवगत कराया गया।

6. 9.05.2001 को, अपीलकर्ता ने शहरी भूमि (सीमा और विनियमन) निरसन अधिनियम, 1999 (इसके बाद, 'निरसन अधिनियम') की धारा 4 और 5 के तहत एक याचिका

दायर की और आरटीसी में अपना नाम बहाल करने की प्रार्थना की। अन्य बातों के अलावा, इस आधार पर कि सक्षम प्राधिकारी ने वाद की संपत्ति पर कब्जा लेने के संबंध में अपीलकर्ता को नोटिस जारी नहीं किया था। कि, किसी भी मामले में, सक्षम प्राधिकारी ने निरसन अधिनियम के प्रारंभ होने की तारीख तक वाद संपत्ति का भौतिक कब्ज़ा नहीं लिया था। इसलिए, निरसन अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार, कार्यवाही समाप्त हो जाएगी और सक्षम प्राधिकारी मूल अधिनियम के तहत आगे की कार्रवाई नहीं कर सकता है। उक्त याचिका सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिनांक 12.06.2001 के आदेश द्वारा खारिज कर दी गई थी।

7. इसके बाद, अपीलकर्ता ने रिट याचिका संख्या 35449/2001 के माध्यम से उच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाया, जिसे आदेश दिनांक 21.10.2003 द्वारा खारिज कर दिया गया। उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच के समक्ष अपीलकर्ता की रिट अपील संख्या 7758/2003 [यूएलसी] को भी कुछ टिप्पणियों के साथ दिनांक 26.03.2009 के आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया था। व्यथित होकर अपीलकर्ता इस न्यायालय के समक्ष आया है।

<u>अपीलकर्ता की प्रस्तुतियाँ:</u>

8. हमने अपीलकर्ता के विद्वान वकील को विस्तार से सुना है। अपीलकर्ता के मुख्य तर्कों को इस प्रकार संक्षेप में प्रस्तुत किया जा सकता है:

(i) वह विभाजन विलेख दिनांक 9.01.1984, श्रीमती द्वारा। लीला सपल्याथी को 1983 वर्ग मीटर प्राप्त हुआ। संयुक्त परिवार की संपत्ति में ज़मीन का हिस्सा जिसमें एक आवासीय घर भी शामिल था। मूल अधिनियम की अनुसूची 1, श्रेणी डी के अनुसार, एक व्यक्ति 2000 वर्ग मीटर रखने का हकदार है। ज़मीन का। ऐसे मामले में, सक्षम प्राधिकारी ने यह निष्कर्ष निकालने में गलती की कि घोषणाकर्ता पद्मनाभ के पास अतिरिक्त भूमि है, जहां वास्तव में सर्वेक्षण संख्या 53/3ए लीला सपल्याथी के हिस्से में आ गई है जो अपीलकर्ता के विक्रेता हैं। वास्तव में, विभाजन विलेख के आलोक में, पद्मनाभा को वाद संपत्ति के संबंध में मूल अधिनियम की धारा 6(1) के तहत घोषणा दायर करने का कोई अधिकार नहीं है, और इसलिए, पूरी कार्यवाही दूषित हो गई है;

(ii) दिनांक 5.12.1994 का आदेश सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपीलकर्ता या उसके विक्रेता, यानी श्रीमती को नोटिस जारी किए बिना पारित किया गया था। लीला सपल्याथी और यह कि मूल अधिनियम के तहत उक्त कार्यवाही उनकी पीठ पीछे की गई थी;

(iii) कि मूल अधिनियम की धारा 6(1) के तहत घोषणा पद्मनाभ द्वारा 15.06.1984 को दायर की गई थी और उनकी आपत्तियां 1.07.1985 को दायर की गई थीं। हालाँकि, सक्षम

प्राधिकारी ने संयुक्त परिवार के 10 सदस्यों में से किसी को भी नोटिस जारी किए बिना 9 साल बाद दिनांक 05.12.1994 को अपना आदेश पारित किया;

(iv) यह प्रतिवादियों का मामला नहीं है कि मुआवजे का भुगतान किया गया था। चूंकि निरसन अधिनियम के लागू होने की तिथि पर, यानी 8.07.1999 को न तो मुआवजे का भुगतान किया गया था और न ही कब्जा लिया गया था, मूल अधिनियम के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश समाप्त हो गए हैं।

<u>उत्तरदाताओं की प्रस्तुतियाँ:</u>

9. सक्षम प्राधिकारी के तर्कों को निम्नानुसार संक्षेपित किया जा सकता है:

(i) उल्लाल गांव के सर्वेक्षण संख्या 53/3ए में 0.57 एकड़ और सर्वेक्षण संख्या 53/3बी2 में 0.71¾ एकड़ की सीमा को मूल अधिनियम की धारा 10(3) के अनुसार अतिरिक्त घोषित किया गया है। 15.06.1984 को मूल अधिनियम की धारा 6(1) के तहत पद्मनाभ द्वारा दायर घोषणा। इसलिए, उक्त तिथि के बाद किए गए सभी लेनदेन, यानी, सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के बिना अपीलकर्ता को सूट की संपत्ति की बिक्री, मूल अधिनियम की धारा 42 के अनुसार शून्य और शून्य है;

(ii) मूल अधिनियम की धारा 10(3) के तहत अधिसूचना जारी होने के बाद, वाद संपत्ति सभी बाधाओं से मुक्त होकर सरकार के पास निहित हो जाती है। तदनुसार, आरटीसी में सरकार के नाम पर आवश्यक प्रविष्टियाँ की गईं। इसलिए, अपीलकर्ता की दलीलें निराधार हैं और इन्हें खारिज किया जा सकता है;

(iii) घोषणाकर्ता पद्मनाभ को अपनी आपत्तियां रखने का अवसर दिया गया था और मूल अधिनियम की धारा 8(4) के तहत आदेश पारित करने से पहले सक्षम प्राधिकारी द्वारा उन पर विचार किया गया था। विभाजन विलेख 9.01.1984 को प्रभावित हुआ था, अर्थात, मूल अधिनियम के प्रारंभ होने के बाद और इसे मूल अधिनियम की धारा 42 के अनुसार नहीं माना जा सकता है;

(iv) चूंकि अपीलकर्ता ने मूल अधिनियम की धारा 6(1) के तहत घोषणा दायर नहीं की थी, इसलिए उसे नोटिस जारी करने का सवाल ही नहीं उठता;

(v) सरकार ने मूल अधिनियम की धारा 10(6) के अनुसार 12.07.1996 को वाद संपत्ति पर कब्ज़ा कर लिया था।

(vi) सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 5.12.1994 अधिकार क्षेत्र के अंतर्गत है। पद्मनाभ द्वारा दायर घोषणा की उचित जांच की गई और योग्यता के आधार पर निर्णय लिया गया। घोषणाकर्ता को सभी चरणों में उचित नोटिस जारी किए गए थे। अतिरिक्त भूमि पर अपीलार्थी का कोई अधिकार नहीं है।

<u>तृतीय. इस न्यायालय का विश्लेषण</u>

10. रिकॉर्ड पर दस्तावेजों और प्रस्तुतियों का गहन अध्ययन करने के बाद, हम डिवीजन बेंच के दिनांक 26.03.2009 के आक्षेपित फैसले की पूरी तरह से पुष्टि करने में खुद को असमर्थ पाते हैं। अपने निष्कर्ष देने के लिए आगे बढ़ने से पहले, विद्वान एकल न्यायाधीश और विद्वान डिवीजन बेंच के निष्कर्षों को देखना उपयोगी हो सकता है।

11. विद्वान एकल न्यायाधीश ने अपीलकर्ता की रिट याचिका को केवल इस आधार पर खारिज कर दिया कि विभाजन विलेख दिनांक 9.01.1984, जिस पर अपीलकर्ता ने अपनी दलीलों को आगे बढ़ाने के लिए बहुत अधिक भरोसा किया था, अदालत के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया था। एकल न्यायाधीश ने इस प्रकार टिप्पणी की:

> "4. यहां यह देखना प्रासंगिक है कि याचिकाकर्ता ने वस्तु होने के नाते या प्रतिवादी नंबर 2 से पहले विक्रेता के हिस्से में आने वाली विषय संपत्ति के संबंध में विभाजन का कोई सबूत पेश नहीं किया ताकि वह महीने में बिक्री विलेख निष्पादित करने में सफल हो सके। मार्च, 1994. उसने निश्चित रूप से ऐसा किया होगा जब उसने प्रतिवादी संख्या 2 के समक्ष मामला बनाया था। इस न्यायालय के समक्ष भी, याचिकाकर्ता ने विभाजन विलेख के रूप में कोई दस्तावेज दाखिल नहीं किया था जो यह दर्शाता हो कि विषय संपत्ति विभाजन का विषय थी। इसलिए, मुझे ऐसा प्रतीत होता है कि याचिका केवल इसी आधार पर विफल हो जाती है। इसे देखते हुए याचिका पर कोई विचार नहीं किया जा सकता। इसलिए रिट याचिका खारिज की जाती है क्योंकि इसमें कोई दम नहीं है; मैं तदनुसार ऑर्डर करता हूं।"

12. दूसरी ओर, डिवीजन बेंच ने अपीलकर्ता की रिट अपील को खारिज करते हुए कहा कि भले ही घोषणाकर्ता पद्मनाभ और उनके परिवार के सदस्यों ने मूल अधिनियम शुरू होने के बाद विभाजन किया हो, संबंधित भूमि अभी भी शुरू की गई कार्यवाही के अधीन होगी। मूल अधिनियम के तहत. डिवीजन बेंच ने आगे कहा कि अपीलकर्ता ने यह स्थापित नहीं किया है कि उसने मूल अधिनियम के शुरू होने से पहले या पद्मनाभ द्वारा घोषणा दाखिल करने से पहले मुकदमे की संपत्ति में कोई हित अर्जित किया था, और इस प्रकार, नोटिस जारी करने के

लिए सक्षम प्राधिकारी पर कोई दायित्व नहीं था। अपीलकर्ता को आदेश पारित करने से पहले उसे सुनने का मौका दें।

13. इस समय, मूल अधिनियम की धारा 6 का उल्लेख करना उचित है, जिसके लिए आवश्यक है कि *अधिनियम के प्रारंभ में अधिकतम सीमा से अधिक खाली भूमि रखने वाले प्रत्येक व्यक्ति द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष एक बयान दायर किया जाए... '* (जोर दिया गया)। इस प्रकार, 'अतिरिक्त भूमि' का निर्धारण मूल अधिनियम के प्रारंभ के समय भूमि की स्थिति को ध्यान में रखते हुए किया जाना है, न कि घोषणा दाखिल करने के समय। हमारी सुविचारित राय में, चूंकि यह एक स्वीकृत तथ्य है कि विभाजन, यदि कोई हो, मूल अधिनियम के प्रारंभ होने के बाद ही किया गया था, डिवीजन बेंच यह मानने में सही थी कि 9.01.1984 का विभाजन विलेख सक्षम की वैधता को प्रभावित नहीं करेगा। अधिनियम के प्रारंभ के समय संयुक्त परिवार के स्वामित्व वाली अतिरिक्त भूमि का प्राधिकरण द्वारा निर्धारण। इसलिए, इस सीमित सीमा तक, हम डिवीजन बेंच के निष्कर्षों से सहमत हैं।

14. हमने मूल अधिनियम की धारा 8 और धारा 9 के प्रावधानों पर भी उचित विचार किया है, और हमारी राय में, उपर्युक्त धाराएं सक्षम प्राधिकारी पर केवल नोटिस जारी करने या सुनवाई का अवसर प्रदान करने के लिए बाध्य हैं। 'संबंधित व्यक्ति', यानी, वह व्यक्ति जिसने मूल अधिनियम की धारा 6 के तहत बयान दर्ज किया है। रिक्त भूमि में रुचि रखने वाले अन्य सभी व्यक्तियों के दावों पर मूल अधिनियम की धारा 10(1) के अनुसार राजपत्रित अधिसूचना जारी करके विचार किया जाना है। सक्षम प्राधिकारी ने 27.10.1995 को विधिवत ऐसी अधिसूचना जारी की थी।

15. अब, कब्जे के सवाल पर आते हुए, यह अपीलकर्ता का तर्क है कि, घोषणा के बाद, उसने श्रीमती से वाद संपत्ति हासिल कर ली। लीला सपल्याथी, दिनांक 26.03.1994 को बिक्री समझौते द्वारा, और इस पर उनका कब्जा बरकरार है। वह श्रीमती. लीला सपल्याथी सूट की संपत्ति बेचने में सक्षम थीं, क्योंकि यह 1,983 वर्ग मीटर का एक हिस्सा था। दिनांक 9.01.1984 के विभाजन विलेख के आधार पर उसने संयुक्त परिवार की संपत्ति अर्जित की। हम पाते हैं कि यह तर्क 8.07.1999 से प्रभावी निरसन अधिनियम के पारित होने के आलोक में प्रासंगिक है। निरसन अधिनियम की धारा 4 इस प्रकार प्रदान करती है:

> "4. इस अधिनियम के प्रारंभ होने से ठीक पहले, किसी भी अदालत, न्यायाधिकरण या अन्य प्राधिकारी के समक्ष लंबित मूल अधिनियम के तहत किए गए या किए जाने वाले किसी भी आदेश से संबंधित सभी कार्यवाही समाप्त हो जाएगी:

बशर्ते कि यह धारा मूल अधिनियम की धारा 11,12,13 और 14 से संबंधित कार्यवाहियों पर लागू नहीं होगी, जहां तक ऐसी कार्यवाहियां उस भूमि से संबंधित हैं, जिसका कब्जा राज्य सरकार या किसी व्यक्ति द्वारा ले लिया गया है। इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा या सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधिवत प्राधिकृत किया गया है।"

निरसन अधिनियम की धारा 3(1)(ए), जो एक बचत खंड का प्रावधान करती है, इस पर प्रकाश डालती है, जिसमें कहा गया है कि निरसन मूल अधिनियम द्वारा राज्य सरकार में किसी भी खाली भूमि के निहितार्थ, कब्जे को प्रभावित नहीं करेगा। जिसका संबंधित राज्य सरकार ने अधिग्रहण कर लिया है। इसे धारा 3(2) में और भी योग्य बताया गया है जिसमें कहा गया है कि मूल अधिनियम द्वारा राज्य सरकार में निहित खाली भूमि, जिस पर कब्ज़ा नहीं लिया गया है, केवल एक बार भूमि-धारक को मुआवजा दिए जाने के बाद ही बहाल की जाएगी। लौटा हुआ।

16. उपरोक्त विधायी प्रावधानों से यह स्पष्ट है कि वाद संपत्ति के वर्तमान कब्जे का प्रश्न हमारे सामने विवाद के पूर्ण निर्णय के लिए बिल्कुल महत्वपूर्ण है। ऐसा इसलिए है, क्योंकि यदि अपीलकर्ता कब्जे का आनंद लेता है, जैसा कि उसके द्वारा दावा किया गया है, तो मूल अधिनियम के तहत किसी भी अतिरिक्त भूमि के लिए कोई भी कार्यवाही निरसन अधिनियम की धारा 3 और धारा 4 के अनुसार समाप्त की जा सकती है, और अपीलकर्ता हकदार होगा। वाद संपत्ति पर स्वामित्व और कब्ज़ा। हालाँकि, न तो विभाजन विलेख दिनांक 9.01.1984, जिसमें श्रीमती को उपाधि प्रदान करने का आरोप है। लीला सपल्याथी, न ही दिनांक 26.03.1994 का विक्रय विलेख, जो कथित तौर पर अपीलकर्ता को स्वामित्व प्रदान किया गया था, इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किए गए हैं। इस प्रकार, वाद संपत्ति में अपीलकर्ता की खरीद, कब्ज़ा या रुचि को स्थापित करने के लिए रिकॉर्ड पर कुछ भी नहीं है।

17. जबकि अपीलकर्ता का कहना है कि उसके पास मुकदमे की संपत्ति के कब्जे में होने के कारण कार्यवाही के निवारण के लिए प्रार्थना करने का अधिकार है, जो इस अपील का विषय है; सक्षम प्राधिकारी के आदेश दिनांक 16.10.1996 में अतिरिक्त भूमि के लिए मुआवजे के पुरस्कार की घोषणा करते हुए कहा गया है कि सक्षम प्राधिकारी ने 12.07.1996 से, यानी निरसन अधिनियम के पारित होने से पहले, मुकदमे की संपत्ति पर कब्जा कर लिया था। हमारी राय में, रिकॉर्ड पर ऐसा कुछ भी नहीं है, जो निर्णायक रूप से सक्षम प्राधिकारी या अपीलकर्ता द्वारा मुकदमे की संपत्ति पर कब्ज़ा स्थापित करता हो। पार्टियों द्वारा दिए गए विरोधाभासी बयानों को देखते हुए, यह तथ्य का एक शुद्ध प्रश्न है।

18. इस संबंध में, डिविजन बेंच ने आक्षेपित आदेश में निम्नलिखित बातें कही हैं:

"5. यह तर्क दिया गया है कि उक्त आदेश के बावजूद सरकार द्वारा भूमि पर कब्जा नहीं लिया गया है और अपीलकर्ता का कब्जा बरकरार है। निरस्त अधिनियम से यह स्पष्ट है कि यदि अधिनियम के तहत शुरू की गई कार्यवाही के बाद कब्जा नहीं लिया गया है, तो आदेश का कोई प्रभाव नहीं पड़ता है और कब्जा करने वाला व्यक्ति मालिक बना रहता है। आदेश के अवलोकन से पता चलता है कि 5 Sy. घोषणा पत्र में नं. शामिल थे, आदेश से यह पता नहीं चल पा रहा है कि अतिरिक्त जमीन किस सर्वे नंबर में आती है। यदि उक्त अतिरिक्त भूमि के किसी विशेष सर्वेक्षण संख्या के अंतर्गत आने का कोई संकेत नहीं है और यदि अधिकारी कब्जा लेने के लिए आगे बढ़े हैं, तो यह आदेश के अनुरूप नहीं होगा। यदि निरस्त अधिनियम के तहत वास्तव में अभी तक कब्जा नहीं लिया गया है, तो याचिकाकर्ता भूमि पर कब्जा जारी रखने का हकदार है। ये सभी मामले घोषणाकर्ता द्वारा दायर धारा 10 के तहत आदेश को चुनौती देने वाली रिट याचिका का विषय नहीं हो सकते हैं। रिट अपील या रिट याचिका खारिज होने के बावजूद, अपीलकर्ता/याचिकाकर्ता के लिए यह खुला है कि वह कानून के अनुसार अपना उपचार करे..." (जोर दिया गया)

19. हम इस मामले के इस पहलू पर डिवीजन बेंच से सहमत होने में खुद को असमर्थ पाते हैं, और इस प्रकार दिए गए फैसले को रद्द कर देते हैं। वर्तमान विवाद से उत्पन्न होने वाले तथ्यात्मक प्रश्नों की जांच करना और उनका निपटारा करना डिवीजन बेंच का दायित्व था, जैसे कि क्या वाद की संपत्ति पर अपीलकर्ता का दावा वैध था, क्या उसके पास वाद की संपत्ति का वास्तविक भौतिक कब्जा था, और परिणामस्वरूप, क्या उसके पास निरसन अधिनियम के तहत कार्यवाही को समाप्त करने के लिए प्रार्थना करने का अधिकार था। इससे कार्यवाही को समाप्त करने का प्रश्न अंततः सुलझ जाता, और पक्षों के बीच आगे मुकदमेबाजी के अकुशल प्रसार को रोका जा सकता था।

<u>चतुर्थ. निष्कर्ष एवं दिशा-निर्देश</u>

20. चूंकि विद्वान एकल न्यायाधीश ने अपने दिनांक 21.10.2003 (सुप्रा) के फैसले में पहले ही अपीलकर्ता के स्वामित्व और मुकदमे की संपत्ति पर कब्जे के सवाल पर एक निश्चित तथ्यात्मक निष्कर्ष दे दिया है, हम मामले को भेजना उचित नहीं समझते हैं विद्वान एकल न्यायाधीश.

21. इसके बजाय, हम मामले पर नए सिरे से विचार करने के लिए मामले को कर्नाटक उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच को भेजने का निर्देश देते हैं। ऊपर उल्लिखित तथ्य के सभी प्रश्न खुले रहेंगे, और पार्टियों को अतिरिक्त साक्ष्य रिकॉर्ड पर रखने की स्वतंत्रता दी गई है जो अब तक कार्यवाही का हिस्सा नहीं बने हैं। चूंकि संयुक्त परिवार की संपत्ति के अन्य मूल मालिकों ने सक्षम प्राधिकारी के आदेशों को स्वीकार कर लिया है, जहां तक उन्होंने उक्त आदेशों पर सवाल नहीं उठाया है, डिवीजन बेंच अपने निष्कर्षों को केवल मुकदमे की संपत्ति के कब्जे के मुद्दे तक ही सीमित रखेगी। .

22. अपील तदनुसार निस्तारित की जाती है। मूल्य के हिसाब से कोई आर्डर नहीं।

दिव्या पांडे अपील निस्तारित

आशीष तिवारी की देखरेख में आशा शुक्ला द्वारा अनुवादित।