क.

एस. कुलदिप सिंह और ए. एन. आर.

वी.

एस. प्रितपाल सिंह

(2011 की सिविल अपील संख्या 81)

अगस्त 2,2022

[के**.** एम**.** जोसेफ और हृषिकेश रॉय**,** जे**.** जे**.]**

जम्मू और कश्मीर कृषि सुधार अधिनियम, 1972 -धारा 2 (4), 2 (6), 2 (7) और 50-कश्मीर कृषि सुधार नियम, 1973 -आर. 5-जम्मू और कश्मीर कृषि सुधार (संचालन निलंबन अधिनियम), 1975-जम्मू और कश्मीर कृषि सुधार अधिनियम, 1976-पंजीकरण अधिनियम, 1977 -एस. 17-जम्मू और कश्मीर संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम -s.138-घोषणा और कब्जे के लिए मुकदमा-प्रतिवादी-वादी द्वारा घोषणा और कब्जे के लिए मुकदमा दायर किया गया था जो एक 'एसएस' का गोद लिया हुआ बेटा था (जो संपत्ति का मालिक विवाद में है)-प्रतिवादी ने दावा किया कि उसे एसएस से उसके पक्ष में भूमि का उपहार मिला-उसने अपने और एक 'एजेके' (किरायेदार) के बीच दिनांकित 18.12.1975 का एक समझौता विलेख प्रस्तुत करके अपने दावे का समर्थन किया जिस पर एसएस द्वारा दस्तावेज़ का समर्थन करने का एक अंगूठे का निशान था-उपायुक्त (डीसी) ने 24.12.1975 पर समझौते को दर्ज करने का आदेश पारित किया-अपीलकर्ता ने तर्क दिया कि वे भूमि के कब्जे में हैं-जिला न्यायाधीश ने वादी-प्रतिवादी के पक्ष में डिक्री पारित की, निष्कर्ष मुख्य रूप से था17 1977 के अधिनियम और इसके अलावा, कि निलंबन अधिनियम, 1975 की धारा 3 के संदर्भ में, संबंधित प्रावधानों का संचालन और 1972 के अधिनियम के तहत सभी कार्यवाहियां 30.3.1976 तक निलंबित रहीं और इसलिए 18.12.1975 समझौता और समझौते के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में सुधार के लिए 24.12.1975 दिनांकित डीसी का आदेश गैर-स्थायी है:समझौते पर अपने समर्थन के साथ, एसएस ने व्यक्तिगत खेती का अधिकार देने का इरादा किया, लेकिन यह किसी भी तरह से यह नहीं बताता है कि एसएस ने प्रतिवादी को अधिकार प्रदान करने का इरादा किया था-समझौते को पारिवारिक व्यवस्था के रूप में नहीं माना जा सकता है-इसके अलावा, समझौता और

ग

डी.

ई.

च

जी.

एच.

डी. सी. का परिणामी आदेश, एक राजस्व कार्यवाही में पारित किया गया था, इस प्रकार समझौता धारा 17 (2) (vi) के तहत अपवाद श्रेणी के तहत नहीं आता था-इस प्रकार, पंजीकरण अधिनियम, 1977 के तहत पंजीकरण की आवश्यकता वाले कानूनी प्रभाव के लिए समझौता-डी. सी. के पास या तो अपील को स्वीकार करने या निलंबित चरण के दौरान समझौते का समर्थन करने के लिए अंतर्निहित अधिकार क्षेत्र का अभाव था-शक्ति के इस तरह के गैरकानूनी प्रयोग के माध्यम से पारित कोई भी आदेश या डिक्री एक कानूनी शून्य होगी-प्रतिवादी (वादी) के पक्ष में डिक्री को अलग कर दिया जाएगा।

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः**1.**उ. क्या दिनांकित समझौता **18.12.1975** शीर्षक प्रदान करता है**?**

ग

उपरोक्त मुद्दे पर निर्णय लेने के लिए, इस न्यायालय को अपने इरादे और कार्यप्रणाली में समझौते पर विचार करने की आवश्यकता है।वादी और किरायेदार के बीच समझौता **1972** के अधिनियम और नियमों के तहत राजस्व रिकॉर्ड के सुधार के लिए एक कार्यवाही में दर्ज किया गया था।वहाँ, वादी को उस भूमि का मालिक और कब्जे में स्वीकार किया गया, जिस पर उसने व्यक्तिगत रूप से खेती की थी।एस. एस. ने अपने अंगूठे के निशान के साथ समझौता विलेख का समर्थन किया।इस पर प्रतिवादियों ने तर्क दिया है कि उक्त बयान को उस संदर्भ में पढ़ा जाना चाहिए जिसमें यह दिया गया था और लेन-देन के पक्षों ने इसे कैसे समझा।वादी का कहना है कि उसके दत्तक पिता एस. एस. ने वादी को अधिकार प्रदान करने का इरादा किया था और एस. एस. ने समझौते पर समर्थन करने से पहले **1972** के अधिनियम के तहत "मालिक" की परिभाषा पर गौर नहीं किया होगा।इस पर, यह नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है कि पक्षों ने **1972** के अधिनियम के तहत एक कार्यवाही में लेनदेन को प्रभावी बनाया। इस प्रकार, समझौता **1972** के अधिनियम के चार कोनों के भीतर मौजूद है, और इसलिए वैधानिक प्रावधानों को लागू करके पढ़ा जाना चाहिए।**[**पैरा **18] [116-**सी**-**ई**]**

डी.

ई.

च

2. नियमों के अध्याय **III** के तहत सुधार कार्यवाही में समझौता डिक्री का उद्देश्य केवल राजस्व प्रविष्टियों और एक व्यक्तिगत कृषक की क्षमता में भूमि के कब्जे से संबंधित है।यह एसएस की भूमि पर वादी को शायद ही कोई वैध अधिकार प्रदान कर सकता था।समझौते पर अपने समर्थन के साथ, एसएस का इरादा शायद व्यक्तिगत खेती का अधिकार देना था, लेकिन यह किसी भी तरह से यह नहीं बताता है कि एसएस का इरादा वादी को अधिकार प्रदान करने का था।इसलिए यह भूमि

जी.

एच.

बाग श्रेणी से।इस स्थिति में, वह भूमि जो एक उद्यान होने के कारण समझौता का विषय है, **1972** के अधिनियम की धारा **2 (4)** के तहत भूमि की परिभाषा से बाहर रही। इस प्रकार, भूमि की ऐसी श्रेणी का अधिकार वादी के पास निहित नहीं हो सकता था।इस प्रकार इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि समझौता **(18.12.1975)** वादी पर कोई वैध अधिकार नहीं देता है।**[**पारस **19,20,21] [116-**जी**; 117-**बी**-**ई**]**

ख. क्या समझौते के लिए पंजीकरण की आवश्यकता थी**?**

3. प्रतिवादियों द्वारा यह तर्क दिया जाता है कि समझौता पंजीकरण अधिनियम, **1977** की धारा **17** का पालन नहीं करता है जो अनिवार्य पंजीकरण को अनिवार्य करता है, और एक पंजीकृत दस्तावेज के बिना, कोई भी अधिकार या दावा या कब्जा सफल नहीं हो सकता है।समझौता परिवार के सदस्यों के बीच नहीं था, बल्कि वादी और किरायेदार **(**परिवार का सदस्य नहीं**)** के बीच था।एसएस का बयान "मैं समझौते को स्वीकार करता हूं", केवल किरायेदारी के संबंध में आंतरिक व्यवस्था के संबंध में है, और यह इसे एक पारिवारिक व्यवस्था नहीं बनाएगा।इसके अलावा, यह याचिका कि समझौता एक "पारिवारिक व्यवस्था" है, इस न्यायालय के समक्ष पहली बार उठाई गई है।वादी ने उच्च न्यायालय के समक्ष एसएस द्वारा छोड़ी गई अन्य संपत्तियों **(**इस आधार पर कि वादी उसका गोद लिया हुआ बेटा है**)** पर अपने दावे को काफी हद तक माफ कर दिया था। इसलिए उन्हें इस न्यायालय के समक्ष पहली बार इस तरह का विवाद उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।अन्यथा, किरायेदार परिवार का सदस्य नहीं था।इस प्रकार, वह एक तथाकथित "पारिवारिक व्यवस्था" में एक पक्ष नहीं हो सकता था। इसके अलावा, परिवार का कोई भी अन्य सदस्य उक्त समझौते में पक्षकार नहीं था।इसलिए, विचाराधीन दस्तावेजों के लिए पंजीकरण की आवश्यकता होगी और इसे पारिवारिक व्यवस्था के रूप में नहीं माना जा सकता है।**[**पारस **22** और **23] [117-**एफ**-**एच**; 118-**ए**-**सी**]**

ग

डी.

ई.

च

4. समझौता पंजीकरण अधिनियम, **1977** की धारा **49** के तहत और जम्मू**-**कश्मीर संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा **138** के तहत भी पंजीकृत किया जाना आवश्यक था। इस तरह के पंजीकरण के बिना वादी के लिए कोई भी अधिकार विचाराधीन दस्तावेजों से फलीभूत नहीं हो सकता है।इसके अलावा, समझौता और डीसी का परिणामी आदेश, एक राजस्व कार्यवाही में पारित किया गया था और यह निश्चित रूप से अदालत की कार्यवाही का हिस्सा नहीं था।इस मामले में, समझौता पंजीकरण अधिनियम, **1977 (**जैसा कि तत्कालीन जम्मू**-**कश्मीर राज्य पर लागू होता है**)** की धारा **17 (2) (vi)** के तहत अपवाद श्रेणी के तहत नहीं आता है।

जी.

एच.

103

एस. कुलदिप सिंह और ए. एन. आर. बनामएस. प्रितपाल सिंह ए.

क.

उपरोक्त बात यह स्पष्ट करती है कि कानूनी प्रभाव के लिए समझौते के लिए पंजीकरण अधिनियम, **1977** के तहत पंजीकरण की आवश्यकता थी।चूँकि अधिकार का दावा किया जाता है, और वादी ने अपने पूरे मामले को समझौते पर आधारित किया, इसलिए इसे अनिवार्य रूप से पंजीकरण की आवश्यकता होगी।तदनुसार, प्रश्न बी का उत्तर सकारात्मक में दिया जाता है।**[**पारस **26,27** और **28] [119-F-H; 120-A-C]**

5. डी**.** सी**.** के पास या तो अपील पर विचार करने या निलंबित चरण के दौरान समझौते का समर्थन करने के लिए अंतर्निहित अधिकार क्षेत्र का अभाव था।ऐसे मामलों में जहां प्राधिकरण के पास एक विशेष अधिनियम के तहत अधिकार क्षेत्र की कमी है और फिर भी कानून के अधिकार के बिना शक्तियों का प्रयोग करता है, शक्ति के इस तरह के गैरकानूनी प्रयोग के माध्यम से पारित कोई भी आदेश या डिक्री कानूनी शून्य होगी।प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र की कमी को पक्षों की सहमति से ठीक नहीं किया जा सकता है।इस तरह के अक्षम आदेश को चुनौती दी जा सकती है जहां भी इसे लागू करने या उस पर भरोसा करने की मांग की जाती है, यहां तक कि निष्पादन या संपार्श्विक कार्यवाही में भी।तदनुसार प्रतिवादियों के पक्ष में जवाब देते हुए, हमारी राय में डीसी के आदेश का कोई कानूनी प्रभाव नहीं हो सकता है क्योंकि यह निलंबन अधिनियम, **1975** के संचालन के दौरान पारित किया गया था। इस न्यायालय ने पाया कि समझौता अपंजीकृत होने के कारण प्रतिवादी को अधिकार प्रदान नहीं किया जा सकता है।**[**पैरा **30] [121-**बी**-**डी**]**

ग

डी.

भूप सिंह बनाम राम सिंह मेजर **(1995) 5** एस**.** सी**.** सी**. 709:**

[1995] 3 पूरक।एससीआर 466; के. रघुनाथन और अन्य बनामअली हुसैन साबिर और अन्य। (2008) 13 एससीसी 102:[2008]

ई.

8 एससीआर **657;** फूल पट्टी बनाम राम सिंह **(2015) 3** एससीसी

465; अजुध राज बनाम मोती **(1991) 3** एस**.** सी**.** सी**. 136:[1991] 2**

एस**.** सी**.** आर**. 690;** मोहम्मद अंसारी बनाम भारत संघ और अन्य।

(2017) 3 एससीसी 740:[2017] 1 एससीआर 422; सीताबाई और अन्र. वी.रामचंद्र ए. आई. आर. 1970 343: [1970] 2 एससीआर 1; ओम

च

प्रकाश और ओआरएस**.** वी**.**आर**.** के**.** कालरा **(1988) 4** एससीसी **705:**

[1988] 1 पूरक।एस. सी. आर. 556; काले और अन्य बनाम डिप्टी

समेकन और अन्य निदेशक **(1976) 3** एस**.** सी**.** सी**. 119:[1976] 3** एस**.** सी**.** आर**. 202;** राम चरण दास बनाम गिरिजा

नंदिनी देवी और अन्य एआईआर 1966 एससी 323:[1965]

जी.

3 एस. सी. आर. 841; मातुरी पुल्लैया और अन्य बनाम मातुरी नरसिम्हम और अन्य ए. आई. आर. 1966 एस. सी. 1836; के. सी. कपूर बनाम श्रीमती। एल. आर. द्वारा राधिका देवी (मृत) और अन्य

एच.

(1981) 4 एससीसी 487:[1982] 1 एस. सी. आर. 907; महबूब

साहब बनाम सैयद इस्माइल और अन्य **(1995) 3** एस**.** सी**.** सी**. 693:[1985] 2** पूरक।एस**.** सी**.** आर**. 537;** भगवान कृष्ण गुप्ता **(**डी**)** बनाम प्रभा गुप्ता और अन्य **(2009) 11** एस**.** सी**.** सी**. 33:[2009] 3** एससीआर **393;** एल**.** आर**.** और अन्य के माध्यम से गणेशी **(**मृत**)**

बनाम अशोक और अन्य (2011) 15 एस. सी. सी. 417:[2011]

4 एस**.** सी**.** आर**. 215;** कानूनी प्रतिनिधि बनाम द्वारा अजम्बी **(**मृत**)**।

रोशनबी और अन्य (2017) 11 एस. सी. सी. 544; रिपुदमन

सिंह बनाम टिक्का महेश्वर चंद **(2021) 7** एस**.** सी**.** सी**. 446;** हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम बनाम

कॉर्क विनिर्माण कंपनी (2007) 8 एस. सी. सी. 120:[2007] 9 एस. सी. आर. 508-संदर्भित।

ग

निर्णीत विधि संदर्भ

[1995] 3 पूरक।एससीआर **466**

संदर्भित किया गया है

पैरा **16.3**

[2008] 8 एससीआर **657**

संदर्भित किया गया है

पैरा **16.3**

डी.

(2015) 3 एस**.** सी**.** सी**. 465**

संदर्भित किया गया है

पैरा **16.3**

[1991] 2 एससीआर **690**

संदर्भित किया गया है

पैरा **16.5**

[2017] 1 एससीआर **422**

संदर्भित किया गया है

पैरा **16.5**

[1970] 2 एससीआर **1**

संदर्भित किया गया है

पैरा **17.3**

ई.

[1988] 1 पूरक।एससीआर **556**

संदर्भित किया गया है

पैरा **17.3**

संदर्भित किया गया है

पैरा **17.5**

[1976] 3 एससीआर **202**

[1965] 3 एससीआर **841**

संदर्भित किया गया है

पैरा **17.5**

ए**.** आई**.** आर **1966** एस**.** सी **1836**

संदर्भित किया गया है

पैरा **17.5**

च

[1982] 1 एससीआर **907**

संदर्भित किया गया है

पैरा **17.5**

[1985] 2 पूरक।एससीआर **537**

संदर्भित किया गया है

पैरा **17.5**

[2009] 3 एससीआर **393**

संदर्भित किया गया है

पैरा **17.5**

[2011] 4 एससीआर **215**

संदर्भित किया गया है

पैरा **17.5**

जी.

(2017) 11 एस**.** सी**.** सी**. 544**

संदर्भित किया गया है

पैरा **17.5**

(2021) 7 एस**.** सी**.** सी**. 446**

संदर्भित किया गया है

पैरा **25**

[2007] 9 एससीआर **508**

संदर्भित किया गया है

पैरा **33** ए

एच.

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयःसिविल अपील सं. 81

2011.

2008 के एल. पी. ए. सं. 174 में श्रीनगर में जम्मू और कश्मीर उच्च न्यायालय के दिनांकित <आई. डी. 1 के निर्णय और आदेश से।

हुज़ेफा ए. अहमदी, वरिष्ठ अधिवक्ता, सुश्री कविता वाडिया, शाहरुख आलम, सारद कुमार, रोहन शर्मा, सुश्री मंटिका हरियानी, सुश्री आस्था शर्मा, अधिवक्ता।अपीलार्थियों के लिए।

एस. एन. भट, वरिष्ठ अधिवक्ता, डी. पी. चतुर्वेदी, तरुण कुमार ठाकुर, सुश्री पार्वती भट, सुश्री अनुराधा मुतातकर, अधिवक्ता। उत्तरदाता के लिए।न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

ग

ऋषिकेश रॉय**,** जे।

1. वर्तमान अपील एल. पी. ए. No.174/2008 में दिनांकित 28.10.2009 के फैसले और आदेश के खिलाफ है, जहां श्रीनगर में जम्मू और कश्मीर उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने विद्वान जिला न्यायाधीश, अनंतनाग द्वारा 31.07.2003 पर प्रत्यर्थी-वादी के पक्ष में दिए गए आदेश को बरकरार रखा।यह मुकदमा सर्वेक्षण संख्या के अंतर्गत आने वाली 11 कनाल और 15 मरला की भूमि के संबंध में घोषणा और कब्जे की मांग करते हुए दायर किया गया था।1829 और 1838 में रणबीरपोरा, अनंतनाग में स्थित है।अपीलकर्ता स्वर्गीय एस. सुच्चा सिंह के स्वाभाविक पुत्र और पुत्री हैं जबकि प्रतिवादी/वादी एस. पृथ्वीपाल सिंह ने सुच्चा सिंह के दत्तक पुत्र होने का दावा किया है।

डी.

ई.

2. मुकदमे में, पृथ्वीपाल सिंह ने वादी के रूप में दावा किया कि उन्हें सुच्चा सिंह से उनके पक्ष में भूमि का उपहार मिला था। लेकिन हालाँकि मुक़दमे की अनुसूची की संपत्तियाँ अधिक थीं, वादी ने अपनी राहत को ऊपर उल्लिखित 11 कनाल और 15 मरला की भूमि तक सीमित कर दिया, न कि अपने दत्तक पिता सुच्चा सिंह की किसी अन्य भूमि तक।शिकायत में, पृथ्वीपाल सिंह ने अपने और अब्दुल जलील खान के बीच एक समझौता विलेख की प्रमाणित प्रति संलग्न की और वादी का दावा उक्त समझौता विलेख दिनांक 18.12.1975 के आसपास केंद्रित है।समझौते की शर्तें प्रासंगिक होने के कारण नीचे दी गई हैंः

च

जी.

"पार्टियों का वादा करें

महोदय, समझौता निम्नानुसार प्रस्तुत किया गया हैः- -प.व.१४ का कथन भी उपयोगी रूप से पुनः इस प्रकार पेश किया जा सकता है -

1. कि पक्षकारों से ऊपर के मामले में सौहार्दपूर्ण रूप से समझौता किया गया है जैसा कि नीचे दिया गया है; सर्वेक्षण सं. 1829 में से = चार कनाल और पाँच मार्ला और सर्वेक्षण सं. 1835 में से न्यूनतम एक कनाल पंद्रह

एच.

रणबीरपोरा तहसील अनंतनाग में स्थित पेड़ों और घरों सहित कुल छह कनालों में मरले सर्वेक्षण संख्या 1829 = 3 कनाल 15 मरले, 1838 मिनट 8 कनाल कुल = 11 कनाल 15 मरले जिसमें गांव रणबीरपोरा तहसील अनंतनाग में स्थित पेड़ शामिल हैं, के तहत अपीलार्थी के विचार में अपीलार्थी के स्वामित्व में रहेंगे और अपने अधिकार प्रत्यर्थी को सौंप देंगे जिसे इसका मालिक माना जाएगा, भविष्य में कोई विवाद नहीं रहेगा।

2. कि पक्षकार मुकदमे की अपनी लागत स्वयं वहन करेंगे, समझौते के आलोक में भूमि को राजस्व रजिस्टरों में पक्षकारों के नाम पर दर्ज किया जाएगा।

ग

3. यह प्रार्थना की जाती है कि समझौता स्वीकार किया जाए और उल्लिखित शर्त पर तय की गई अपील न्याय करेगी।

प्रत्यर्थी

पार्टियां

समझौता स्वीकार किया

अपीलार्थी

डी.

अब्दुल जलिल

बाएं अंगूठे की छाप

प्रितपाल सिंह

अंगूठे का प्रभाव

मैं भी स्वीकार करता हूँ

ई.

समझौता सरदार सच्चा

सिंह पुत्र अमर सिंह रानीबीरपोरा अनंतनाग उत्तरदाता के अंगूठे की छाप के पिता।"

3. जैसा कि देखा जा सकता है कि सरदार सुच्चा सिंह ने उपरोक्त समझौता विलेख के साथ अपने अंगूठे की छाप को इस अभिव्यक्ति के साथ जोड़ा कि "मैं भी समझौता स्वीकार करता हूं"।इसके बाद उपायुक्त, अनंतनाग (संक्षेप में "डी. सी".) ने फाइल No.168 06 पर दोनों पक्षों की उपस्थिति और उनके बीच किए गए समझौते को दर्ज करते हुए एक आदेश पारित किया, जिसके तहत किरायेदार अब्दुल जलील खान ने भूमि के कुछ हिस्सों पर अपने किरायेदारी अधिकार को छोड़ दिया और पहले उल्लिखित 11 कनाल और 15 मरले के लिए जिसमें गांव रणबीरपोरा में उक्त पार्सल पर स्थित पेड़ भी शामिल थे, प्रतिवादी को किरायेदार द्वारा मालिक के रूप में स्वीकार कर लिया गया।तदनुसार डी. सी. द्वारा राजस्व अभिलेखों में समझौता करने के लिए परिणामी निर्देश जारी किए गए थे और इस प्रकार आदेश ए

च

जी.

एच.

एस. कुलदिप सिंह और ए. एन. आर. बनामएस. प्रितपाल सिंह [ऋषिकेश रॉय, जे.] ए.

दोनों पक्षों के बीच समझौते के आलोक में किरायेदारी के सुधार के संबंध में सर्कल अधिकारी द्वारा दिनांक 24.08.1974 का निपटारा किया गया था।4. समानांतर रूप से, उपरोक्त कार्यवाही के दौरान, 1.5.1972 पर

जम्मू और कश्मीर कृषि सुधार अधिनियम, 1972 (इसके बाद संदर्भित)

"1972 अधिनियम") लागू हुआ जिसके तहत नए अधिकार और दायित्व बनाए गए और राजस्व रिकॉर्ड को सही करने के उद्देश्य से सक्षम प्राधिकारी को अधिकार क्षेत्र प्रदान किया गया।इस अधिनियम की धारा 2 (6) ने राजस्व अभिलेखों के प्रयोजनों के लिए "मालिक" शब्द की व्यापक व्याख्या की और इसमें "निम्न मालिक" और मालिक के माध्यम से दावा करने वाले शामिल थे।इसी तरह, धारा 2 (7) के तहत, एक व्यक्ति द्वारा "व्यक्तिगत खेती" में मालिक और उसके दत्तक पुत्र द्वारा खेती भी शामिल थी।

ग

5. 1972 के अधिनियम की धारा 50 के बल पर, जम्मू और

कश्मीर कृषि सुधार नियम, 1973 (संक्षेप में, "1973 नियम")

उन्हें सूचित किया गया।नियम 5 में प्रावधान किया गया है कि उचित सत्यापन और प्रमाणीकरण पर 1971 के लिए खसरा गिरदावरी रजिस्टर, 1.9.1971 (कटऑफ तिथि) पर भूमि की व्यक्तिगत खेती का रिकॉर्ड होना था।नियम 7 के तहत सर्कल अधिकारियों को अपने अधिकार क्षेत्र के भीतर प्रत्येक गाँव का दौरा करना आवश्यक था ताकि वे ख़रीफ़ रजिस्टर गिरदवारी 1971 के लिए प्रविष्टियों को सत्यापित, संशोधित और प्रमाणित कर सकें।नियम 15 ने नियम 11 के तहत "विवरणी" में संशोधन या राजस्व प्रविष्टियां दाखिल करने के लिए जानकारी एकत्र करने की प्रक्रिया प्रदान की।इससे पता चलता है कि 1.9.1971 की कटऑफ तिथि के बाद, सर्कल अधिकारियों को भूमि राजस्व प्रविष्टियों के सत्यापन और संकलन के लिए नई जिम्मेदारी दी गई थी और त्रुटियों या विवादों के मामले में प्रविष्टियों में संशोधन करने की प्रक्रिया भी निर्धारित की गई थी।

डी.

ई.

6. उस स्तर पर, अब्दुल जलील खान ने विषय भूमि पर किरायेदारी के अधिकारों का दावा करते हुए सर्कल अधिकारी को किरायेदारी में सुधार के लिए आवेदन किया और किरायेदारी में सुधार के लिए शक्ति का प्रयोग करते हुए, 24.8.1974 पर सर्कल अधिकारी ने किरायेदार अब्दुल जलील खान द्वारा किए गए आवेदन का आदेश दिया।किरायेदार अब्दुल जलील खान ने 1972 के अधिनियम के तहत डी. सी. के समक्ष अपील को प्राथमिकता दी, लेकिन इस बीच 25.3.1975 पर, जम्मू

च

& कश्मीर कृषि सुधार (संचालन निलंबन अधिनियम), 1975

जी.

(इसके बाद "निलंबन अधिनियम, 1975") को अधिसूचित किया गया।निलंबन शुरू में 19.12.1975 तक प्रभावी होना था लेकिन बाद में इसे 30.3.1976 तक बढ़ा दिया गया।ये तिथियाँ महत्वपूर्ण हैं क्योंकि समझौता दिनांक 18.12.1975 दर्ज किया गया था जबकि 1972 के अधिनियम के कुछ प्रावधान निलंबन अधिनियम, 1975 के कारण निष्क्रिय रहे।

एच.

7. 1.6.1978 नए जम्मू और कश्मीर कृषि सुधारों पर

अधिनियम, 1976 (इसके बाद "1976 अधिनियम" के रूप में संदर्भित) 1972 के निलंबित अधिनियम की जगह 13.07.1978 से प्रभावी हुआ। 8.कलेक्टर द्वारा 24.12.1975 पर पारित आदेश के संदर्भ में प्रविष्टियों को सत्यापित और सही करने के क्रम में (उस अवधि के दौरान जब 1972 का अधिनियम निलंबित था) पूछताछ की गई और सक्षम अधिकारी ने उत्परिवर्तन सं.4133 जिसके तहत 11 कनाल और 15 मरला तक के पेड़ों वाली भूमि को स्वर्गीय एस. सुच्चा सिंह के नाम पर फिर से दर्ज किया गया था।अपीलकर्ता, जो भूमि मालिक के स्वाभाविक पुत्र और पुत्री हैं, ने दावा किया कि उस तारीख से आज तक, वे भूमि के कब्जे में हैं, हालांकि मध्यावधि में उनके पिता एस. सुच्चा सिंह की मृत्यु हो गई थी।

ग

9. प्रत्यर्थी द्वारा दीवानी मुकदमा सं।1 शुरू में जम्मू और कश्मीर उच्च न्यायालय के समक्ष भूमि की घोषणा और कब्जे के लिए स्थापित किया गया था और गोद लिए गए बेटे द्वारा मुकदमे में यह दावा किया गया था कि अपीलकर्ताओं ने उसे मुकदमे में दावा की गई भूमि से जबरन बेदखल कर दिया है।प्रत्यर्थी ने सुच्चा सिंह की भूमि पर अपने दावे को दिनांकित समझौते 18.12.1975 और बाद में डीसी द्वारा 24.12.1975 पर पारित समझौते को दर्ज करने वाले आदेश के आधार पर स्थापित किया है।यद्यपि प्रत्यर्थी ने सुच्चा सिंह (अपीलार्थियों के पिता) के दत्तक पुत्र होने का दावा किया, लेकिन सुच्चा सिंह की अन्य संपत्तियों के लिए इस आधार पर ऐसा दावा नहीं किया गया था।उच्च न्यायालय के समक्ष दायर मुकदमे को 1995 में जिला न्यायाधीश, अनंतनाग के न्यायालय में स्थानांतरित कर दिया गया था, जहाँ अपीलार्थी प्रतिवादी संख्या।1 और 2 ने अपना लिखित बयान दायर किया, जिसमें कहा गया था कि समझौता और उस पर डी. सी. द्वारा 24.12.1975 पर पारित आदेश अधिकार क्षेत्र के बिना था और यह वादी को कोई अधिकार प्रदान नहीं करता है।स्वर्गीय सुच्चा सिंह द्वारा निष्पादित उपहार के आधार पर दिए गए दावे पर, अपीलकर्ताओं/प्रतिवादियों का रुख यह था कि उनके पिता द्वारा उनके जीवनकाल के दौरान दस्तावेजों को रद्द कर दिया गया था और सितंबर, 1975 में निष्पादित निरसन विलेख 22.1.1976 पर दर्ज किया गया था।विशेष रूप से वादी द्वारा शिकायत में मांगे गए संशोधनों को दबाया/अस्वीकार नहीं किया गया था और मुकदमे में राहत 11 कनाल और 15 मरला भूमि तक सीमित थी जो दिनांक 18.12.1975 के समझौते और दिनांक 24.12.1975 के उपायुक्त के आदेश पर आधारित थी।

डी.

ई.

च

जी.

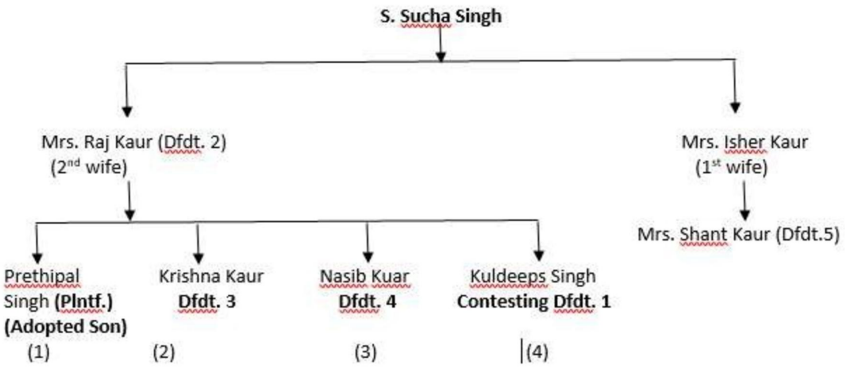
10. विद्वान जिला न्यायाधीश ने पक्षकारों की निम्नलिखित वंशावली तालिका पर ध्यान दियाः

एच.

109

एस. कुलदिप सिंह और ए. एन. आर. बनामएस. प्रितपाल सिंह [ऋषिकेश रॉय, जे.] ए.

क.



ग

11. पक्षकारों की दलीलों के आधार पर कई मुद्दों को तैयार करते हुए, विद्वान न्यायाधीश ने वादी के पक्ष में पाए गए अभिलेख पर सामग्री पर विचार करने के बाद कहा कि वह सर्वेक्षण संख्या 1829 और 1838 में 11 कनाल और 15 मार्लास का मालिक है।यह निष्कर्ष मुख्य रूप से वादी और अब्दुल जलील खान के बीच दिनांकित समझौते पर आधारित था और तदनुसार वादी-प्रतिवादी के पक्ष में और प्रतिवादी-अपीलकर्ताओं के खिलाफ भूमि के कब्जे के लिए एक डिक्री पारित की गई थी।

डी.

12. 2003 की सिविल प्रथम अपील तब अपीलार्थियों द्वारा दायर की गई थी और इसी तरह 2004 की क्रॉस अपील जिला न्यायाधीश के दिनांकित आदेश पर हमला करते हुए प्रतिवादी द्वारा दायर की गई थी, लेकिन विद्वान एकल न्यायाधीश ने अपने सामान्य आदेश के तहत दोनों अपीलों को खारिज कर दिया और इस तरह दिनांकित डिक्री/आदेश को बरकरार रखा गया।13. इसके बाद अपीलकर्ताओं ने 2008 के एल. पी. ए. No.174 को प्राथमिकता दी और विशेष रूप से डी. सी. के अधिकार क्षेत्र पर सवाल उठाया कि 24.12.1975 आदेश पारित करने के लिए यह तर्क देते हुए कि 18.12.1975 दिनांकित समझौता एक शून्य था।अपीलार्थियों के अनुसार, उनके पिता स्वर्गीय सुच्चा सिंह, जिनके माध्यम से वादी दावा करता है, विषय भूमि के मालिक थे और जब तक कि भूमि मालिक ने वादी के पक्ष में भूमि का हस्तांतरण नहीं किया, एक वैध पंजीकृत लिखत के माध्यम से, वादी का विषय भूमि पर कोई दावा नहीं हो सकता है।यह विशेष रूप से तर्क दिया गया था कि पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 49 और जम्मू और कश्मीर की धारा 138 के तहत

ई.

च

जी.

कश्मीर संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1920 जो इन पर लागू होता है -

राज्य, पंजीकृत लिखत के बिना अचल संपत्ति के स्वामित्व या कब्जे के दावे पर विचार नहीं किया जा सकता है।उनका कहना था कि अभिलेख में ऐसा कुछ भी नहीं है कि सुच्चा सिंह ने किसी वैध दस्तावेज के माध्यम से वादी को कोई भूमि हस्तांतरित की थी।समझौते पर, जो आधार था

एच.

वादी के दावे, अपीलकर्ताओं ने अनुमान लगाया कि निलंबन अधिनियम, 1975 की धारा 3 के संदर्भ में, 1972 के अधिनियम के संबंधित प्रावधानों का संचालन और उसके तहत सभी कार्यवाहियां, 30.3.1976 तक निलंबित रहीं और इसलिए 18.12.1975 समझौता और समझौते के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड के सुधार के लिए 24.12.1975 का डीसी का आदेश गैर-स्थायी है क्योंकि इसे 1972 के अधिनियम के निलंबन के दौरान पारित किया गया था।

14. प्रतिद्वंद्वी अनुमानों पर विचार करने के बाद, उच्च न्यायालय ने कहा कि एकमात्र प्रश्न जिसके लिए अपील में निर्धारण की आवश्यकता है, वह यह है कि समझौते का प्रभाव क्या है।जवाब देने के लिए, अदालत ने कहा कि समझौते की प्रमाणित प्रति से यह खुलासा नहीं होता है कि यह भूमि को फिर से शुरू करने के लिए शुरू की गई कार्यवाही के संबंध में था, लेकिन ध्यान दिया कि यह राजस्व रिकॉर्ड के सुधार से संबंधित है।अदालत के अनुसार वादी एक सैन्य कर्मी होने के नाते, अब्दुल जलील खान की किरायेदारी के तहत भूमि को फिर से शुरू करने के लिए बेहतर स्थिति में था और इसलिए वादी को कार्यवाही शुरू करने और किरायेदार अब्दुल जलील खान के साथ समझौता करने के लिए अधिकृत किया गया था।डिवीजन बेंच ने यह भी नोट किया कि भूमि के मालिक सुच्चा सिंह ने उस समझौता विलेख को स्वीकार किया था जिसमें सुच्चा सिंह की भूमि के संबंधित हिस्सों के लिए किरायेदार अब्दुल जलील खान और वादी के संबंधित स्वामित्व को दर्ज किया गया था।भूमि के हस्तांतरण के पंजीकृत दस्तावेज के बिना होने के मुद्दे पर, न्यायालय ने कहा कि समझौते के दस्तावेज में जहां एक किरायेदार स्वीकार करता है कि उसके मकान मालिक के पास कुछ ऐसी भूमि है जिस पर किरायेदार कोई दावा नहीं करता है और अपनी किरायेदारी सौंप देता है, उसे पंजीकरण की आवश्यकता नहीं होगी।संबंधित भूमि पर वादी के अधिकार को भी सुच्चा सिंह ने अपने समर्थन के माध्यम से मान्यता दी है।इसके अलावा, चूंकि अपीलकर्ताओं ने सीमा की अवधि के भीतर 18.12.1975 समझौते को उचित रूप से चुनौती देने के लिए कदम नहीं उठाए थे, इसलिए वादी का अधिकार पूर्ण था।तदनुसार अपील को विवादित फैसले के तहत खारिज कर दिया गया था।

ग

डी.

ई.

च

15. हमने अपीलार्थियों की ओर से पेश वरिष्ठ वकील श्री हुज़ेफा ए. अहमदी को सुना है।श्री S.N.Bhat, विद्वान वरिष्ठ वकील प्रतिवादी (वादी) की ओर से उपस्थित होते हैं।

जी.

16.1 समझौता विलेख पर स्वर्गीय सुच्चा सिंह के अंगूठे की छाप के प्रभावों को समझाते हुए, विद्वान वरिष्ठ वकील श्री अहमदी प्रस्तुत करते हैं कि यह केवल जलील खान की किरायेदारी के संबंध में आंतरिक व्यवस्था से संबंधित है और किसी भी तरह से वादी को स्वामित्व का कोई अधिकार हस्तांतरित नहीं करता है।वकील के अनुसार ए

एच.

111

एस. कुलदिप सिंह और ए. एन. आर. बनामएस. प्रितपाल सिंह [ऋषिकेश रॉय, जे.] ए.

"मैं समझौते को स्वीकार करता हूँ" का समर्थन किसी भी तरह से यह नहीं बताता है कि सुच्चा सिंह ने वादी को अपनी भूमि का अधिकार देने का इरादा किया था।16.2 समझौता के लिए अपीलकर्ताओं की चुनौती पर ध्यान केंद्रित करते हुए, श्री अहमदी, विद्वान वरिष्ठ वकील प्रस्तुत करते हैं कि समझौता राजस्व रिकॉर्ड के सुधार के लिए एक कार्यवाही में किया गया था और इसलिए उसी संदर्भ में समझा जाना चाहिए।चौड़े में बदल रहा है

धारा 2 (6) के तहत "मालिक" और "व्यक्तिगत खेती" की परिभाषा

और 1972 के अधिनियम के तहत क्रमशः धारा 2 (7), यह तर्क दिया जाता है कि परिभाषा व्यापक है और इसमें कानूनी मालिक के माध्यम से दावा करने वाले व्यक्ति और मालिक के "गोद लिए गए बेटे" भी शामिल हैं।तदनुसार, यह तर्क दिया जाता है कि वादी को एक मालिक के रूप में स्वीकार करने का मतलब यह नहीं है कि सुच्चा सिंह ने वादी के पक्ष में अपना स्वामित्व अधिकार हस्तांतरित करने का इरादा किया था।सर्कल अधिकारी की सीमित शक्ति को पेश करते हुए जो राजस्व रिकॉर्ड को संकलित करने और सुधारने तक सीमित थी क्योंकि वे कटऑफ तिथि 1.9.1971 पर मौजूद थे, यह प्रस्तुत किया जाता है कि नियमों के अध्याय III के तहत राजस्व सुधार कार्यवाही में समझौता केवल राजस्व रिकॉर्ड और व्यक्तिगत कृषक के रूप में भूमि के कब्जे से संबंधित हो सकता है।इसलिए यह तर्क दिया जाता है कि समझौता वादी को अधिकार नहीं दे सकता और न ही देता है।

ग

डी.

16.3 पंजीकरण अधिनियम, 1977 की धारा 17 के तहत अनिवार्य पंजीकरण की आवश्यकता पर प्रकाश डालते हुए, यह तर्क दिया जाता है कि समझौता कानून के जनादेश का पालन नहीं करता है और चूंकि वादी द्वारा केवल समझौते के बल पर अधिकार का दावा किया जाता है, इसलिए इसे प्रदान नहीं किया जा सकता था।विद्वान वरिष्ठ वकील ने भरोसा किया है

ई.

भूप सिंह बनाम राम सिंह मेजर 1 ने तर्क दिया कि कानून की आवश्यकता है

समझौता आदेश का पंजीकरण जो अचल संपत्ति में अधिकार, स्वामित्व या ब्याज पैदा करता है।के. रघुनाथन और अन्य बनाम में अनुपात।अली हुसैन साबिर और अन्य। 2 वकील द्वारा यह इंगित करने के लिए भी उद्धृत किया गया है कि न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि चूंकि वादी समझौता विलेख से स्वामित्व का दावा करता है, जैसा कि पहले से मौजूद अधिकारों की मान्यता से अलग है, इसलिए इसे अनिवार्य रूप से पंजीकरण की आवश्यकता होगी।फूल पट्टी बनाम राम सिंह 3 के फैसले पर भी वकील द्वारा अपने तर्क को मजबूत करने के लिए दबाव डाला जाता है।अपीलकर्ता सवाल करते हैं कि किरायेदार जलील खान द्वारा शुरू की गई कार्यवाही में हुए समझौते के बल पर कानूनी अधिकार कैसे सुरक्षित किया जा सकता है, जो रिकॉर्ड में प्रविष्टि में बदलाव के कारण उत्पन्न हुआ था।

च

जी.

1 (1995) 5 एससीसी 709 2 (2008) 13 एससीसी 102 3 (2015) 3 एससीसी 465

एच.

1972 के अधिनियम के तहत सत्यापन की प्रक्रिया। किसी भी मामले में विचाराधीन दस्तावेज़ को धारा 49 के अनुसार पंजीकृत किया जाना आवश्यक है।

पंजीकरण अधिनियम और जम्मू और कश्मीर हस्तांतरण की धारा 138

संपत्ति अधिनियम और श्री अहमदी की प्रस्तुति यह है कि इस तरह के पंजीकरण के बिना, वादी के लिए स्वामित्व अधिकार स्पष्ट नहीं होते हैं।16.4 जम्मू और कश्मीर राज्य पर लागू पंजीकरण अधिनियम, 1977 की धारा 17 (2) (vi) के प्रावधानों को स्वीकार करते हुए, यह तर्क दिया जाता है कि डी. सी. के दिनांकित 24.12.1975 के आदेश को पंजीकृत करने की आवश्यकता थी क्योंकि समझौता राजस्व कार्यवाही के परिणामस्वरूप था न कि किसी सक्षम न्यायालय द्वारा।चूंकि डी. सी. का आदेश उस समझौते पर आधारित था जो सर्वेक्षण का हिस्सा बनने वाली 6 कनाल की भूमि से भी संबंधित था और 1838

जिसे किरायेदार जलील खान के पक्ष में घोषित किया गया था, श्री अहमदी द्वारा यह तर्क दिया जाता है कि चूंकि वादी का मुकदमा केवल उनके द्वारा दावा किए गए 11 कनाल और 15 मरला तक ही सीमित नहीं है, इसलिए समझौते का समर्थन करने वाले डी. सी. के आदेश के लिए इन दो दस्तावेजों के बल पर वादी के अधिकार को कानूनी रूप से मान्यता देने के लिए पंजीकरण की आवश्यकता होगी।

ग

डी.

16.5 अपीलार्थियों के अनुसार, डीसी के आदेश का कोई कानूनी प्रभाव नहीं है क्योंकि यह 1972 के अधिनियम के निलंबन के दौरान पारित किया गया था और उस अवधि के दौरान प्राधिकरण के पास 1972 के अधिनियम के तहत शक्तियों का प्रयोग करने का अधिकार क्षेत्र नहीं था। 1972 का अधिनियम 25.3.1975 से 30.3.1976 के दौरान निलंबित रहा और इस चरण के दौरान, 18.12.1975 समझौते को फिर से दर्ज किया गया था।इस प्रकार समझौता और डी. सी. का 24.12.1975 आदेश उस समय था जब निलंबित अधिनियम काम कर रहा था।इसलिए, यह तर्क दिया जाता है कि डी. सी./कलेक्टर के पास अपील पर विचार करने के लिए अधिकार क्षेत्र और अधिकार का अभाव है।ऐसी स्थिति में, एल. आई. एस. के पक्षों की सहमति का कोई निहितार्थ नहीं हो सकता है क्योंकि 1972 के अधिनियम के निलंबन के कारण प्राधिकरण के पास अधिकार क्षेत्र का अभाव था। अपने तर्क के समर्थन में श्री अहमदी, विद्वान वरिष्ठ वकील ने अजुध राज बनाम पर भरोसा किया।

ई.

च

मोती 4,

"5. विशेष अधिनियम के तहत प्रतिकूल आदेश के बाद दायर किए गए मुकदमे में सीमा के प्रश्न पर निर्णय लेने का सिद्धांत अच्छी तरह से तय किया गया है।यदि वाद में आक्षेपित आदेश ऐसा है कि वादी को कोई राहत देने से पहले इसे अलग करना पड़ता है, तो अनुच्छेद 100 के प्रावधानों को आकर्षित किया जाएगा और यदि सीमा अधिनियम का कोई विशेष अनुच्छेद लागू नहीं होता है, तो वाद को अवशिष्ट अनुच्छेद 113 द्वारा नियंत्रित किया जाना चाहिए, जो निर्धारित करता है।

जी.

एच.

4 (1991) 3 एससीसी **136** ए

113

एस. कुलदिप सिंह और ए. एन. आर. बनामएस. प्रितपाल सिंह [ऋषिकेश रॉय, जे.] ए.

तीन साल की अवधि।इसलिए, किसी अचल संपत्ति के स्वामित्व के मुकदमे में, जो एक विशेष अधिनियम के तहत कार्यवाही का विषय रहा है, यदि कोई प्रतिकूल आदेश वादी की सफलता के रास्ते में आता है, तो उसे आगे बढ़ने से पहले इसे मंजूरी लेनी चाहिए।दूसरी ओर यदि आदेश अधिकारिता के बिना पारित किया गया है, तो इसे निरर्थकता के रूप में नजरअंदाज किया जा सकता है, यानी कानून की नजर में इसका अस्तित्व नहीं है और इसे दरकिनार करना आवश्यक नहीं है; और ऐसा मुकदमा अनुच्छेद 65 द्वारा कवर किया जाएगा।वर्तमान मामले में विवादास्पद तथ्यों का फैसला वादी-अपीलार्थी के पक्ष में किया गया है और निष्कर्षों को उच्च न्यायालय के समक्ष चुनौती नहीं दी गई थी।इस प्रकार, स्थिति यह है कि वादी भूमि पर कब्जा करने में मालिक था और प्रतिवादी मोती केवल एक मजदूर था, जिसके पास किरायेदार या उप-किरायेदार का कोई अधिकार नहीं था। सवाल यह है कि क्या इस पृष्ठभूमि में वाद पर निर्णय लेने से पहले अधिनियम की धारा 27 (4) के तहत प्रतिवादी के पक्ष में पारित आदेश को दरकिनार करना आवश्यक है या क्या वादी उक्त आदेश को अमान्य मानते हुए डिक्री प्राप्त कर सकता है, इस मामले में वाद निस्संदेह अनुच्छेद 65 द्वारा शासित होगा।"

ग

डी.

विद्वान वरिष्ठ वकील ने आगे मोहम्मद अंसारी पर भरोसा किया

v. भारत संघ और अन्य 5., “35. इस स्तर पर, यह दोहराना आवश्यक है कि उच्च न्यायालय के समक्ष मामले के लंबित रहने के दौरान, केंद्रीय प्रशासनिक न्यायाधिकरण ने अपीलार्थी के पक्ष में 5-11-2012 पर अंतिम आदेश पारित किया था।चाहे जो भी हो, न्यायाधिकरण के पास उन्नयन के मुद्दे या अपीलार्थी द्वारा उसके समक्ष उठाए गए निर्णय की प्रकृति से निपटने का अधिकार क्षेत्र नहीं है।इस मुद्दे से निपटने के लिए अंतर्निहित अधिकार क्षेत्र की कमी के अभाव में, उक्त निर्णय अमान्य है।कानून में इसका कोई अस्तित्व नहीं है।यह कानून में अच्छी तरह से तय किया गया है कि पारित किया गया निर्णय एक शून्य है यदि यह किसी ऐसे न्यायालय द्वारा पारित किया जाता है जिसके पास कोई अंतर्निहित अधिकार क्षेत्र नहीं है।जिस डिक्री को शून्य कहा जाना है, उसे इस अर्थ में समझा जाना चाहिए कि यह डिक्री पारित करने वाली अदालत की शक्तियों से परे है, न कि केवल अमान्य डिक्री।(हीरालाल मूलचंद दोशी बनाम बारोट रमन लाल देखें।

ई.

च

जी.

एच.

5 (2017) 3 एस. सी. सी. 740

रणछोड़दास [हीरालाल मूलचंद दोशी बनाम बारोट रमन लाल रणछोड़दास, (1993) 2 एस. सी. सी. 458]।"

16.6 इसके बाद अपीलकर्ताओं का तर्क है कि समझौते की विषय वस्तु उद्यान भूमि है, जिसे 1972 के अधिनियम की धारा 2 (4) के तहत भूमि की परिभाषा से बाहर रखा गया था और इसलिए न तो किरायेदार जलील खान और न ही वादी, ऐसी उद्यान भूमि पर किसी भी अधिकार का दावा कर सकते हैं।इसलिए यह तर्क दिया जाता है कि 1972 का अधिनियम किसी भी निजी समझौते की अनुमति नहीं देता था, जिसके लिए कोई समझौता किया जा सकता था।16.7 प्रतिवादियों के खिलाफ इस निष्कर्ष पर कि उन्होंने समझौते को चुनौती नहीं दी थी और इसलिए वादी के लिए भूमि पर अधिकार स्पष्ट हो गए थे, कानून की एक असमर्थनीय स्थिति के रूप में तर्क दिया जाता है।अपीलार्थियों के अनुसार डिक्री एक कानूनी निरर्थकता है क्योंकि प्राधिकरण के पास ऐसा कोई आदेश पारित करने का अधिकार क्षेत्र नहीं था।इसलिए यह तर्क दिया जाता है कि इसे संपार्श्विक कार्यवाही में भी अलग रखा जा सकता है और समझौता भूमि मालिक सुच्चा सिंह के अपनी भूमि पर किसी भी कानूनी अधिकार को समाप्त नहीं करेगा।

ग

डी.

17.1 इसके विपरीत, प्रत्यर्थी (वादी) के विद्वान वरिष्ठ वकील श्री एस. एन. भट सबसे पहले यह प्रस्तुत करेंगे कि चूंकि अपील तीन अदालतों के समवर्ती निष्कर्षों से उत्पन्न होती है, जिन्होंने वादी के पक्ष में स्वामित्व और कब्जा घोषित करने वाले मुकदमे का फैसला सुनाया था, इसलिए इस अदालत को अनुच्छेद 136 के तहत शक्ति का प्रयोग करते हुए उन निष्कर्षों को परेशान नहीं करना चाहिए।इसके अलावा, वर्तमान मामले के तथ्यों में, इस न्यायालय को हस्तक्षेप नहीं करना चाहिए।यह प्रस्तुत किया जाता है कि दत्तक पुत्र के रूप में प्रतिवादी को केवल 11 कनाल और 15 मार्ला मिलेंगे।(अपीलार्थी के पास एक मामला है कि प्रत्यर्थी के पास अन्य गुण थे)।यह बदले में प्रतिवादी द्वारा विवादित है।

ई.

17.2 प्रत्यर्थी के अनुसार, विचाराधीन भूमि पर अधिकार समझौते और डीसी के समर्थन के आधार पर घोषित किया जाता है और चूंकि भूमि मालिक सुच्चा सिंह ने समझौते पर अपने अंगूठे का निशान लगाया था, इसलिए वादी के स्वामित्व को स्वीकार किया जाता है।इस प्रकार, वादी के अधिकार को अदालतों द्वारा उचित रूप से संरक्षित किया गया था।श्री भट के अनुसार, लेन-देन के पक्षकार स्पष्ट रूप से समझौते के उद्देश्य को समझते थे और इस तरह 1972 के अधिनियम के तहत "मालिक" की परिभाषा के साथ इस मुद्दे पर भ्रम पैदा नहीं किया जाना चाहिए। यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि सुच्चा सिंह समझौते पर अपना समर्थन करके स्पष्ट रूप से विषय भूमि पर वादी के अधिकार को देने और मान्यता देने का इरादा रखते हैं और उनके कार्य को 1972 के अधिनियम के तहत "मालिक" की परिभाषा के माध्यम से नहीं देखा जा सकता है।

च

जी.

एच.

115

एस. कुलदिप सिंह और ए. एन. आर. बनामएस. प्रितपाल सिंह [ऋषिकेश रॉय, जे.] ए.

क.

17.3 निलंबन अधिनियम, 1975 के संचालन के दौरान पारित किए जाने के लिए डी. सी. के दिनांकित आदेश के अमान्य होने के मुद्दे पर, प्रतिवादी का तर्क है कि इस तरह का विवाद पहली बार एल. पी. ए. में उच्च न्यायालय की खंड पीठ के समक्ष उठाया गया था और चूंकि यह मुद्दा प्रतिवादियों द्वारा न तो निचली अदालत या पहली अपीलीय अदालत के समक्ष उठाया गया था, इसलिए खंड पीठ ने सही निर्णय दिया कि अपीलकर्ता इस तरह के विवाद को उठाने के लिए अयोग्य हैं।यह भी बताया गया है कि निलंबन अधिनियम, 1975 ने 1972 के अधिनियम के तहत सभी कार्यवाही को पूरी तरह से निलंबित नहीं किया था और कुछ कार्यवाही को रखा गया था

निलंबन अधिनियम, 1975 की धारा 4 के तहत जीवित।इसलिए, जब तक

सर्कल अधिकारी के समक्ष शुरू की गई कार्यवाही की सटीक प्रकृति को सामने लाया जाता है, यह नहीं कहा जा सकता है कि निलंबित अधिनियम, 1975 समझौता और उपायुक्त के समक्ष कार्यवाही पर लागू होता है।चूंकि एल. पी. ए. की कार्यवाही में पहली बार अपीलार्थियों को इस तरह का विवाद उठाने की अनुमति देने से प्रतिवादी-वादी के प्रति बहुत पूर्वाग्रह पैदा हुआ था, इसलिए वरिष्ठ वकील श्री भट सीताबाई पर भरोसा करते हैं।

ग

& एन. आर. वी.रामचंद्र 6 और ओम प्रकाश एंड ओआरएस. वी.आर. के. कालरा 7.

डी.

17.4 अपीलार्थियों के खिलाफ निरोध की याचिका पर भी वरिष्ठ वकील ने यह कहते हुए जोर दिया कि प्रत्यर्थी-वादी के स्वामित्व को समझौता में सुच्चा सिंह द्वारा स्वीकार किया गया था और डीसी द्वारा इसे स्वीकार किए जाने के बाद, सुच्चा सिंह के कानूनी उत्तराधिकारियों के रूप में अपीलार्थियों को इस तरह के विवाद को उठाने से रोक दिया जाता है।

ई.

17.5 श्री भट के अनुसार, अपीलकर्ताओं का यह कहना गलत है कि समझौता और डीसी के आदेश के लिए पंजीकरण की आवश्यकता होगी।वकील ने आगे तर्क दिया कि लेन-देन अनिवार्य रूप से सुच्चा सिंह के परिवार के भीतर है और प्रतिवादी सुच्चा सिंह का गोद लिया हुआ बेटा होने के नाते, लेनदेन को एक पारिवारिक लेनदेन के रूप में माना जाना चाहिए, और यह अजनबियों के बीच लेनदेन को नियंत्रित करने वाले सिद्धांतों के लिए एक अपवाद होगा।इसलिए, काले और अन्य बनाम उप पर निर्भरता रखना।

च

समेकन निदेशक और अन्य 8, राम चरण दास बनाम गिरिजा नंदिनी देवी और अन्य 9, मातुरी पुल्लैया और एक अन्य बनाम मातुरी

नरसिम्हम और अन्य 10, श्री भट का तर्क है कि औपचारिकताओं के आग्रह पर अपीलार्थी के खिलाफ बहिष्कार और समानता के सिद्धांत लागू होंगे।

जी.

6 आकाशवाणी 1970 343

7 (1988) 4 एससीसी 705 8 (1976) 3 एससीसी 119 9 एआईआर 1966 एससी 323 10 एआईआर 1966 एससी 1836

एच.

116

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2022] 13 एस सी आर।

जैसे पंजीकरण एक पारिवारिक व्यवस्था के अलावा और कुछ नहीं है।परिवारों से जुड़े लेन-देनों में अवरोध के सिद्धांतों की व्याख्या करने के लिए, श्री.

भट के. सी. कपूर बनाम श्रीमती पर निर्भर है। एलआरएस द्वारा राधिका देवी (मृत)। और अन्य 11, महबूब साहब बनाम सैयद इस्माइल और अन्य 12, भगवान कृष्ण गुप्ता (डी) बनाम प्रभा गुप्ता और अन्य 13, गणेशी (मृत) एलआरएस के माध्यम से। और अन्य बनाम अशोक और अन्य 14 और कानूनी प्रतिनिधि बनाम रोशनबी और अन्य 15 द्वारा अजांबी (मृत)।

निष्कर्ष

उ. क्या दिनांकित समझौता 18.12.1975 शीर्षक प्रदान करता है?

18. उपरोक्त मुद्दे पर निर्णय लेने के लिए, हमें इसके इरादे और कार्यप्रणाली में समझौते को देखने की आवश्यकता है।वादी और अब्दुल जलील खान (किरायेदार) के बीच समझौता 1972 के अधिनियम और नियमों के तहत राजस्व रिकॉर्ड के सुधार के लिए एक कार्यवाही में दर्ज किया गया था।वहाँ, वादी को उस भूमि का मालिक और कब्जे में स्वीकार किया गया, जिस पर उसने व्यक्तिगत रूप से खेती की थी।सुच्चा सिंह ने अपने अंगूठे के निशान के साथ समझौता विलेख का समर्थन किया।इस पर प्रतिवादियों ने तर्क दिया है कि उक्त बयान को उस संदर्भ में पढ़ा जाना चाहिए जिसमें यह दिया गया था और लेन-देन के पक्षों ने इसे कैसे समझा।वादी का कहना है कि उसके दत्तक पिता सुच्चा सिंह ने वादी को उपाधि प्रदान करने का इरादा किया था और सुच्चा सिंह ने समझौते पर समर्थन करने से पहले 1972 के अधिनियम के तहत "मालिक" की परिभाषा पर गौर नहीं किया होगा।इस पर, यह नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है कि पक्षों ने 1972 के अधिनियम के तहत एक कार्यवाही में लेनदेन को प्रभावी बनाया। इस प्रकार, समझौता 1972 के अधिनियम के चार कोनों के भीतर मौजूद है, और इसलिए वैधानिक प्रावधानों को लागू करके पढ़ा जाना चाहिए।

ग

डी.

ई.

19. आगे बढ़ते हुए, एस. एस. के तहत 'मालिक' और 'व्यक्तिगत खेती' की परिभाषाएँ। 1972 के अधिनियम के क्रमशः 2 (6) और (7) विस्तृत हैं।मालिक की परिभाषा समावेशी है।इसमें न केवल कानूनी मालिक/मालिक शामिल हैं, बल्कि कानूनी मालिक के माध्यम से दावा करने वाला व्यक्ति भी शामिल है।विशेष रूप से, मालिक के 'गोद लिए गए बेटे'।इसलिए, नियमों के अध्याय III के तहत सुधार कार्यवाही में समझौता डिक्री का उद्देश्य केवल राजस्व प्रविष्टियों से संबंधित है, और

च

जी.

11 (1981) 4 एससीसी 487 12 (1995) 3 एससीसी 693 13 (2009) 11 एससीसी 33 14 (2011) 15 एससीसी 417 15 (2017) 11 एससीसी 544 ए

एच.

117

एस. कुलदिप सिंह और ए. एन. आर. बनामएस. प्रितपाल सिंह [ऋषिकेश रॉय, जे.] ए.

व्यक्तिगत कृषक के रूप में भूमि का अधिकार।यह सुच्चा सिंह की भूमि पर वादी को शायद ही कोई वैध अधिकार प्रदान कर सकता था।

20. 1973 के नियमों के तहत शक्ति सर्कल अधिकारी को सीमित शक्ति प्रदान करती है और यह राजस्व रिकॉर्ड को सत्यापित करने, संशोधित करने और प्रमाणित करने तक सीमित है क्योंकि वे कटऑफ तिथि यानी 1 सितंबर, 1971 को मौजूद थे।इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि राजस्व अभिलेखों और व्यक्तिगत खेती के अधिकारों के संदर्भ में केवल पुष्टि की व्याख्या सुच्चा सिंह के वादी को उपाधि प्रदान करने के इरादे के रूप में नहीं की जा सकती है।समझौते पर अपने समर्थन के साथ, सुच्चा सिंह का इरादा शायद व्यक्तिगत खेती का अधिकार देना था, लेकिन यह किसी भी तरह से यह नहीं बताता है कि सुच्चा सिंह ने वादी को अधिकार प्रदान करने का इरादा किया था।21. यह भी ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि वादी ने अपनी गवाही (निचली अदालत के समक्ष, और निचली अदालत के फैसले में दर्ज) में कहा था कि सुच्चा सिंह ने "बगीचे" तैयार किए थे।हालाँकि, वादी के वेतन का उपयोग करके।इसलिए यह भूमि बगीचे की श्रेणी में आती है।इस स्थिति में, जो भूमि समझौता का विषय है, वह उद्यान होने के कारण 1972 के अधिनियम की धारा 2 (4) के तहत भूमि की परिभाषा से बाहर रही। इस प्रकार, भूमि की ऐसी श्रेणी का अधिकार वादी के पास निहित नहीं हो सकता था।तथ्य का यह निर्धारण शीर्षक पर निर्णय लेने के लिए आवश्यक है और यह मुद्दा निश्चित रूप से उच्च न्यायालय के समक्ष एल. पी. ए. की कार्यवाही में उठाया गया था, इसके अलावा निचली अदालत में भी उठाया गया था।ऐसी स्थिति में इस न्यायालय को 'बगीचे' के पहलू को ध्यान में रखना चाहिए और चुनाव लड़ने वाले पक्षों पर इसके प्रभाव को भी संबोधित करना चाहिए।उपरोक्त के परिणाम हमें यह मानने के लिए राजी करते हैं कि समझौता (18.12.1975) वादी पर कोई वैध अधिकार नहीं देता है।

ग

डी.

ई.

ख. क्या समझौते के लिए पंजीकरण की आवश्यकता थी?

च

22. प्रतिवादियों द्वारा यह तर्क दिया जाता है कि समझौता पंजीकरण अधिनियम, 1977 की धारा 17 का पालन नहीं करता है जो अनिवार्य पंजीकरण को अनिवार्य करता है, और एक पंजीकृत दस्तावेज के बिना, कोई भी अधिकार या दावा या कब्जा सफल नहीं हो सकता है।दूसरी ओर, वादी ने तर्क दिया है कि लेन-देन अनिवार्य रूप से सुच्चा सिंह के परिवार के भीतर है क्योंकि वादी सुच्चा सिंह का गोद लिया हुआ बेटा है।वर्तमान प्रकृति का लेन-देन एक अलग वर्ग से संबंधित है, और इस प्रकार, अजनबियों के बीच लेन-देन को नियंत्रित करने वाले सामान्य सिद्धांत, लेनदेन के इस वर्ग पर लागू नहीं होते हैं।

जी.

23. हालाँकि हम समझौते को एक प्रकार की 'पारिवारिक व्यवस्था' के रूप में देखने में असमर्थ हैं।समझौता परिवार के सदस्यों के बीच नहीं था

एच.

लेकिन वादी और किरायेदार के बीच-जलील खान (परिवार का सदस्य नहीं)।सुच्चा सिंह का बयान "मैं समझौते को स्वीकार करता हूं", केवल जलील खान के किरायेदारी के संबंध में आंतरिक व्यवस्था के संबंध में है, और यह इसे एक पारिवारिक व्यवस्था नहीं बनाएगा।इसके अलावा, यह याचिका कि समझौता एक "पारिवारिक व्यवस्था" है, इस न्यायालय के समक्ष पहली बार उठाई गई है।वादी ने उच्च न्यायालय के समक्ष सुच्चा सिंह द्वारा छोड़ी गई अन्य संपत्तियों (इस आधार पर कि वादी उसका गोद लिया हुआ बेटा है) पर अपने दावे को काफी हद तक माफ कर दिया था।इसलिए उन्हें इस न्यायालय के समक्ष पहली बार इस तरह का विवाद उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।अन्यथा भी, जलील खान परिवार के सदस्य नहीं थे।इस प्रकार, वह एक तथाकथित "पारिवारिक व्यवस्था" में एक पक्ष नहीं हो सकता था।इसके अलावा, परिवार का कोई भी अन्य सदस्य उक्त समझौते में पक्षकार नहीं था।इसलिए, विचाराधीन दस्तावेजों के लिए पंजीकरण की आवश्यकता होगी और इसे पारिवारिक व्यवस्था के रूप में नहीं माना जा सकता है।

ग

24. यह ध्यान रखना उचित है कि वादी के लिए स्वामित्व का दावा केवल समझौते पर आधारित है और प्रतिवादी किसी भी पूर्व स्वामित्व का दावा नहीं कर रहा है।यह मुद्दा कि क्या किसी वाद की कार्यवाही में पक्षों के बीच समझौता डिक्री, उनमें से किसी एक को अधिकार सौंप सकती है या हस्तांतरित कर सकती है,

डी.

भूप सिंह बनाम राम सिंह मेजर [ऊपर] में निर्णय लिया गया था, जहाँ

ऐसे समझौता आदेश के पंजीकरण की आवश्यकता जो नए अधिकार, शीर्षक या ब्याज पैदा करती है, को निम्नलिखित तरीके से बरकरार रखा गया थाः- -प.व.१४ का कथन भी उपयोगी रूप से पुनः इस प्रकार पेश किया जा सकता है -

“18. उपखंड (vi) के तहत कानूनी स्थिति को उपरोक्त चर्चा के आधार पर नीचे संक्षेप में प्रस्तुत किया जा सकता हैः

ई.

(1) यदि समझौता आदेश प्रामाणिक है, इस अर्थ में कि समझौता स्टाम्प शुल्क के भुगतान को रोकने और पंजीकरण से संबंधित कानून को विफल करने का साधन नहीं है, तो पंजीकरण की आवश्यकता नहीं होगी।इसके विपरीत स्थिति में, इसके लिए पंजीकरण की आवश्यकता होगी।

च

(2) यदि समझौता डिक्री पहली बार किसी पक्ष के पक्ष में 100 रुपये या उससे अधिक मूल्य की अचल संपत्ति में अधिकार, स्वामित्व या ब्याज का सृजन करती है, तो डिक्री या आदेश के लिए पंजीकरण की आवश्यकता होगी।

जी.

(3) यदि डिक्री धारा 17 की उप-धारा (1) के किसी भी खंड को आकर्षित नहीं करती है, जैसा कि उपरोक्त प्रिवी काउंसिल और इस न्यायालय के मामलों में स्थिति थी, तो यह स्पष्ट है कि डिक्री को पंजीकरण की आवश्यकता नहीं होगी।

एच.

119

एस. कुलदिप सिंह और ए. एन. आर. बनामएस. प्रितपाल सिंह [ऋषिकेश रॉय, जे.] ए.

क.

(4) यदि डिक्री में समझौते की शर्तों को शामिल नहीं किया गया था, जैसा कि लाहौर मामले में स्थिति थी, तो समझौते की शर्तों से लाभ प्राप्त नहीं किया जा सकता है, भले ही किसी मुकदमे को विचाराधीन समझौते के कारण निपटाया जाना हो।

(5) यदि डिक्री द्वारा व्यवहार की गई संपत्ति "वाद या कार्यवाही की विषय-वस्तु" नहीं है, तो उप-धारा (2) का खंड (vi) 1929 के अधिनियम 21 द्वारा इस खंड के संशोधन के कारण काम नहीं करेगा, जिसका मूल प्रिवी काउंसिल के उपरोक्त निर्णय में है, जिसके अनुसार मूल खंड आकर्षित किया गया होगा, भले ही वह उस संपत्ति को शामिल करता हो जो मुकदमे में न हो।"

ग

25. इसके अलावा, के. रघुनाथन और ओआरएस बनाम.अली हुसैन साबिर

& अन्य। [ऊपर], भूप सिंह [ऊपर] का उल्लेख करते हुए, न्यायालय ने कहा कि पहली बार अधिकार/स्वामित्व या ब्याज बनाने के लिए सहमति की शर्तों, जो किसी अधिकार की मान्यता से अलग हैं, के लिए पंजीकरण की आवश्यकता होगी यदि संपत्ति का मूल्य रुपये से अधिक है। 100.यह तीन द्वारा पुष्टि की गई थी

डी.

फूल पट्टी बनाम राम सिंह [ऊपर] मामले में न्यायाधीशों की पीठ।अंत में, रिपुदमन सिंह बनाम टिक्का महेश्वर चंद 16 मामले में, इस अदालत ने फैसला सुनाया

कि जहाँ पहले से कोई अधिकार नहीं है, लेकिन अधिकार केवल समझौते द्वारा बनाया गया है, वहाँ इस तरह का समझौता नए अधिकार, स्वामित्व या रुपये मूल्य की अचल संपत्ति में ब्याज का निर्माण करता है। 100 या उससे अधिक, अनिवार्य रूप से पंजीकृत है।

ई.

26. वर्तमान मामले में, किरायेदार-जलील खान द्वारा दायर अपील 1972 के अधिनियम के तहत सत्यापन की प्रक्रिया के दौरान अभिलेखों में प्रविष्टि के परिवर्तन से उत्पन्न हुई। यह इस अपील में था कि समझौता डी. सी. के आदेश द्वारा दर्ज और समर्थित किया गया था, जिसमें पहली बार वादी के कब्जे को मान्यता दी गई थी, जैसा कि वादी द्वारा मुकदमे के पैराग्राफ 6 में भी स्वीकार किया गया था।इस तरह की परिस्थितियों में, हमें पूरा यकीन है कि समझौते को पंजीकृत करने की आवश्यकता थी।

च

पंजीकरण अधिनियम, 1977 की धारा 49 के तहत और धारा के तहत भी

138 जे एंड के संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम। इस तरह के पंजीकरण के बिना वादी के लिए कोई भी अधिकार विचाराधीन दस्तावेजों से फलीभूत नहीं हो सकता है।27. इसके अलावा, समझौता और डीसी का परिणामी आदेश, एक राजस्व कार्यवाही में पारित किया गया था और यह निश्चित रूप से अदालत की कार्यवाही का हिस्सा नहीं था।इस मामले में समझौता पंजीकरण की धारा 17 (2) (vi) के तहत अपवाद श्रेणी में नहीं आता है।

जी.

16 (2021) 7 एस. सी. सी. 446

अधिनियम, 1977 (जैसा कि तत्कालीन जम्मू-कश्मीर राज्य पर लागू होता है)।उपरोक्त बात यह स्पष्ट करती है कि कानूनी प्रभाव के लिए समझौते की आवश्यकता है।

पंजीकरण अधिनियम, 1977 के तहत पंजीकरण।

28. महत्वपूर्ण रूप से, समझौते पर आधारित डीसी के 24.12.1975 आदेश में सर्वेक्षण संख्या 1829 और 1838 का हिस्सा बनने वाली 6 कनाल भूमि से भी निपटा गया, जो किरायेदार-जलील खान के स्वामित्व में चली गई।विषय समझौता या डी. सी. का आदेश केवल 11 कनाल और 15 मार्लास तक ही सीमित नहीं था जैसा कि वादी ने दावा किया था।इन परिस्थितियों का मतलब यह होगा कि समझौते के लिए किसी भी कानूनी प्रभाव के लिए पंजीकरण की आवश्यकता थी।चूँकि अधिकार का दावा किया जाता है, और वादी ने अपने पूरे मामले को समझौते पर आधारित किया, इसलिए इसे अनिवार्य रूप से पंजीकरण की आवश्यकता होगी।तदनुसार, प्रश्न बी का उत्तर सकारात्मक में दिया जाता है।

ग

29. प्रतिवादियों ने उच्च न्यायालय के समक्ष भी असफल तर्क दिया है कि उपायुक्त के अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करना है

जम्मू-कश्मीर कृषि सुधार अधिनियम, 1972 के तहत शक्तियां निलंबित कर दी गईं

समझौता फरमान पारित करने की तारीख को।कानून के इस तरह के प्रश्न का इस मुकदमे पर एक सामग्री निहित है और उसी पर विचार करने की आवश्यकता है।जैसा कि पहले उल्लेख किया गया है, 1972 के अधिनियम को 25.03.1975 से 30.03.1976 के दौरान निलंबित कर दिया गया था और इस अवधि के दौरान समझौता 18.12.1975 पर दर्ज किया गया था और 24.12.1975 आदेश डीसी द्वारा पारित किया गया था। इन आदेशों के लिए प्रयोग की गई शक्ति अधिनियम के निलंबित प्रावधानों से पता लगाने योग्य है। बेशक, जे एंड के कृषि सुधार

डी.

ई.

(संचालन का निलंबन) अधिनियम, 1975 में एक प्रावधान था जिसने

1972 अधिनियम की कुछ धाराओं के लिए अपवाद। परंतुक का प्रासंगिक भाग इस प्रकार है;

“4. अधिनियम सं. के कुछ प्रावधान। (1) धारा 15,25,26,27,28 और 51 के प्रावधान और मूल अधिनियम के अध्याय 5 के प्रावधान जहां तक वे इन धाराओं से संबंधित हैं और इसके तहत जारी किए गए कोई नियम, अधिसूचनाएं, आदेश और निर्देश, जिसमें उक्त प्रावधानों के तहत शुरू की गई कोई कार्यवाही या की गई कार्रवाई शामिल है और इस अधिनियम के प्रारंभ की तारीख तक लंबित हैं, पहले की तरह जारी और लागू किए जाएंगेः...”

च

जी.

30. उपरोक्त यह स्पष्ट करता है कि यह मामला 1972 के अधिनियम की धारा 15 (भूमि हस्तांतरण पर निषेध), 25 (वार्षिक कर का उद्ग्रहण), 27 (कर संग्रह), 28 (कर से संबंधित शुल्क का निर्धारण), 51 (निरसन और बचत) जैसी किसी भी छूट प्राप्त धारा के दायरे से बाहर है। केवल ए

एच.

121

एस. कुलदिप सिंह और ए. एन. आर. बनामएस. प्रितपाल सिंह [ऋषिकेश रॉय, जे.] ए.

अध्याय 5 के ऐसे प्रावधान जो उपरोक्त प्रावधानों से संबंधित थे, प्रासंगिक थे, और सभी धाराएं अपवाद के दायरे में नहीं थीं। 1972 के अधिनियम की धारा 31, जो अपील और संशोधनों के लिए प्रदान की गई थी, निलंबन अधिनियम, 1975 की धारा 4 द्वारा संरक्षित नहीं थी।इस प्रकार, हमारे दिमाग में डी. सी. के पास या तो अपील पर विचार करने या निलंबित चरण के दौरान समझौते का समर्थन करने के लिए अंतर्निहित अधिकार क्षेत्र का अभाव था।ऐसे मामलों में जहां प्राधिकरण के पास एक विशेष अधिनियम के तहत अधिकार क्षेत्र की कमी है और फिर भी कानून के अधिकार के बिना शक्तियों का प्रयोग करता है, शक्ति के इस तरह के गैरकानूनी प्रयोग के माध्यम से पारित कोई भी आदेश या डिक्री कानूनी शून्य होगी।प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र की कमी को पक्षों की सहमति से ठीक नहीं किया जा सकता है।इस तरह के अक्षम आदेश को चुनौती दी जा सकती है जहां भी इसे लागू करने या उस पर भरोसा करने की मांग की जाती है, यहां तक कि निष्पादन या संपार्श्विक कार्यवाही में भी।तदनुसार प्रतिवादियों के पक्ष में जवाब देते हुए, हमारी राय में डीसी के आदेश का कोई कानूनी प्रभाव नहीं हो सकता है क्योंकि यह निलंबन अधिनियम, 1975 के संचालन के दौरान पारित किया गया था।हमने पाया है कि समझौता अपंजीकृत होने के कारण प्रतिवादी को अधिकार प्रदान नहीं किया जा सकता है।

ग

डी.

31. हमारे विचार के लिए अंतिम मुद्दा यह है कि क्या डी. सी. के आदेश को चुनौती देने में प्रतिवादियों के खिलाफ निरोध सिद्धांत लागू होगा।जैसा कि हम जानते हैं कि समानता कानून का पालन करती है, और जब भी कानून और समानता के बीच संघर्ष होता है, तो यह कानून ही है जो प्रबल होना चाहिए।यहाँ लैटिन उक्ति "ड्यूरा लेक्स सेड लेक्स", जिसका अर्थ है "कानून कठिन है, लेकिन यह कानून है" लागू होगा।समानता केवल कानून का पूरक हो सकती है, लेकिन यह इसे प्रतिस्थापित या ओवरराइड नहीं कर सकती है 18, और इसका प्रतिवादी के खिलाफ असर होगा।

ई.

32. मामले के अभिलेखों से पता चलता है कि सुच्चा सिंह ने अपने जीवनकाल में वादी के पक्ष में दो वसीयतों को रद्द कर दिया था।यह इंगित करता है कि सुच्चा सिंह को अपनी संपत्ति का कोई भी हिस्सा वादी को देने में कोई दिलचस्पी नहीं थी।अन्यथा भी, मुकदमा संपत्ति सुच्चा सिंह की स्व-अर्जित संपत्ति है, और एक दाता द्वारा स्व-अर्जित संपत्तियों के निपटान के संबंध में इक्विटी का दावा नहीं कर सकता है।समानता प्रतिस्पर्धी हितों को संतुलित करने के बारे में है और इस तथ्य को उचित महत्व दिया जाना चाहिए कि अपीलार्थी कब्जे में रहे हैं और चार दशकों से अधिक समय से अपने पिता की भूमि का पोषण कर रहे थे और प्रत्यर्थी द्वारा उनके खिलाफ प्रस्तावित बहिष्कार सिद्धांत को क़ानून 19 द्वारा निर्धारित कानून को रास्ता देना चाहिए।

च

जी.

17 (1991) 3 एससीसी 136, पैरा।5 | (2017) 3 एससीसी 740, पैरा।35 18 (2007) 2 एससीसी 230, पैरा।29

एच.

19 (2021) 3 एस. सी. सी. 401

122

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2022] 13 एस सी आर।

33. उनके खिलाफ समवर्ती निष्कर्ष के बावजूद, इस तरह के मामले में, जहां कानून अपीलार्थी के पक्ष में झुकता है, न्यायालय को परिस्थितियों के अनुसार सुधारात्मक अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करना होगा।इस प्रकार,

हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम से संकेत लेते हुए

बनाम कॉर्क विनिर्माण कंपनी 20।, इस मामले में अनुच्छेद 136 के तहत असाधारण अधिकार क्षेत्र का प्रयोग योग्य पाया गया है।

34. तदनुसार कार्यवाही करते हुए, सर्वेक्षण संख्या के अंतर्गत आने वाली 11 कनाल और 15 मरला भूमि के संबंध में प्रतिवादी (वादी) के पक्ष में डिक्री।1829 और 1838 रनबीरपोरा, अनंतनाग में स्थित हैं।पक्षकारों को अपना खर्च वहन करने के लिए छोड़ कर अपील की अनुमति दी जाती है।

ग

अंकित ज्ञान

अपील की अनुमति दी गई।

(सहायकः आरश चौधरी, एलसीआरए)

डी.

ई.

च

जी.

20 (2007) 8 एससीसी 120

एच.