

[2023] 10 एस. सी. आर 936:2023 आईएनएससी 550

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 10 एस सी आर।

क.

उत्तर प्रदेश राज्य और ए. एन. आर.

वी.

रवि कुमार (निर्णय) एल. आर. एस. और अन्य के माध्यम से (2009 की सिविल अपील संख्या 4983)

18 मई, 2023

[सूर्या कान्ट और जे. के. माहेश्वरी, जे. जे.]

किरायेदारी कानून:स्वामित्व दावा-तथ्यों पर, 1895 के अधिनियम के तहत 1924 में किसी को पट्टे पर दी गई भूमि, जिसने इसे 1947 के बिक्री विलेख के माध्यम से उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती को बेच दिया और उसके बाद भूमि को उनके नाम और उनकी मृत्यु पर उनके उत्तराधिकारी के रूप में दर्ज किया गया, और उन्हें लगातार उक्त भूमि के भूमिधर के रूप में दर्ज किया जाता है-समानांतर रूप से आगे बढ़ने वाली विभिन्न कानूनी कार्यवाही-उत्तरदाताओं को स्वामित्व अधिकारों या पट्टे के अधिकारों की बिक्री से संबंधित मुद्दे; लागू किरायेदारी कानून के तहत उत्तरदाताओं की स्थिति और यदि स्थिति उन्हें सूट भूमि के स्वामित्व के लिए हकदार है; यदि पट्टा अधिकार 1924 के पट्टा विलेख के तहत वैध रूप से हस्तांतरित किए गए हैं; 1924 के पट्टा विलेख का निर्धारण, पूर्व अनुमोदन की शर्त का उल्लंघन और प्रारंभिक पट्टा विलेख की समाप्ति। उच्च न्यायालय ने बिक्री विलेख के आधार पर प्रत्यर्थियों के पक्ष में स्वामित्व के मुद्दे पर निर्णय लेते समय, लिखत की प्रकृति के बारे में अलग-अलग निष्कर्ष निकाले हैं-उच्च न्यायालय द्वारा ये दोनों समानांतर निष्कर्ष बिक्री विलेख की प्रकृति की कोई गंभीर जांच किए बिना किए गए हैं-बिक्री विलेख की प्रकृति के साथ-साथ क्या यह 1924 के पट्टे विलेख की शर्तों का उल्लंघन था, जिसके कारण पट्टे के निर्धारण का मुद्दा अनुत्तरित रहता है-उच्च न्यायालय ने किरायेदारी की स्थिति के संबंध में इस बात पर कोई गंभीर विचार किए बिना व्यापक टिप्पणी की कि क्या वे कानूनी रूप से मान्य थे या नहीं-ऐसी किसी भी कार्यवाही का कोई संदर्भ नहीं दिया जाता है जिसमें किरायेदार को कभी भी अधिभोग किरायेदार के रूप में दर्जा दिया गया था।

ग

डी.

ई.

च

जी.

एच.

936 ए.

937

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनाम एल. आर. एस. और अन्य ए. के माध्यम से रावी कुमार (डिसीज्ड)

जिन्हें नीचे की अदालतों द्वारा अनुत्तरित छोड़ दिया गया है, जिसके कारण कई तथ्यात्मक मुद्दों के निर्धारण को अधर में छोड़ दिया गया है-उपयुक्त अभिलेखों की कमी में, एक अचल संपत्ति के संबंध में स्वामित्व अधिकारों का फैसला आकस्मिक रूप से नहीं किया जा सकता है-इस प्रकार, न्यायालय इस मामले पर अंतिम राय देने में अनिच्छुक है जब तक कि न्यायालय पूरे दस्तावेजों के आधार पर संतुष्ट नहीं हो जाता है-मामले तैयार किए गए मुद्दों पर नए निर्णय के लिए उच्च न्यायालय को भेजे जाते हैं, भले ही इस न्यायालय के समक्ष 15 साल से अधिक समय से लंबित हों-1895 का सरकारी अनुदान अधिनियम-यू. पी. किरायेदारी अधिनियम, 1939।

आंशिक रूप से अपीलों को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

पकड़ना:**1.1** उच्च न्यायालय ने बिक्री विलेख के आधार पर उत्तरदाताओं के पक्ष में स्वामित्व के मुद्दे पर निर्णय लेते हुए, लिखत की प्रकृति के बारे में अलग-अलग निष्कर्ष निकाले हैं।**1983** के निषेधाज्ञा मुकदमे में उनके द्वारा दायर शिकायत में प्रतिवादी कार्यकाल धारकों का दावा करते हैं जिन्हें बाद में जमींदारी अधिसूचना के आधार पर 'भूमिधर' का दर्जा दिया गया था। दूसरी ओर, दूसरी रिट याचिका में, उत्तरदाताओं ने कहा कि बिक्री विलेख वास्तव में स्वामित्व के संबंध में था। बिक्री विलेख के पाठ इस बात पर प्रकाश डालते हैं कि जे. वी. और एम. एल. के बीच संबंध पट्टे के अधिकारों की बिक्री की तुलना में स्वामित्व बिक्री में एक विक्रेता विक्रेता के समान अधिक प्रतीत होते हैं।[पारस **37** और **38**] **[965-बी-सी; 966-ई]**

ग

डी.

ई.

1.2 उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए दो समानांतर निष्कर्षों के संबंध में, इस न्यायालय के समक्ष पहली बार उत्तरदाताओं ने उस निष्कर्ष को छोड़ दिया है जिसमें बिक्री विलेख को स्वामित्व की बिक्री माना गया था। हालांकि, यह ध्यान दिया जाता है कि उच्च न्यायालय द्वारा ये दोनों समानांतर निष्कर्ष बिक्री विलेख की प्रकृति की किसी भी गंभीर जांच के बिना किए गए हैं। उच्च न्यायालय ने इन निष्कर्षों के संबंध में गलती की और चूंकि यह योग्यता के आधार पर वर्तमान विवाद का निर्धारण करने के लिए आवश्यक था, इसलिए इसे रिमांड की शक्ति का प्रयोग करने के लिए एक उपयुक्त मामला माना जाता है। इसके अतिरिक्त, इन निष्कर्षों के निर्णायक निर्णय तक पहुंचने के लिए एक गंभीर कमी होने के बावजूद, अपीलकर्ताओं ने उत्तरदाताओं द्वारा लिए गए संशोधित रुख पर कोई गंभीर आपत्ति नहीं जताई है, जिसमें उन्होंने कहा है कि बिक्री विलेख केवल पट्टे के अधिकारों के संबंध में था।[पारस **39** और **40**] **[966-एफ-एच]**

च

जी.

1.3 यह सुरक्षित रूप से अनुमान लगाया जा सकता है कि अपीलकर्ताओं ने प्रारंभिक चरण से ही पूर्व अनुमोदन के मुद्दे का विरोध किया था। इसके अलावा

एच.

938 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 10 एस. सी. आर.

उक्त बेदखली मुकदमे में, दो अन्य कार्यवाहियों पर प्रकाश डालने की आवश्यकता है, अर्थात् समेकन कार्यवाहियां जो **1963** में सैन्य अधिकारियों द्वारा शुरू की गई भूमि के एक हिस्से के लिए अधिग्रहण कार्यवाहियों के बीच हुई थीं। समेकन कार्यवाही के संबंध में, राज्य द्वारा लिए गए रुख का अनुमान नहीं लगाया जा सकता है क्योंकि इसके संबंध में कोई दस्तावेज या आदेश प्रस्तुत नहीं किया गया है। तथापि, अधिग्रहण के संबंध में, संबंधित भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा पारित दिनांक **1** का आदेश, जिसमें उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती को मुआवजा दिया गया था, रिकॉर्ड में लाया गया है, जिसमें यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि मुआवजा राजस्व प्रविष्टियों के आधार पर और इसकी वैधता की किसी भी गंभीर जांच के बिना दिया गया था। अतः, इन दोनों कार्यवाहियों को राजस्व प्रविष्टियों की वैधता की स्वीकृति या उपायुक्त से पूर्व अनुमोदन के संबंध में शर्त के उल्लंघन की छूट को स्वीकार करने के रूप में नहीं माना जा सकता है।[पैरा **42**] **[968-बी-डी]**

1.4 आयुक्त, कुमाऊँ द्वारा उत्परिवर्तन कार्यवाही में पारित दिनांक **07.08.1980** के आदेश से यह स्पष्ट होता है कि पट्टा विलेख के अनुसार उपयुक्त प्राधिकारी, अर्थात् उपायुक्त से अनुमोदन केवल **06.12.1948** पर दिया गया था जो बिक्री विलेख से एक साल से अधिक समय बाद है। इसके विपरीत, बिक्री विलेख में निहित पाठों के अनुसार, यह उल्लेख किया गया है कि उचित अनुमति प्राप्त की गई थी और इसके परिणामस्वरूप उत्परिवर्तन अधीक्षक, तराई और भाबर, नैनीताल के कार्यालय में इसके निष्पादन से पहले किया गया था। इसलिए, यह उपर्युक्त पाठ इस बात को लेकर भारी भ्रम पैदा करता है कि क्या पहली बार में कभी कोई मंजूरी दी गई थी। भले ही ऐसी मंजूरी दी गई हो, लेकिन वास्तव में इस बात का कोई संकेत नहीं दिया जाता है कि मंजूरी किसने दी और यदि यह माना जाता है कि एक अधीनस्थ प्राधिकरण ने मंजूरी दी है, तो इस बात को उजागर करने के लिए कोई वैधानिक साधन प्रस्तुत नहीं किया जाता है कि यह प्रतिनिधिमंडल संभव था या नहीं। अधीनस्थ अदालतों के साथ-साथ उच्च न्यायालय ने केवल आयुक्त, कुमाऊँ द्वारा पारित दिनांक **1** के आदेश पर भरोसा किया है ताकि एक व्यापक निष्कर्ष पर पहुंचा जा सके कि रिकॉर्ड में स्पष्ट विरोधाभासों के बावजूद उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती के पक्ष में एक वैध अनुमोदन मौजूद था। नतीजतन, **1924** के पट्टा विलेख की शर्तों के उल्लंघन के इस मुद्दे पर, यह न्यायालय एक निर्णायक निष्कर्ष पर पहुंचने में विफल रहा क्योंकि न तो मूल रिकॉर्ड और न ही इसकी वास्तविक प्रतियां रखी गई हैं।

डी.

ई.

च

जी.

एच.

939

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनाम एल. आर. एस. और अन्य ए. के माध्यम से रावी कुमार (डिसीज्ड)

इस न्यायालय या उच्च न्यायालय के साथ-साथ अन्य मंचों के अभिलेख पर। अंत में, जबकि उत्तरदाताओं ने तर्क दिया कि जब तक कि पट्टे के अधिकारों की बिक्री के लिए उपायुक्त द्वारा एक स्पष्ट इनकार मौजूद नहीं था, तब तक बिक्री विशेष रूप से उपायुक्त द्वारा दी गई कार्योत्तर अनुमोदन के आलोक में मान्य थी जैसा कि आयुक्त द्वारा पारित दिनांक **07.08.1980** के आदेश में दर्ज किया गया है। [पारस **43-45**] [968-H; 969-A-F]

1.5 यह तय कानून है कि किसी भी संविदात्मक शब्द या शर्त की व्याख्या पक्षों द्वारा उपयोग की जाने वाली भाषा के साथ जोड़े गए प्राकृतिक और सामान्य अर्थ के अनुसार की जानी चाहिए, जब तक कि यह बेतुका न हो। वर्तमान मामले में, **1924** के पट्टा विलेख की शर्त (**ई**) यह स्पष्ट करती है कि लिखित अनुमोदन के बिना सूट लैंड में किसी भी अधिकार को हस्तांतरित या सृजित करने की अनुमति नहीं है।

ग

नैनीताल के उपायुक्त का "जो स्फटिक धारण करता है

उपायुक्त से आवश्यक पूर्व सहमति की स्पष्ट आवश्यकता। इस व्याख्या का समर्थन इस तथ्य से भी किया जाता है कि **1985** के सरकारी अनुदान अधिनियम के तहत पट्टों का निर्माण कानून के किसी भी अन्य प्रावधान की परवाह किए बिना अनुदान की शर्तों के अनुसार सख्ती से किया जाना है। अन्यथा भी, उच्च न्यायालय और अन्य प्राधिकरण एक वैध अनुमोदन के आधार पर आगे बढ़े हैं। वे इस बात पर पूरी तरह से चुप हैं कि क्या कार्योत्तर अनुमोदन दिया जा सकता है और यदि ऐसा है, तो इस तरह की मंजूरी किसने दी। पुनः, कोई अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया जाता है और यह ज्ञात नहीं है कि क्या वास्तव में कभी और कब या किसके द्वारा कोई अनुमोदन दिया गया था। [पारस **46** और **48**] [970-एफ-जी; 971-ए, ई-एफ]

डी.

ई.

1.6 बिक्री विलेख की प्रकृति के साथ-साथ क्या यह **1924** के पट्टा विलेख की शर्तों का उल्लंघन था, दोनों पर एक तर्कपूर्ण निष्कर्ष वर्तमान विवाद के केंद्र में जाता है, जिसके कारण पट्टा के निर्धारण का मुद्दा अनुत्तरित रहता है। इसलिए, उसी के आलोक में, सहमति के सिद्धांत के साथ-साथ अपीलार्थियों के आचरण पर निर्भरता के सिद्धांत के बल पर उत्तरदाताओं का दावा उलझन में रहता है क्योंकि वे पट्टे के निर्धारण के संबंध में निष्कर्ष पर निर्भर हैं। इस बात पर भी प्रकाश डाला गया है कि मुकदमेबाजी में दशकों बीत चुके हैं, और इस तरह के विलंबित स्तर पर मामले को राजस्व अधिकारियों को भेजना बेहद अनुचित होगा। [पैरा **49**] [971-जी; 972-ए-बी]

च

जी.

एच.

940 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 10 एस. सी. आर.

1.7 यह मानते हुए भी कि संयुक्त उद्यम को **1939** के अधिनियम के तहत 'अधिभोग किरायेदार' का दर्जा दिया गया था, यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि 'अधिभोग किरायेदार' के रूप में उनकी स्थिति **1939** के अधिनियम की धारा **33** के आलोक में उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती को हस्तांतरित नहीं की जा सकती है। धारा **33** में 'अधिभोग किरायेदार' के रूप में स्थिति के हस्तांतरण पर रोक का एकमात्र अपवाद खंड **(2)** के उपखंड **(बी)** के तहत है जिसमें धारा **251** का संदर्भ दिया गया है जो बदले में अधिभोग अधिकारों की बिक्री से संबंधित है जब किरायेदार खुद किराए के बकाया के लिए एक डिक्री के निष्पादन का सामना कर रहा है। चूंकि यह कहते हुए कोई तथ्यात्मक स्थिति का संकेत नहीं दिया गया है कि जे. वी. को किराया बकाया के लिए एक डिक्री का सामना करना पड़ा था, इसलिए इस बात की कोई गारंटी नहीं है कि उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती के पक्ष में 'अधिभोग किरायेदार' की स्थिति का कोई भी हस्तांतरण कैसे टिकाऊ था। यह भ्रम आगे इंगित करता है कि उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती को राजस्व प्रविष्टियों के आधार पर जमींदारी अधिसूचना के तहत 'सरदार' का दर्जा नहीं दिया जा सकता था, जिसमें उन्हें 'अधिभोग किरायेदार' के रूप में दर्ज किया गया था। [पैरा **52**] [973-बी, जी-एच; 974-ए-बी]

1.8 उच्च न्यायालय ने किरायेदारी की स्थिति के संबंध में बिना किसी गंभीर विचार के फिर से व्यापक टिप्पणी की कि क्या वे कानूनी रूप से मान्य थे या नहीं। ऐसी किसी भी कार्यवाही का कोई संदर्भ नहीं दिया गया है जिसमें प्रत्यर्थी के पूर्ववर्ती को अधिभोग किरायेदार के रूप में दर्जा दिया गया था और यदि ऐसा है, तो यह जमींदारी अधिसूचना के तहत 'सरदार' के दर्जे में कैसे और कब समाप्त हुआ। ये कार्यवाहियाँ जो अंततः पहली बार उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती के पक्ष में 'भूमिधर' का दर्जा देने के लिए प्रेरित हुईं, संभावित रूप से इन राजस्व प्रविष्टियों की वैधता के लिए लिटमस टेस्ट के रूप में काम कर सकती थीं। [पैरा **53**] [974-बी-डी]

ग

डी.

ई.

च

1.9 उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि प्रत्यर्थियों के पूर्ववर्ती को जमींदारी अधिसूचना के तहत इस आधार पर 'सरदार' का दर्जा दिया गया था कि वे **1895** के सरकारी अनुदान अधिनियम द्वारा शासित पट्टाधारक थे। हालांकि, यह निष्कर्ष फिर से टिकाऊ प्रतीत नहीं होता है क्योंकि इस बारे में कोई उचित तथ्यात्मक विश्लेषण नहीं है कि **1924** की पट्टा विलेख कब निर्धारित की गई थी या क्या यह **30** साल की प्रारंभिक अवधि के बाद अस्तित्व में आया था। [पैरा **54**] [974-डी-ई] ए

जी.

एच.

941

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनाम एल. आर. एस. और अन्य ए. के माध्यम से रावी कुमार (डिसीज्ड)

1.10 प्रारंभ में **1939** का अधिनियम सूट लैंड पर लागू नहीं था क्योंकि संबंधित क्षेत्र जहां यह स्थित है, उसे **1939** के अधिनियम के दायरे से बाहर रखा गया था, क्योंकि इसे विशेष रूप से पहली अनुसूची में शामिल किया गया था। वाद भूमि के संबंध में **1939** के अधिनियम का कोई भी भावी आवेदन एक अलग अधिसूचना के माध्यम से होना चाहिए था, लेकिन इसे फिर से इन कार्यवाहियों में या किसी भी मंच के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है, जो इस स्तर पर किसी भी अंतिम राय देने से मना करता है। इसी पहलू को अपीलकर्ताओं द्वारा उजागर किया गया है जो तर्क देते हैं कि जिस क्षेत्र में सूट लैंड स्थित है, वह **1918** के कुमाऊं किरायेदारी नियमों द्वारा शासित था। दूसरी ओर, प्रत्यर्थियों ने अभिलेख संख्या **5678/1-बी-1212 ~ बी-19** दिनांकित <आई. डी. **1** प्रस्तुत किया है जो **1939** के अधिनियम के तहत प्रत्यर्थियों के पूर्ववर्ती पर वंशानुगत अधिकार अर्जित होने की संभावना को इंगित करता है, लेकिन फिर से, यह न्यायालय प्रत्यर्थियों की किरायेदारी की स्थिति का पता लगाने के लिए अभिलेख पर उचित दस्तावेजों की कमी के कारण उसी पर कोई निष्कर्ष देने के लिए विवश है। इसलिए, इस आधार पर भी तत्काल अपीलों को वापस भेजा जा सकता है ताकि प्रासंगिक वैधानिक अधिसूचनाएं, मूल रिकॉर्ड उच्च न्यायालय के समक्ष रखे जा सकें ताकि वह लागू किरायेदारी कानून और उत्तरदाताओं के कथित अधिकारों पर उनके प्रभाव को निर्धारित कर सके। [पारस **55** और **56**] [974-एफ-एच; 975-बी-डी]

ग

डी.

ई.

1.11 ये अपीलें इस न्यायालय के समक्ष **15** वर्षों से अधिक समय से लंबित हैं। सामान्य परिस्थितियों में, इस न्यायालय ने मुद्दों पर निर्णय लेने का साहस किया होगा, लेकिन उपर्युक्त टिप्पणियों और उचित अभिलेखों की कमी के आलोक में, अचल संपत्ति के संबंध में स्वामित्व अधिकारों पर आकस्मिक रूप से निर्णय नहीं लिया जा सकता है। हाथ आगे इस तथ्य के कारण बंधे हुए हैं कि सूट लैंड के कुछ हिस्सों का स्वामित्व स्पष्ट रूप से उत्तरदाताओं द्वारा बाद में बिक्री के कारण बदल गया है। इसके अलावा, मुकदमे की पूरी अवधि के दौरान सूट लैंड का मूल्य तेजी से बढ़ा है और संबंधित पक्षों ने कुछ मूल्यवान विकास भी किए हैं। अब कोई भी निर्णय अनुमानों और अनुमानों पर या केवल अनुमान के आधार पर नहीं हो सकता है। इसलिए, न्यायालय इस मामले पर अंतिम राय देने के लिए अनिच्छुक है जब तक कि न्यायालय संपूर्ण दस्तावेजों के आधार पर संतुष्ट नहीं हो जाता है।

च

जी.

एच.

942 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 10 एस. सी. आर.

यह प्रदर्शित करें कि सूट लैंड पर स्वामित्व या स्वामित्व अधिकार कैसे बनाए गए थे। [पारस **57** और **58**] [975-डी-जी]

1.12 वास्तव में ऐसी मजबूर करने वाली परिस्थितियाँ हैं जिनका नीचे की अदालतों द्वारा जवाब नहीं दिया गया है, जिसके कारण कई तथ्यात्मक मुद्दों का निर्धारण अधर में छोड़ दिया गया है। इसलिए, विचित्र स्थिति के आलोक में, तैयार किए गए मुद्दों पर नए सिरे से निर्णय लेने के लिए अपीलों को उच्च न्यायालय में वापस भेजना समीचीन है। इन विवादों के लंबे समय से लंबित होने के आलोक में, उच्च न्यायालय से अनुरोध किया जाता है कि वे इन मामलों को जल्द से जल्द उठाए और उनका जल्द से जल्द निपटारा करें। उच्च न्यायालय के विवादित फैसलों को दरकिनार कर दिया जाता है और मामलों को नए निर्णय के लिए

उच्च न्यायालय को भेज दिया जाता है। यह स्पष्ट किया जाता है कि राजस्व प्राधिकरणों या सिविल न्यायालय द्वारा किए गए आकस्मिक निष्कर्षों/टिप्पणियों को उनके अंकित मूल्य पर तब तक स्वीकार नहीं किया जाएगा जब तक कि उच्च न्यायालय संबंधित रिकॉर्ड की मूल या प्रमाणित प्रतियों के गहन निरीक्षण पर संतुष्ट न हो जाए। पक्षकारों को तब तक यथास्थिति बनाए रखने का निर्देश दिया जाता है जब तक कि उच्च न्यायालय द्वारा मामलों का नए सिरे से निर्णय नहीं लिया जाता। [पारस **59-61**] [975-H; 976-A-E]

ग

डी.

यू. पी. आवास एवं विकास परिषद बनाम फ्रेंड्स कॉप।

हाउसिंग सोसाइटी लिमिटेड (1995) 3 पूरक एस. सी. सी. 456:[1995]

3 एससीआर 729; पंजाब राज्य बनाम गुरदेव सिंह (1991) 4

ई.

एससीसी 1:[1991] 3 एससीआर 663; केरल राज्य बनाम एम. के.

कुन्हीकन्नन नाम्बिर मंजेरी मनिकोथ नडुविल (1996)

1 एससीसी 435:[1995] 6 पूरक।एस. सी. आर. 139; तैयबभाई एम.

बागसरवाला बनाम हिंद रबर इंडस्ट्रीज प्राइवेट लिमिटेड। (1997)

3 एससीसी 443:[1997] 2 एससीआर 152; यू. पी. राज्य बनाम जहूर अहमद (1973) 2 एससीसी 547:[1974] 1 एससीआर 344; एम. ओ. एच. उदुमन बनाम एम. ओ. एच. असलम (1991) 1 एस. सी. सी. 412:[1990] 2

च

पूरक।एससीआर **663;** जीवन बीमा निगम।भारत का बनाम।

एस्कॉर्ट्स लिमिटेड (1986) 1 एससीसी 264:[1985] 3 पूरक।एससीआर

909; लॉर्ड कृष्णा टेक्सटाइल्स मिल्स लिमिटेड बनाम कर्मचारी एयर

1961 एससी 860:[1961] एस. सी. आर. 204-संदर्भित।

जी.

स्मिथ बनाम ईस्ट एलो रूरल डिस्ट्रिक्ट काउंसिल [1956] 1 ऑल ईआर **855;** इन्वेस्टर्स कम्पेनसेशन स्कीम लिमिटेड बनाम वेस्ट ब्रोमविच बिल्डिंग सोसाइटी [1998] 1 ऑल ईआर **98 -**

संदर्भित किया गया।

एच.

943

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनाम एल. आर. एस. और अन्य ए. के माध्यम से रावी कुमार (डिसीज्ड)

क.

शंभू दयाल सिंह, द लॉ ऑफ टेनेंसी इन यू. पी. (तीसरा संस्करण, एम्पायर प्रेस, **1949**) **131-**संदर्भित।

निर्णीत विधि संदर्भ

[1995] 3 एससीआर 729

संदर्भित किया गया है

पैरा **33 (ए)**

[1991] 3 एससीआर 663

संदर्भित किया गया है

पैरा **33 (डी)**

[1995] 6 पूरक।एस. सी. आर. 139 पैरा 33 (डी) [1997] 2 एस. सी. आर. 152 पैरा 33 (डी) [1974] 1

एस. सी. आर. 344 पैरा 33 (एफ) [1990] 2 सप्लीमेंट को संदर्भित करता है।एस. सी. आर. 663 पैरा 46

[1985] 3 सप्लीमेंट को संदर्भित करता है।पैरा 47 [1961] एस. सी. आर. 204 को संदर्भित एस. सी. आर. 909

ग

संदर्भित किया गया है

पैरा **47**

सिविल अपील/अंतर्निहित न्यायनिर्णय:2009 की सिविल अपील सं. 4983।

डी.

2001 के डब्ल्यू. पी. सं. 920 में 2005 के आर. ए. No.150 नैनीताल में उत्तरांचल उच्च न्यायालय के दिनांकित <आई. डी. 2 के निर्णय और आदेश से, 2001 के डब्ल्यू. पी. सं. 7176 में 2005 के आर. ए. सं. 151 और 2002 के डब्ल्यू. पी. सं. 808 में 2005 के आर. ए. सं. 152 से।

ई.

सह

सिविल अपील सं. 2009 की 4988,4984,4985, सिविल अपील सं. 2009 में अवमानना याचिका (सिविल) सं. 2007 और सिविल अपील सं. 2009 की <आईडी1।

हरिन पी. रावल, वरिष्ठ अधिवक्ता, अतुल शर्मा, विकास नेगी, ए. वेनायगम बालन, कृष्णम मिश्रा, राजीव कुमार दुबे, आशिवन मिश्रा, कमलेंद्र मिश्रा, प्रशांत कुमार, आदित्य देव त्रिगुना, सौरभ एस. सिन्हा, सत्यजीत ए. देसाई, सत्य काम शर्मा, अभिनव के. मुत्यालवार, सिद्धार्थ गौतम, गजानन एन. तीर्थकर, सुश्री अनघा एस. देसाई, मनीष कुमार, अमित कुमार, राहुल प्रभाकर, सुश्री अपराजित झा, करण सिंह, महेश तिवारी, राकेश के. शर्मा, पी. एन. गुप्ता, अधिवक्ता।उपस्थित दलों के लिए।

च

जी.

एच.

944

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 10 एस सी आर।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

सूर्या कान्ट, जे।

1. संबंधित मामलों के वर्तमान समूह में हमारे विचार के लिए जो मुख्य प्रश्न उठता है, वह 183 बीघा 8 बिसवा की भूमि के स्वामित्व से संबंधित है, जो खसरा संख्या 2,3/1,3/2,4 से <ID2, <ID3, से 49 तक और गांव हरिपुर, तहसील हल्द्वानी, जिला नैनीताल (इसके बाद, 'सूट लैंड') में स्थित है। चूंकि ये अपीलें एक जटिल तथ्यात्मक परिदृश्य और कानूनी कार्यवाही के विभिन्न सेटों से उत्पन्न होती हैं जो समानांतर में चलती हैं, इसलिए कानून के मुद्दे पर विचार करने से पहले उस पर विस्तार से चर्चा करना उचित होगा, जिसके लिए हमारे सामने निर्णय की आवश्यकता होती है।

ग

ए. तथ्य

ए. 1 सामान्य तथ्य: **1924** बिक्री विलेख, **1967** इवीक्शन सूट और **1978** म्यूटेशन

प्रक्रियाएँ

डी.

3. इन विवादों की उत्पत्ति 20.06.1924 पर शुरू हुई, जब श्री चार्ल्स वॉन के बेटे श्री जॉन वॉन ने एक पट्टा प्राप्त किया।

पूर्ववर्ती औपनिवेशिक से सूट लैंड (इसके बाद, '1924 लीज डीड')

दोनों पक्षों के बीच सहमति के अनुसार किराए के भुगतान पर तीस वर्षों के लिए परिषद में भारत के राज्य सचिव के माध्यम से शासक। यह पट्टा अगले 30 वर्षों के लिए भी बढ़ने योग्य था और यह कुछ शर्तों के अधीन था, जिन्हें निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया है:- -प.व. 98 का कथन भी उपयोगी रूप से पुनः इस प्रकार पेश किया जा सकता है -

ई.

“एक्स-एक्स-एक्स

(क) हल्द्वानी तहसील में या नैनीताल के उपायुक्त के रूप में ऐसे अन्य स्थान पर प्रत्येक वर्ष मार्च के पहले दिन सभी कटौती से मुक्त कुल आई. डी. 1 के वार्षिक किराये का भुगतान करने के लिए पट्टेदार समय-समय पर इस संबंध में नियुक्त करेगा और उक्त पट्टे के जारी रहने के दौरान भी समय-समय पर और हर समय भुगतान करेगा और सभी दरों, करों, शुल्कों और प्रत्येक विवरण के मूल्यांकन का निर्वहन करेगा जो अब या इसके बाद किसी भी समय उक्त पट्टे के दौरान भूमि का मूल्यांकन, प्रभार या अधिरोपित किया जा सकता है।

च

जी.

(ख) पट्टेदार इस बात से सहमत है कि उक्त भूमि का उपयोग आवासीय उद्देश्यों के लिए, बागों के लिए मुर्गी पालन के लिए और केवल सब्जी की खेती के लिए किया जाएगा।

एच.

945

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनामरावी कुमार

(निर्णय लिया गया) एलआरएस और अन्य के माध्यम से [सूर्या कान्ट, जे।] ए.

क.

(ग) पट्टेदार इस बात से सहमत है कि वह किसी भी भवन की योजना प्रस्तुत करेगा जिसे वह खड़ा करना चाहता है या किसी भी मौजूदा भवन की जिसे उसे निर्माण कार्य शुरू करने से पहले अनुमोदन के लिए नैनीताल के उपायुक्त को संशोधित करना है, कि वह अनुमोदन प्राप्त होने के दो साल के भीतर स्वीकृत भवन को पूरा कर लेगा और वह अपने द्वारा बनाए गए प्रत्येक भवन को और भूमि के उक्त भूखंड पर खड़े सरकारी भवनों को भी रखेगा और जो योजना पर अच्छी और पर्याप्त मरम्मत और स्थिति में संलग्न है, दोनों बाहरी और आंतरिक रूप से।

(घ) पट्टेदार इस बात से सहमत है कि वह उन लाभों का दावा नहीं करेगा जो तराई और भाबर संपदाओं में कृषि किरायेदार और पट्टेदारों को दिए जाते हैं।

ग

(ङ) पट्टेदार इस बात से सहमत है कि वह नैनीताल के उपायुक्त की लिखित मंजूरी के बिना उक्त भूमि का हस्तांतरण या उप-पट्टा नहीं देगा।

डी.

(च) पट्टेदार इस बात से सहमत है कि वह स्वच्छता, पशु रोग आदि की सूचना देने के संबंध में अब या इसके बाद किसी भी समय लागू संपदा नियमों के पालन के लिए जिम्मेदार होगा। (छ) पट्टेदार इस बात से सहमत है कि उसे भूमि के सहायता भूखंड में किसी भी खनिज पर कोई अधिकार नहीं होगा।

ई.

(ज) पट्टेदार आगे सहमत है कि यदि पट्टे की समाप्ति से पहले और पट्टे की समाप्ति पर भी उसकी मृत्यु उत्तराधिकारी के बिना हो जाती है, तो इसके द्वारा डिमाइज्ड भूमि और जमीन पर स्थित सभी भवन बिना मुआवजे के वापिस कर दिए जाएंगे।

च

(i) पट्टेदार को उक्त भूमि की सीमा के साथ **4.5** फीट से अधिक ऊंचाई की चिनाई की दीवार या तार की बाड़ लगाने का अधिकार होगा।

(जे) पट्टेदार के पास सिंचाई उद्देश्यों के लिए उपलब्ध होने पर पानी के एक हिस्से का उपयोग मुख्य गैलूवार नहर से लगभग **6** फ़ीट **70** फ़ीट की दूरी पर तय किए गए टैंक से होगा, लेकिन इस निकास पर नियंत्रण रखने के लिए पट्टेदार के पास पानी का एक हिस्सा होगा, जिसे मरम्मत, विस्तार या सुधार नहर कार्यों आदि को निष्पादित करने के कारण या उसके कारण कम आपूर्ति की आवश्यकता होने पर कम करने या बंद करने का अधिकार पट्टेदार को है और पट्टेदार

जी.

एच.

946 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 10 एस. सी. आर.

भूमि के उक्त भूखंड को जल आपूर्ति में इस तरह की कमी या निकटता से हुए किसी भी नुकसान के लिए मुआवजे का दावा करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

पट्टेदार को पट्टे पर दी गई भूमि की उपज को किसी भी तरीके से निपटाने का अप्रतिबंधित अधिकार होगा और पट्टेदार को एतद्वारा बंद की गई भूमि पर खड़े पेड़ों और झाड़ियों को साफ करने और अपनी आवश्यकताओं के लिए उपयोग करने की अनुमति होगी।

(I) यदि पट्टेदार द्वारा इसमें किसी भी वाचा का उल्लंघन किया जाता है, तो नैनीताल का उपायुक्त, नैनीताल के उपायुक्त को पुनः प्रवेश का अधिकार देने वाले पट्टेदार द्वारा किसी भी पूर्व उल्लंघन की छूट को बर्दाश्त किए बिना, पूरी भूमि के किसी भी

हिस्से में प्रवेश कर सकता है या भूमि के उक्त भूखंड पर खड़ी इमारतों में प्रवेश कर सकता है और उसके बाद उक्त भूमि और भवन राज्य सचिव के उपयोग के लिए बने रहेंगे और निहित होंगे और पट्टेदार को उसके द्वारा बनाए गए किसी भी भवन के लिए या उसके द्वारा ध्वस्त भूमि पर किए गए किसी भी सुधार के लिए किसी भी मुआवजे का अधिकार नहीं होगा और यह मृत्यु पूरी तरह से निर्धारित करेगी।

ग

डी.

(एम) नैनीताल के उपायुक्त अपने खर्च पर पट्टे पर मुहर लगाने के लिए सहमत होते हैं।

ई.

एक्स-एक्स-एक्स "

(लागू जोर) 4.1924 के पट्टा विलेख के निष्पादन के बाद, जो 22.08.1925 पर पंजीकृत किया गया था, ऐसा प्रतीत होता है कि राजस्व प्रविष्टियां मनोहर लाल के पक्ष में की गई थीं, जिनके बारे में कहा जाता है कि उन्होंने दिनांकित 17.11.1947 (इसके बाद, 'बिक्री विलेख') के माध्यम से सूट भूमि खरीदी थी। उसी मनोहर लाल को हमारे समक्ष प्राथमिक प्रतिद्वंद्वी प्रत्यर्थियों, अर्थात् वीरेंद्र कुमार और रवि कुमार (इसमें इसके बाद, 'प्रत्यर्थी') का पैतृक चाचा भी कहा गया है, क्योंकि संबंधित मामलों में शेष सभी निजी पक्षों द्वारा मांगी गई राहत वाद भूमि पर उनके द्वारा प्रवाहित होती है। इस स्तर पर बिक्री विलेख के प्रासंगिक हिस्से को पुनः प्रस्तुत करना उचित होगा, जो 1924 के पट्टा विलेख के तहत आवश्यक पूर्व अनुमति के तथ्य को दर्ज करता है। वही इस प्रकार है-ए

च

जी.

एच.

947

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनामरावी कुमार

(निर्णय लिया गया) एलआरएस और अन्य के माध्यम से [सूर्या कान्ट, जे।] ए.

“.....जबकि विक्रेता को उपायुक्त, नैनीताल की अनुमति से उपरोक्त इमारतों और निर्माणों को बेचने का पूरा अधिकार है, जिसके लिए विक्रेता ने उचित अधिकारियों से आवश्यक अनुमति प्राप्त कर ली है और अधीक्षक, तराई और भाबर, नैनीताल के कार्यालय में सरकारी रिकॉर्ड में 25.9.47 पर विक्रेता के नाम पर उत्पत्तिवर्तन विधिवत प्रभावित किया गया है।

(जोर लागू) 5. इसके बाद, यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि राजस्व अभिलेखों में उक्त बिक्री विलेख के आधार पर उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती के नाम को 'अधिभोग किरायेदार' के रूप में दर्शाया जाना जारी रहा। दिलचस्प बात यह है कि 1954 में तीस साल की समाप्ति पर, यह स्वीकार किया जाता है कि उत्तरदाताओं के पूर्ववर्तियों ने नवीनीकरण के लिए आवेदन किया और 1924 के पट्टा विलेख के अनुसार बढ़े हुए किराए का भुगतान किया। उसके बाद, 1959-1960 के बीच चकबंदी की कार्यवाही हुई जिसमें राजस्व प्रविष्टियां मनोहर लाल के पक्ष में रही और यहाँ तक कि 1963 में सैन्य अधिकारियों द्वारा अधिग्रहित सूट भूमि के एक हिस्से के लिए मुआवजा भी दिया गया।

ग

डी.

6. यह 1967 तक नहीं था जब राज्य ने संबंधित जिला न्यायाधीश के समक्ष हर्जाने के साथ सूट भूमि के कब्जे के लिए मुकदमा दायर किया था। उक्त मुकदमे के लंबित रहने के दौरान, उत्तर प्रदेश सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत कब्जाधारियों की

बेदखली) अधिनियम, 1972 लागू किया गया था और तदनुसार, उक्त मुकदमा अधिनियम के तहत निर्धारित प्राधिकरण को स्थानांतरित कर दिया गया था। निर्धारित प्राधिकरण के समक्ष अंतिम निर्णय से पहले के अंतराल में, यह ध्यान रखना उचित है कि भूमिधारी प्रमाण पत्र भी लागू किरायेदारी कानून के तहत प्रत्यर्थियों के पूर्ववर्ती को जारी किए गए थे, जो राशि सूट भूमि के लिए भूमि राजस्व के बीस गुना के बराबर थी। आखिरकार, निर्धारित प्राधिकरण ने 25.03.1975 को यूपी सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत कब्जाधारियों की बेदखली) अधिनियम, 1972 में निहित बहिष्करण खंड के मद्देनजर गैर-रखरखाव योग्य होने के कारण मुकदमे को खारिज कर दिया, जिसके तहत भूमि जो किसी भी वर्ग के स्वामित्व वाली थी- धारक को उक्त अधिनियम की प्रयोज्यता से छूट दी गई है। जिला न्यायाधीश के समक्ष उक्त आदेश के खिलाफ राज्य की अपील भी समय-बाधित होने और मुकदमे के गैर-संधारणीय होने के आधार पर खारिज कर दी गई थी। जिला न्यायाधीश के दिनांकित 30.07.1976 आदेश का प्रासंगिक उद्धरण इस प्रकार है -

ई.

च

जी.

“अभिलेख पर यह दिखाने के लिए दस्तावेज हैं कि 1366 फसली में प्रतिवादी को अधिभोग किरायेदारों के रूप में दर्ज किया गया था।

एच.

948 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 10 एस. सी. आर.

इसी तरह की प्रविष्टियां प्रथम वर्ष की खतौनी पर 1375 फसली तक और खतौनी में 1376 फसली के लिए प्रतिवादी सिरदार दर्ज हैं। उत्तरदाताओं के विद्वान वकील ने मुझे धारा 2 (बी) के लिए संदर्भित किया है जो "परिसर" अभिव्यक्ति को परिभाषित करता है। कुछ अपवादों का उल्लेख किया गया है और उप-धारा (ii) यू. पी. किरायेदारी अधिनियम के तहत एक कार्यकाल धारक द्वारा भूमि के संबंध में है। विवादित भूमि को "परिसर" अभिव्यक्ति से बाहर रखा जाना चाहिए और ऐसा करने में निर्धारित प्राधिकारी को उचित ठहराया गया था। इसलिए याचिका खारिज की जानी चाहिए।”

(जोर लागू) 7. इसलिए, 1967 में स्थापित किए गए मुकदमे का निर्णय कभी भी प्रत्यर्थियों द्वारा किरायेदारी के दावे के संबंध में गुण-दोष के आधार पर नहीं किया गया था, बल्कि उत्तर प्रदेश सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत कब्जाधारियों की बेदखली) अधिनियम, 1972 में निहित अवरोधक तकनीकी आधारों के साथ-साथ इस आधार पर किया गया था कि निर्धारित प्राधिकरण के आदेश के खिलाफ अपील समय से प्रतिबंधित थी। तथापि, जिला न्यायाधीश का आदेश दिनांकित चुनौती 30.07.1976 रहित रहा और अंततः, मनोहर लाल के निधन के बाद, जो बिना वारिस के मृत्यु को प्राप्त हो गए, वर्तमान प्रत्यर्थियों द्वारा एक पारिवारिक समझौते के आधार पर 1978 में दाखिल खारिज की कार्यवाही शुरू की गई। 8. जबकि कथित दाखिल खारिज की कार्यवाही में प्रासंगिक आदेश हमारे समक्ष पेश किए गए रिकॉर्ड का हिस्सा नहीं बनाए गए हैं, यह कहा गया है कि हल्द्वानी के तहसीलदार ने प्रत्यर्थियों के पक्ष में दिनांक 04.07.1978 को एक आदेश पारित किया। इस आदेश की पुष्टि बाद में संबंधित एस. डी. एम. द्वारा पारित एक अन्य आदेश द्वारा की गई, जिसमें तहसीलदार, हल्द्वानी को राजस्व रिकॉर्ड में उत्तरदाताओं के पक्ष में सूट लैंड को बदलने का निर्देश दिया गया था। एस. डी. एम. के आदेश के खिलाफ, राज्य ने आयुक्त, कुमाऊं के समक्ष एक अपील को प्राथमिकता दी, जिसे 07.08.1980 के आदेश के माध्यम से खारिज कर दिया गया था और यहां तक कि इसके खिलाफ पुनरीक्षण आवेदन को भी 31.12.1980 पर खारिज कर दिया गया था। यह ध्यान देने योग्य है कि कार्यवाही के दौरान, हमारे समक्ष दिनांक 07.08.1980 के आदेश की एक स्थानीय भाषा की प्रति प्रस्तुत की गई थी, जिसका हम बाद के चरण में उल्लेख करेंगे।

ग

डी.

ई.

च

जी.

9. अंत में, इस तथ्य के कारण कि प्रत्यर्थी दाखिल खारिज की कार्यवाही में सफल थे, परगना अधिकारी, हल्द्वानी ने संबंधित प्रत्यर्थियों, अर्थात् वीरेंद्र कुमार और रवि कुमार के बीच पारिवारिक समझौते के आधार पर विभाजन को स्वीकार करते हुए दिनांक 30.09.1981 का एक आदेश पारित किया। इस बीच, 07.08.1980 और 31.12.1980 दिनांकित आदेशों को राजस्व बोर्ड के समक्ष संशोधन ए में चुनौती दी गई थी।

एच.

949

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनामरावी कुमार

(निर्णय लिया गया) एलआरएस और अन्य के माध्यम से [सूर्या कान्ट, जे।] ए.

कार्यवाही, लेकिन उन्हें निम्नलिखित अवलोकन के साथ 20.01.1982 दिनांकित आदेश के माध्यम से खारिज कर दिया गया था -

वास्तव में, सरकार की ओर से जो चुनौती दी गई है, वह भूमि के स्वामित्व के संबंध में है और इस मामले को अंतिम रूप से दाखिल खारिज की कार्यवाही में तय नहीं किया जा सकता है। इसके अलावा, मामले को अन्य सक्षम अदालत में चलाया जाना चाहिए।"

इस प्रकार, इस स्तर पर भी स्वामित्व का मुद्दा फिर से निर्विवाद बना रहा।

10. विश्लेषण की सुगमता के लिए, इन कार्यवाहियों में प्रमुख घटनाओं को संक्षेप में इस प्रकार प्रस्तुत किया गया है:

ग

डी.

ई.

च

जी.

एच.

950 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 10 एस. सी. आर.

ए. 2 भूमि की बिक्री पर राजस्व प्रवेश और विश्राम को रद्द करना: **2009** का नागरिक आवेदन संख्या **4983** और **2009** का नागरिक आवेदन संख्या **4985**

11. इन अपीलों का विषय जिला कलेक्टर, नैनीताल (इसके बाद, 'निष्कासन आदेश') द्वारा उपरोक्त परिवर्तन कार्यवाही में राजस्व बोर्ड के समक्ष संशोधन कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान पारित एक आदेश से उत्पन्न हुआ। उक्त आदेश में, कलेक्टर ने उल्लेख किया कि राजस्व अभिलेखों के अवलोकन पर, यह पाया गया कि तीस साल की प्रारंभिक पट्टा अवधि समाप्त होने के बाद, प्रत्यर्थियों ने अवैध रूप से राजस्व अभिलेखों में सूट भूमि के 'भूमिधर' के रूप में खुद को दर्ज कराया था। तदनुसार, कलेक्टर ने प्रत्यर्थियों के पक्ष में राजस्व प्रविष्टियों को निष्कासित करने का निर्देश दिया और उनके खिलाफ बेदखली की कार्रवाई शुरू करने की सिफारिश की।

ग

12. निष्कासन आदेश के विरुद्ध, प्रत्यर्थियों ने कुमाऊं के आयुक्त के समक्ष एक पुनरीक्षण को प्राथमिकता दी, जिन्होंने 20 जनवरी, 1982 को एक अंतरिम आदेश पारित किया जिसमें यह निर्देश दिया गया था कि इस तथ्य के आलोक में कि मामला राजस्व बोर्ड के समक्ष दाखिल खारिज कार्यवाहियों में लंबित था, किसी भी राजस्व प्रविष्टि को हटाया नहीं जाना चाहिए। हालांकि, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, राजस्व बोर्ड ने उसी तारीख को दाखिल खारिज की कार्यवाही में कथित संशोधन को खारिज कर दिया। नतीजतन, यह कहा गया है कि आयुक्त के उपर्युक्त अंतरिम आदेश दिनांक 20.01.1982 के बावजूद, तहसीलदार ने निष्कासन आदेश पर कार्रवाई की और प्रत्यर्थियों के पक्ष में राजस्व प्रविष्टियों को हटाने के लिए आगे बढ़े।

डी.

ई.

13. बाद में, 16.08.1983 को आयुक्त, कुमाऊं ने उन्मूलन आदेश के विरुद्ध लंबित पुनरीक्षण को यह उल्लेख करते हुए खारिज कर दिया कि इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि 1960 में किए गए संशोधन द्वारा तत्कालीन उत्तर प्रदेश राज्य को लागू सरकारी अनुदान अधिनियम 1895 के अधीन पारित किसी आदेश के पुनरीक्षण के लिए कोई उपबंध नहीं किया गया था, इसे बनाए रखने योग्य नहीं था। सरकारी अनुदान अधिनियम 1895 में 1960 के संशोधन के बाद प्रासंगिक प्रावधान इस प्रकार हैं -

च

“2. (1) सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम, 1882, इन पर लागू नहीं होगा

जी.

सरकारी अनुदान।- संपत्ति अंतरण अधिनियम, **1882** में निहित कुछ भी, सरकार द्वारा या उसकी ओर से या उसके पक्ष में किए जाने वाले किसी भी अनुदान या भूमि के अन्य हस्तांतरण या उसमें किए जाने वाले किसी भी ब्याज पर लागू नहीं होगा या कभी भी लागू नहीं समझा जाएगा, और ऐसा प्रत्येक अनुदान और हस्तांतरण किसी भी व्यक्ति को, जिसे कोई भी हो, एच.

951

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनामरावी कुमार

(निर्णय लिया गया) एलआरएस और अन्य के माध्यम से [सूर्या कान्ट, जे।] ए.

इसका अर्थ लगाया जाए और ऐसा प्रभावी हो जाए जैसे कि उक्त अधिनियम पारित नहीं किया गया हो।

(2) यू. पी. किरायेदारी अधिनियम, 1939 और आगरा किरायेदारी अधिनियम, 1926 द्वारा या उनकी ओर से कुछ पट्टों को प्रभावित नहीं करेगा।

सरकार।उत्तर प्रदेश काश्तकारी अधिनियम, **1939** या आगरा काश्तकारी अधिनियम, **1926** में अंतर्विष्ट किसी बात का प्रभाव, सरकार द्वारा या उसकी ओर से किसी व्यक्ति के पक्ष में भूमि के पट्टे द्वारा, सरकारी अनुदान (उत्तर प्रदेश संशोधन) अधिनियम, **1960** के पारित होने की तारीख से पूर्व या उसके पश्चात् सृजित, प्रदत्त या मंजूर किए गए किसी अधिकार पर नहीं पड़ेगा, न ही कभी प्रभाव पड़ा है और उत्तर प्रदेश काश्तकारी अधिनियम, **1939** या आगरा काश्तकारी अधिनियम, **1926** में अंतर्विष्ट किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी ऐसे प्रत्येक सृजन, अभिग्रहण या अनुदान का अर्थ लगाया जाएगा और वह प्रभावी होगा।

ग

सरकार द्वारा या उसकी ओर से किए गए कतिपय पट्टे उनकी अवधि के अनुसार प्रभावी होंगे।-सभी प्रावधान,

डी.

धारा **2** में निर्दिष्ट किसी भी ऐसे सृजन, प्रदान या अनुदान में निहित प्रतिबंध, शर्तें और सीमाएं वैध होंगी और उनके कार्यकाल के अनुसार प्रभावी होंगी; किसी न्यायालय की कोई डिक्री या निर्देश या विधायिका के किसी कानून, कानून या अधिनियमन के बावजूद, इसके विपरीत:

ई.

बशर्ते कि इस धारा की कोई भी बात संपत्ति के अधिग्रहण, भूमि सुधार या कृषि भूमि पर अधिकतम सीमा लागू करने से संबंधित किसी अधिनियम के प्रभाव को रोकेगी या कभी बाधित नहीं करेगी।"

च

यह भी रेखांकित किया जाना चाहिए कि प्रत्यर्थियों ने तहसीलदार की उपरोक्त कार्रवाई के खिलाफ, जिसमें उन्होंने प्रत्यर्थियों के पक्ष में राजस्व प्रविष्टियों को हटा दिया था, इलाहाबाद उच्च न्यायालय के समक्ष अवमानना याचिका दायर की, जिसे संबंधित अधिकारियों द्वारा अयोग्य माफी मांगने के बाद **16.08.1986** पर सीमित रूप से खारिज कर दिया गया था।

जी.

14. आयुक्त के दिनांक **16.08.1983** के उक्त आदेश से व्यथित होकर, प्रत्यर्थियों ने राजस्व बोर्ड के समक्ष एक संशोधन दायर किया, जिसकी सुनवाई एक एकल सदस्य ने की, जिसने दिनांकित अपने आदेश का वीडियो बनाया।

22.01.1993 (इसके बाद, 'एकल सदस्य का आदेश') को अलग रखें

निष्कासन आदेश। एकल सदस्य के आदेश में कहा गया है कि निष्कासन आदेश 1895 के सरकारी अनुदान अधिनियम के तहत पारित नहीं किया गया था, लेकिन

एच.

952

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 10 एस सी आर।

लागू भूमि राजस्व कानूनों के तहत, इसे पुनरीक्षण अधिकार क्षेत्र के लिए अतिसंवेदनशील बनाना। अदालत ने यह भी कहा कि निष्कासन आदेश पारित करते समय न तो कभी कोई जांच रिपोर्ट प्राप्त हुई और न ही प्रत्यर्थियों को सुनवाई का कोई अवसर दिया गया।

15. एकल सदस्य के आदेश के खिलाफ, नैनीताल के जिला मजिस्ट्रेट ने एक रिट याचिका के माध्यम से इसे चुनौती देने की अनुमति मांगने के लिए राजस्व बोर्ड को एक पत्र लिखा और मध्यावधि के दौरान, राज्य ने 1996 में एकल सदस्य के आदेश (इसके बाद, 'प्रथम रिट याचिका') के खिलाफ एक रिट याचिका दायर की। इस बीच, राजस्व बोर्ड ने नैनीताल के जिला मजिस्ट्रेट द्वारा संबोधित उपर्युक्त पत्र पर कार्रवाई की और एकल सदस्य के आदेश की जांच के लिए तीन सदस्यीय पीठ का गठन किया।

ग

16. तीन सदस्यीय पीठ ने बदले में अपने दिनांकित आदेश के माध्यम से

20.12.1996 (इसके बाद, 'तीन सदस्यीय पीठ का आदेश') ने अभिनिर्धारित किया कि

एकल सदस्य का आदेश बिना किसी अधिकार क्षेत्र के था क्योंकि भूमि राजस्व कानूनों के तहत संशोधन की कोई शक्ति मौजूद नहीं थी और यह भी उल्लेख किया कि निष्कासन आदेश 1895 के सरकारी अनुदान अधिनियम के तहत पारित किया गया था। इसने यह भी नोट किया कि कलेक्टर ने निष्कासन आदेश जारी किया था क्योंकि उत्तरदाताओं ने तीस साल की प्रारंभिक पट्टा अवधि की समाप्ति के बाद राजस्व अधिकारियों के साथ मिलीभगत से अवैध रूप से अपने पक्ष में राजस्व प्रविष्टियां प्राप्त कीं। इसलिए, इसने देखा कि पट्टा अवधि की समाप्ति के बाद सूट लैंड स्वतः ही राज्य के पक्ष में फिर से शुरू हो गया था, और निष्कासन आदेश पारित करते समय प्रत्यर्थियों को कोई नोटिस देने की आवश्यकता नहीं थी। इस तीन सदस्यीय पीठ के आदेश के खिलाफ, उत्तरदाताओं ने 1997 में एक रिट याचिका दायर की।

डी.

ई.

(इसके बाद, 'दूसरी रिट याचिका')।

17 बाद में, तीन सदस्यीय पीठ के आदेश में की गई टिप्पणियों को ध्यान में रखते हुए राजस्व बोर्ड के एकल सदस्य के समक्ष एक पुनर्विचार याचिका दायर की गई थी। तदनुसार, एकल सदस्य ने 03.03.1997 पर निर्देश दिया कि समीक्षा याचिका को उसी पीठ के समक्ष रखा जाए जिसने तीन सदस्यीय पीठ का आदेश दिया था। बदले में, कहा जाता है कि 18.12.1997 पर उक्त पीठ ने एक आदेश पारित किया है जिसमें कहा गया है कि तीन सदस्यीय पीठ के आदेश ने एकल सदस्य के आदेश को नहीं बदला है और निर्देश दिया है कि समीक्षा केवल एकल सदस्य के समक्ष दायर की जानी चाहिए। हालांकि, प्रत्यर्थियों द्वारा यह कहा गया है कि ऐसी कोई पुनरीक्षण कार्यवाही नहीं हुई क्योंकि किसी भी पक्ष ने इसे आगे नहीं बढ़ाया और इसके बजाय मामले को रिट कार्यवाहियों में लंबित रखा गया, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है। हालांकि, यह रिकॉर्ड में आया है कि वास्तव में अपीलार्थियों द्वारा एक समीक्षा दायर की गई थी, ए

च

जी.

एच.

953

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनामरावी कुमार

(निर्णय लिया गया) एलआरएस और अन्य के माध्यम से [सूर्या कान्ट, जे।] ए.

जिसे तत्काल सुनवाई के लिए निर्देशित किया गया था और बाद में उत्तरखंड राज्य के गठन के बाद अतिरिक्त मुख्य राजस्व आयुक्त, नैनीताल की राजस्व अदालत में स्थानांतरित कर दिया गया था।

18. उपरोक्त रिट कार्यवाहियों के लंबित रहने और राजस्व न्यायालय के समक्ष पुनरीक्षण के दौरान, जिला न्यायाधीश ने विशेष भूमि अर्जन अधिकारी और संबंधित तहसीलदार को वाद भूमि या उसके किसी भी हिस्से को बेचने, स्थानांतरित करने या परिवर्तित करने से प्रत्यर्थियों को रोकने का निर्देश देते हुए दिनांक 02.05.2001 और 21.05.2001 (इसमें इसके बाद, 'अवरोध आदेश') के आदेश पारित किए। उक्त आदेशों से व्यथित होकर, प्रत्यर्थियों ने एक निषेधाज्ञा मुकदमा दायर किया, लेकिन इसे गैर-रखरखाव योग्य होने के कारण 06.06.2002 पर खारिज कर दिया गया। वाद के खारिज होने पर, प्रत्यर्थियों ने इसके बजाय अतिरिक्त मुख्य राजस्व आयुक्त के समक्ष एक पुनर्विचार याचिका दायर की, जिन्होंने 22.07.2002 को अपने आदेश के माध्यम से, अवरोध आदेशों को शून्य और अवैध घोषित किया। इसने यह भी नोट किया कि एकल सदस्य के आदेश ने अंतिमता प्राप्त कर ली थी, राज्य ने उत्तरदाताओं के स्वामित्व को मान्यता दी क्योंकि उन्होंने उन्हें 1963 में सैन्य अधिकारियों द्वारा अधिग्रहित भूमि के लिए मुआवजा दिया था और राजस्व प्रविष्टियां उत्तरदाताओं के पक्ष में लंबे समय से थीं। यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि अपीलकर्ताओं ने उच्च न्यायालय के समक्ष दिनांक 22.07.2002 के आदेश के खिलाफ एक रिट याचिका दायर की (इसके बाद, 'थर्ड रिट')।

ग

डी.

याचिका '।)।

19. अंततः उच्च न्यायालय द्वारा तीनों रिट याचिकाओं पर एक साथ सुनवाई की गई, जिसने सिविल अपील संख्या 4985/2009 में दिनांक 07.10.2005 के आक्षेपित निर्णय के माध्यम से प्रत्यर्थियों के पक्ष में मामले का निर्णय किया। उच्च न्यायालय ने नोट किया कि सबसे पहले प्रत्यर्थियों के पूर्ववर्ती ने वैध रूप से आयुक्त का अनुमोदन प्राप्त किया, जैसा कि 1924 लीज डीड के तहत आवश्यक था, जो दाखिल खारिज कार्यवाहियों में आयुक्त द्वारा दिनांक 07.08.1980 को पारित आदेश में परिलक्षित होता है। दूसरा, राजस्व प्रविष्टियां लंबे समय से प्रत्यर्थियों के पक्ष में रही हैं, जो दर्शाता है कि उन्हें 'भूमिधर' का दर्जा दिया गया है। इसके अलावा, यह उल्लेख किया गया कि ये प्रविष्टियां सुनिश्चित हो गईं क्योंकि अपीलकर्ताओं ने अपने सुधार के लिए कभी भी कोई कार्यवाही शुरू नहीं की, और इन प्रविष्टियों को एक प्रशासनिक आदेश के माध्यम से हटाया नहीं जा सकता, जैसा कि निष्कासन आदेश द्वारा किया गया था। नतीजतन, प्रत्यर्थियों की रिट, यानी दूसरी रिट याचिका की अनुमति दी गई, जबकि अपीलार्थियों द्वारा दायर शेष रिट याचिकाएं खारिज कर दी गईं।

ई.

च

जी.

20. दिलचस्प बात यह है कि उच्च न्यायालय द्वारा दिनांकित 07.10.2005 विवादित निर्णय पारित करने के बाद, राजस्व के समक्ष समीक्षा लंबित है।

एच.

[2023] 10 एस सी आर।

अतिरिक्त मुख्य राजस्व आयुक्त, नैनीताल की अदालत ने दिनांक 1 के एक आदेश के माध्यम से अपीलार्थियों के पक्ष में निर्णय लिया, जिसमें प्राधिकरण ने एकल सदस्य के आदेश को दरकिनार कर दिया और निर्देश दिया कि तीन सदस्यीय पीठ के आदेश को देखते हुए, निष्कासन आदेश का पालन किया जाना चाहिए।

21 नतीजतन, अपीलकर्ताओं ने दिनांक 07.10.2005 के फैसले के खिलाफ पुनर्विचार याचिका आवेदन प्रस्तुत किये जिसे उच्च न्यायालय ने सिविल अपील संख्या 4983/2009 में दिनांक 05.08.2006 के आक्षेपित निर्णय द्वारा खारिज कर दिया, जिसमें यह नोट किया गया था कि अपीलकर्ताओं द्वारा पुनर्विचार याचिका के लिए कोई आधार नहीं बनाया गया था और दिनांक 07.10.2005 के आदेश की टिप्पणियों को दोहराया गया था। इसने विशेष रूप से यह भी नोट किया कि एकल सदस्य के आदेश को ध्यान में रखते हुए निष्कासन आदेश को दरकिनार कर दिया गया था और 21.10.2005 का वह आदेश अतिरिक्त मुख्य राजस्व आयुक्त द्वारा बिना किसी अधिकार क्षेत्र के पारित किया गया था क्योंकि उच्च न्यायालय ने पहले ही 07.10.2005 के फैसले के माध्यम से मामले का फैसला कर लिया था। हमें यह भी कहना चाहिए कि उपरोक्त पुनर्विचार आवेदनों की सुनवाई के दौरान, अतिरिक्त मुख्य राजस्व आयुक्त ने एक हलफनामे के माध्यम से यह कहते हुए माफी मांगी कि उन्हें इस बात की कोई जानकारी नहीं थी कि उच्च न्यायालय ने पहले ही अपने निर्णय दिनांक 07.10.2005 के माध्यम से लंबित रिट याचिकाओं पर निर्णय दे दिया था।

ग

डी.

22. पुनः विश्लेषण की सुगमता के लिए, इन कार्यवाहियों में प्रमुख घटनाओं को संक्षेप में इस प्रकार प्रस्तुत किया गया है-ए

ई.

च

जी.

एच.

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनामरावी कुमार

(निर्णय लिया गया) एलआरएस और अन्य के माध्यम से [सूर्या कान्ट, जे।] ए.

ग

ए. 3 द रेस्पॉन्डेंट्स '1983 इंजंक्शन सूट प्रोसेस:2009 का नागरिक आवेदन संख्या 4988 और 2009 का नागरिक आवेदन संख्या 4984

डी.

23. इन अपीलों की शुरुआत का कारण तब उत्पन्न हुआ जब आयुक्त ने निष्कासन आदेश के खिलाफ संशोधन को गैर-रखरखाव योग्य बताते हुए खारिज कर दिया। उक्त बर्खास्तगी के कारण, प्रत्यर्थियों को आशंका थी कि उनके पक्ष में राजस्व प्रविष्टियों को रद्द कर दिया जाएगा, और तदनुसार, उन्होंने एक मुकदमा दायर किया जिसमें अपीलकर्ताओं को वाद भूमि से प्रत्यर्थियों को बेदखल करने से रोकने के साथ-साथ एक अनिवार्य निषेधाज्ञा के लिए अनुरोध किया गया था जिसमें अपीलकर्ताओं को उनके पक्ष में राजस्व प्रविष्टियों को हटाने या बहाल करने से बचने का निर्देश दिया गया था।

ई.

24. ट्रायल कोर्ट ने अपने दिनांक 20.10.1984 के आदेश के माध्यम से प्रत्यर्थियों के पक्ष में उक्त मुकदमे का फैसला सुनाया। विचारण न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित करने के लिए कि प्रत्यर्थी 'सरदार' बन गए और बाद में 'भूमिधर' कानूनी रूप से और यह कि अपीलार्थियों का वाद भूमि पर हक का कोई दावा नहीं है, 1967 बेदखली वाद कार्यवाहियों और 1978 की दाखिल खारिज कार्यवाहियों का व्यापक संदर्भ दिया। अपीलकर्ताओं ने 20.10.1984 के आदेश के खिलाफ एक अपील दायर की, जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने 16.06.1986 को विचारण न्यायालय द्वारा दिए गए समान तर्क के आधार पर खारिज कर दिया। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने फिर से प्रत्यर्थियों के पक्ष में लंबे समय से चली आ रही राजस्व प्रविष्टियों के तथ्य और विचारण न्यायालय के आदेश को बनाए रखने के लिए उनके पास निरंतर कब्जे पर प्रकाश डाला। यह भी पाया गया कि राजस्व प्रविष्टियों के संबंध में विवाद का निपटारा सक्षम राजस्व न्यायालय द्वारा न्यायनिर्णित किया जाना चाहिए था न कि कलक्टर द्वारा निर्णय किया जाना चाहिए था।

च

जी.

एच.

25. अपीलकर्ताओं ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के आदेश के खिलाफ उच्च न्यायालय के समक्ष दूसरी अपील दायर करने के लिए आगे बढ़े, और इसे 2009 की सिविल अपील संख्या 4988 में पारित किए गए विवादित फैसले के माध्यम से खारिज कर दिया गया। दूसरी अपील को खारिज करते हुए, उच्च न्यायालय ने नोट किया कि वाद सीमा के भीतर दायर किया गया था और निचली अदालतों ने सही ठहराया है कि प्रत्यर्थियों ने कानूनी रूप से 'सिरदार' और बाद में 'भूमिधर' का दर्जा हासिल कर लिया है। कथित निर्णय के विरुद्ध, अपीलकर्ताओं ने दिनांक 05.11.2004 को एक पुनर्विचार याचिका दायर की लेकिन इसे समान तर्क के आधार पर सिविल अपील संख्या 4984/2009 में दिनांक 28.07.2005 के आक्षेपित फैसले द्वारा खारिज कर दिया गया था। 26. हम फिर से मुकदमेबाजी के इतिहास को सारणीबद्ध प्रारूप में संक्षेप में प्रस्तुत करते हैं -

ग

डी.

ई.

ए. 4 1982 की भूमि अधिग्रहण प्रक्रियाएँ: सिविल अपील (एस) नहीं। 2009 का 4989-4992

च

इन अपीलों का प्रारंभ उस समय हुआ जब राज्य प्राधिकारियों ने मॉडल औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान के निर्माण के लिए 70 बीघा 08 बिस्वा भूमि अधिग्रहण के लिए भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत दिनांक 13.04.1982 को एक अधिसूचना जारी की। सम्पूर्ण प्रस्तावित अधिग्रहण में से 11 बीघा 06 बिस्वा भूमि वाद भूमि का भाग थी। इसके बाद, 1894 के भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 6 के तहत एक अधिसूचना जारी की गई, 1 पर कब्जा ले लिया गया और 2 पर एक पुरस्कार भी पारित किया गया, लेकिन प्रत्यर्थियों को इस आधार पर मुआवजे से इनकार कर दिया गया कि भूमि सरकार की थी। मुआवजे से इनकार से व्यथित, प्रत्यर्थियों ने एक संदर्भ दायर किया जो ए पर उनके पक्ष में तय किया गया था।

जी.

एच.

21.02.2006 उपर्युक्त संबद्ध दीवानी अपीलों में विवादित निर्णयों के बल पर, जो प्रत्यर्थियों को वाद भूमि के वैध मालिकों के रूप में निर्धारित करते हैं।

28. अपीलकर्ताओं ने संदर्भ न्यायालय के आदेश के खिलाफ उच्च न्यायालय के समक्ष संबंधित अपील दायर की, और इसे 2009 के सिविल अपील (ओं) संख्या 498-4992 में दिनांकित विवादित निर्णय के माध्यम से खारिज कर दिया गया, जिसमें उच्च न्यायालय ने फिर से समान आधारों पर प्रत्यर्थियों के पक्ष में निर्णय दिया और 5 लाख रुपये की दर से मुआवजा प्रदान किया। 8 प्रति वर्ग फुट सोलेटियम और लागू वैधानिक लाभों के साथ।

29. इन कार्यवाही को संक्षेप में प्रस्तुत करने के लिए -

ग

डी.

ई.

च

ए. 5 2009 के नागरिक आवेदन संख्या 4983 में 2007 की याचिका (नागरिक) संख्या 165-168

30. प्रत्यर्थियों ने इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.02.2007 के उल्लंघन के लिए इन अवमानना कार्यवाही की शुरुआत की है जिसमें पक्षों को यथास्थिति बनाए रखने का निर्देश दिया गया है। प्रत्यर्थियों का तर्क है कि अपीलार्थी उनके शांतिपूर्ण कब्जे में हस्तक्षेप कर रहे हैं, विशेष रूप से वाद भूमि पर संचालित वाणिज्यिक गतिविधियों के संबंध में। हालाँकि, चूंकि हम अंततः अपीलों का निपटारा कर रहे हैं, इसलिए इन अवमानना याचिकाओं पर विचार करने की कोई आवश्यकता नहीं है।

जी.

एच.

958 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 10 एस. सी. आर.

B. सामग्री

हमने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ता को सुना है और अभिलेख पर प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया है। हम यह इंगित करना चाहते हैं कि कुछ दिनों तक चली बहसों के दौरान, पीठ के साथ-साथ पक्षों के वकील ने आसानी से सहमति व्यक्त की कि निर्णय

के लिए मुख्य मुद्दा लागू किरायेदारी कानून के तहत प्रत्यर्थियों की स्थिति के संबंध में था और क्या वे सूट भूमि के स्वामित्व के लिए हकदार हैं। यह इस संदर्भ में है कि हम पक्षों द्वारा उठाए गए तर्कों पर विचार करने का प्रस्ताव करते हैं।

32 श्री अतुल शर्मा, अपीलकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता ने निम्नलिखित तर्क दिए -

ग

क) यह प्रस्तुत किया गया था कि 1895 के सरकारी अनुदान अधिनियम के तहत श्री जॉन वॉन को तीस साल की सीमित अवधि के लिए मुकदमा भूमि पट्टे पर दी गई थी और 1924 के पट्टे विलेख में निर्धारित शर्तों के अनुसार, प्रत्यर्थियों के पक्ष में पट्टे के अधिकारों को हस्तांतरित करने से पहले नैनीताल के उपायुक्त से पूर्व लिखित अनुमोदन या अनुमोदन प्राप्त करना आवश्यक था। इसलिए, चूंकि ऐसा कोई अनुमोदन कभी नहीं दिया गया था और न ही प्रत्यर्थियों द्वारा नीचे की कार्यवाही के दौरान अदालतों के समक्ष पेश किया गया था, इसलिए यह अर्थ लगाया जाना चाहिए कि प्रत्यर्थियों के पूर्ववर्ती, अर्थात् मनोहर लाल, एक अवैध कब्जाधारी थे जब उन्हें बिक्री विलेख के आधार पर वाद भूमि पर कब्जा दिया गया था। उन्होंने जोरदार तर्क दिया कि बिक्री विलेख अमान्य था क्योंकि विक्रेता का स्वयं कोई स्वामित्व अधिकार नहीं था जिसे वह कानूनी रूप से अलग कर सकता था।

डी.

ई.

(ख) यह तर्क दिया गया था कि अन्यथा भी प्रत्यर्थियों की स्थिति अवैध कब्जाधारियों की रही क्योंकि प्रारंभिक पट्टे की अवधि 1954 में समाप्त हो गई थी और चूंकि राज्य द्वारा कोई नवीकरण नहीं दिया गया था। इसलिए, यह प्रस्तुत किया गया कि पट्टा अवधि समाप्त होने के बाद वाद भूमि स्वतः ही राज्य के पक्ष में वापिस आ गयी;

च

(ग) 1924 के पट्टा विलेख में स्पष्ट रूप से कहा गया था कि वाद भूमि के पट्टेदारों पर लागू किरायेदारी कानून के लाभों का कोई आवेदन नहीं होगा। इसके अलावा, यह प्रस्तुत किया गया था कि 1960 के सरकारी अनुदान अधिनियम 1895 में राज्य संशोधन के बाद, किरायेदारी कानूनों के साथ-साथ संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की प्रयोज्यता को पूर्वव्यापी रूप से प्रतिबंधित कर दिया गया था। अतः वास्तव में, प्रत्यर्थियों के पक्ष में कभी भी कोई किरायेदारी अधिकार नहीं बनाए गए थे, और न ही वे धारण करने के सिद्धांत को लागू करके वैध किरायेदारी का दावा कर सकते थे।

जी.

एच.

959

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनामरावी कुमार

(निर्णय लिया गया) एलआरएस और अन्य के माध्यम से [सूर्या कान्ट, जे।] ए.

घ) यह भी तर्क दिया गया कि 1967 के निष्कासन मुकदमे और 1978 की उत्परिवर्तन कार्यवाही ने कभी भी स्वामित्व या किरायेदारी की स्थिति के मुद्दे का फैसला नहीं किया। इसलिए, इन कार्यवाहियों को गुण-दोष के आधार पर प्रमुख मुद्दों का निर्णय नहीं माना जा सकता है।

(ङ) यह भी तर्क दिया गया था कि प्रत्यर्थियों के पक्ष में केवल लंबे समय से चली आ रही प्रविष्टियां स्वामित्व के दावे को स्थापित करने के लिए पर्याप्त नहीं होंगी और ये राजस्व अधिकारियों के साथ मिलीभगत करके धोखाधड़ी से की गई थीं। दूसरे शब्दों में, उत्परिवर्तन प्रविष्टियाँ किसी भी तरह से शीर्षक प्रदान नहीं करती हैं। च) अंत में, अदालतों या अर्ध-न्यायिक अधिकारियों ने मूल प्रश्न में गए बिना केवल एक-दूसरे का अनुसरण किया है कि उत्तरदाताओं ने सूट लैंड पर मालिक या 'भूमिधर' बनने का दावा कैसे किया।

33 इसके विपरीत, श्री हरिन पी. रावेल, प्रत्यर्थियों के वरिष्ठ वकील ने सुनवाई के पहले दिन यह प्रस्तुत करते हुए अपनी दलीलें शुरू कीं कि प्रत्यर्थियों ने दो स्वतंत्र आधारों पर स्वामित्व का दावा किया, पहला सेल डीड के माध्यम से और दूसरा, लागू किरायेदारी कानूनों के तहत दी गई स्थिति की ताकत पर। हालाँकि, बहस के अंतिम दिन, श्री रेवेल ने यह कहते हुए उपरोक्त रुख को स्पष्ट किया कि बिक्री विलेख पट्टाधारकों के अधिकारों की बिक्री से संबंधित है, न कि स्वामित्व या स्वामित्व अधिकारों की बिक्री से। इसलिए वर्तमान में, प्रत्यर्थियों का दावा वास्तव में लागू किरायेदारी कानूनों के तहत दी गई स्थिति की ताकत पर आधारित है जैसा कि हम श्री रावेल के तर्कों को दोहराते हुए नोट करेंगे जो इस प्रकार हैं -

डी.

ई.

क) यह प्रस्तुत किया गया है कि बिक्री विलेख के निष्पादन के समय उपायुक्त से पूर्व अनुमोदन की कोई अनिवार्य आवश्यकता नहीं थी। उत्तरदाताओं ने निर्णय पर भरोसा किया है

च

यू. पी. आवास एवं विकास परिषद बनाम फ्रेंड्स कॉप। हाउसिंग सोसाइटी

लिमिटेड 1 का तर्क है कि 'अनुमोदन' और 'अनुमति' शब्द के बीच एक अंतर है जिसमें जब पूर्व शब्द का उपयोग किया जाता है, तो सभी कार्य तब तक अच्छे रहते हैं जब तक कि वे स्पष्ट रूप से अस्वीकृत नहीं हो जाते। दूसरे शब्दों में, उनका तर्क है कि बिक्री विलेख को तब तक वैध माना जाना चाहिए जब तक कि उपायुक्त द्वारा अधिकारों के हस्तांतरण के लिए सहमति देने से स्पष्ट रूप से इनकार नहीं किया जाता है।

जी.

ख) यह भी तर्क दिया गया कि अन्यथा भी, उपायुक्त से आवश्यकतानुसार अनुमति या अनुमोदन **16.12.1948** पर दिया गया था।

1 यू. पी. आवास एवं विकास परिषद बनाम फ्रेंड्स कॉप। हाउसिंग सोसाइटी लिमिटेड 1995 सप्लीमेंट (3)

एससीसी 456।

एच.

960

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 10 एस सी आर।

जैसा कि उत्परिवर्तन कार्यवाही में आयुक्त द्वारा पारित दिनांक 07.08.1980 के आदेश में दर्ज किया गया है। इसलिए जैसा कि अनुमोदन वैध रूप से दिया गया था, हालांकि बिक्री विलेख के निष्पादित होने के बाद, प्रत्यर्थियों के पूर्ववर्ती को संयुक्त प्रांत किरायेदारी अधिनियम, 1939 (इसमें इसके बाद, '1939 अधिनियम') के तहत 'कब्जेदार किरायेदार' का दर्जा दिया गया था, जिसने 1924 के पट्टा विलेख की शर्तों के साथ-साथ सरकारी अनुदान अधिनियम 1895 के प्रावधानों का भी अधिक्रमण किया था। इसके अलावा, यह प्रस्तुत किया गया कि राज्य द्वारा दिनांक 30.06.1969 को जारी की गई अधिसूचना के बाद, जिसने उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के प्रावधानों को वाद भूमि (इसमें इसके बाद, 'जमींदारी अधिसूचना') तक विस्तारित किया, प्रत्यर्थियों का पूर्ववर्ती जमींदारी अधिसूचना के अनुसार धारा 131 के अनुसार 'सरदार' बन गया। उक्त अधिसूचना का प्रासंगिक भाग इस प्रकार है -

ग

“एक्स-एक्स-एक्स

130- निम्नलिखित में से किसी भी वर्ग से संबंधित प्रत्येक व्यक्ति को भूमिधर कहा जाएगा और उसके पास सभी अधिकार होंगे और वह इस अधिनियम द्वारा या उसके तहत भूमिधारों को प्रदत्त या लगाए गए सभी दायित्वों के अधीन होगा, अर्थात् -
डी.

(क) प्रत्येक व्यक्ति जिसके पास नियत दिन से ठीक पहले की तारीख को भूमि थी -

ई.

(i) an occupancy tenant (ii) a hereditary tenant, or (iii) a lessee to whom the provisions of the Government Grants Act, 1895 apply	} Processing the rights to transfer the holding by sale
---	---

च

(ख) प्रत्येक व्यक्ति जो इस अधिनियम के प्रावधानों के तहत या उनके अनुसार भूमिधर के अधिकार प्राप्त करता है।

131. सरदार।- निम्नलिखित में से किसी भी वर्ग से संबंधित प्रत्येक व्यक्ति को सरदार कहा जाएगा और उसके पास सभी अधिकार होंगे और वह इस अधिनियम द्वारा या उसके तहत सरदारों को प्रदत्त या लगाए गए सभी दायित्वों के अधीन होगा, अर्थात्-(क) प्रत्येक व्यक्ति जो नियत दिन से ठीक पहले की तारीख को -

जी.

एच.

961

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनामरावी कुमार

(निर्णय लिया गया) एलआरएस और अन्य के माध्यम से [सूर्या कान्ट, जे।] ए.

(i) an occupancy tenant (ii) a hereditary tenant	} Not being a tenant referred to in clause (a) of Section 130.
---	--

((iii) किराए की अनुकूल दर पर अनुदान प्राप्तकर्ता।

सरकारी अनुदान अधिनियम, **1895** के उपबंधों के अधीन पट्टा धारक और पट्टे के निबंधनों के अधीन आनुवंशिक किराएदार के अधिकार रखने वाला किंतु लेकिन विक्रय द्वारा धारिता के अंतरण का अधिकार नहीं है, (ख) प्रत्येक व्यक्ति जो इस अधिनियम के प्रावधानों के तहत खाली भूमि के सरदार के रूप में भर्ती है,

ग

(ग) अनुबंध में निर्दिष्ट **42** बक्सरी गांवों में से किसी में एक किरायेदार, जो पिछले कृषि वर्ष के खतौनी में दसवें वर्ग (**1**) में दर्ज किया गया था, और

डी.

(घ) प्रत्येक व्यक्ति जो किसी अन्य तरीके से इस अधिनियम के प्रावधानों के तहत या उसके अनुसार सरदार के अधिकार प्राप्त करता है।

एक्स-एक्स-एक्स "

ई.

ग) उपर्युक्त तर्क का विस्तार करते हुए, यह प्रस्तुत किया जाता है कि उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती ने लागू नियमों के तहत 'भूमिधर' बनने के लिए आवेदन किया था, जिसकी अनुमति दी गई है। यह भी कहा गया है कि उन्होंने सूट लैंड के लिए राजस्व का बीस गुना भुगतान किया और तदनुसार उन्हें यू. पी. जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 137 के तहत 'भूमिधारी' प्रमाण पत्र दिया गया। इसलिए संक्षेप में, यह प्रस्तुत किया गया था कि ऊपर वर्णित संपूर्ण कालानुक्रमिक अनुक्रम उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती के अधिकारों की तार्किक प्रगति की गवाही देता है जो U.P. जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के उद्देश्य के अनुसार 'भूमिधर' के रूप में शीर्षक में समाप्त होता है। यह तर्क यह कहते हुए भी पूरक है कि अपीलकर्ता इस दलील का समर्थन करने के लिए कि इस अवधि के दौरान संबंधित राजस्व प्रविष्टियां धोखाधड़ी से या किसी तथ्य को छिपाने के माध्यम से की गई हैं, अभिलेख पर कुछ भी प्रस्तुत करने में विफल रहे हैं।

च

जी.

एच.

962

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 10 एस सी आर।

(घ) यह भी प्रस्तुत किया गया कि अपीलकर्ता जानबूझकर उपर्युक्त राजस्व प्रविष्टियों को सही करने के लिए कोई कदम उठाने में विफल रहे हैं, जो 1978 की दाखिल खारिज कार्यवाहियों सहित कई कार्यवाहियों में न्यायनिर्णयन प्राधिकारियों द्वारा इसके विपरीत सुझावों के बावजूद, कानून में सही होने की धरना है। इसलिए प्रभावी रूप से, प्रत्यर्थियों द्वारा कई निर्णयों पर भरोसा करते हुए कहा जाता है कि पक्षों के बीच पूर्ववर्ती कार्यवाही में पारित अनुकूल आदेश अंतिम हो गए हैं, विशेष रूप से इस तथ्य के आलोक में कि अपीलकर्ताओं ने उन्हें सक्षम अधिकारियों द्वारा अलग करने के लिए कभी कदम नहीं उठाए।

(ङ) यह तर्क दिया गया कि प्रत्यर्थियों ने सहमति और अपीलकर्ताओं के आचरण के माध्यम से वाद भूमि पर अधिकार प्राप्त किए हैं, जिसमें यह आरोप लगाया गया है कि उन्हें बेदखल करने के लिए उचित कार्यवाही शुरू करने में विफल रहने के अलावा, अपीलार्थियों ने बढ़ा हुआ किराया स्वीकार किया, राजस्व मांगें बढ़ाई और उन्हें वाद भूमि के आगे विकास के लिए मंजूरी दी।

ग

डी.

च) अंत में, यह तर्क दिया गया है कि पट्टा जून 1954 में प्रारंभिक तीस वर्ष की अवधि की समाप्ति के बाद समाप्त नहीं हुआ था और इसके बजाय पट्टा 1882 के संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 116 के आवेदन के कारण वार्षिक आधार पर बढ़ाया गया था, जिसके माध्यम से प्रत्यर्थियों द्वारा निरंतर कब्जे के कारण पट्टे को कानूनी रूप से जारी रखा गया है। रिलायंस को रखा गया था

ई.

उत्तर प्रदेश राज्य बनाम जहूर में दिए गए निर्णय पर

अहमद 3 ने तर्क दिया कि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम 1882 की धारा 116 सरकारी अनुदान अधिनियम 1895 में 1960 के राज्य संशोधन और इस तथ्य के बावजूद लागू होगी कि प्रत्यर्थियों के पूर्ववर्ती ने 1924 के पट्टा विलेख के अनुसार बढ़ा हुआ किराया जमा किया था जिसे अपीलकर्ताओं द्वारा कभी खारिज नहीं किया गया था।

च

सी. विश्लेषण

34. इससे पहले कि हम पक्षों द्वारा उठाए गए प्रतिद्वंद्वी विवादों का विश्लेषण करें, हमारे विचार के लिए उत्पन्न होने वाले मुद्दों को व्यापक रूप से उजागर करना उचित होगा -

जी.

2 स्मिथ बनाम ईस्ट एलो रूरल डिस्ट्रिक्ट काउंसिल [1956] 1 ऑल ईआर 855; पंजाब राज्य बनाम गुरदेव सिंह (1991) 4 एससीसी 1, पैरा 8-9; केरल राज्य बनाम एम. के. कुन्हीकन्नन नाम्बिर मंजेरी मनिकोथ नड्डुविल (1996) 1 एस. सी. सी. 435, पैरा 7-8; तैयबभाई एम. बागसरवाला बनाम हिंद रबर इंडस्ट्रीज प्रा. लिमिटेड (1997) 3 एस. सी. सी. 443, पैरा 17-18।

3 यू. पी. राज्य बनाम जहूर अहमद (1973) 2 एस. सी. सी. 547।

एच.

963

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनाम रावी कुमार

(निर्णय लिया गया) एलआरएस और अन्य के माध्यम से [सूर्या कान्ट, जे।] ए.

क.

आई. क्या उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती ने श्री जॉन वॉन से स्वामित्व अधिकार या पट्टा अधिकार खरीदे थे? ii. उत्तराद्ध के मामले में, अगला सवाल यह उठता है कि क्या पट्टा अधिकार 1924 के पट्टा विलेख की शर्तों के अनुसार उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती को कानूनी रूप से हस्तांतरित किए गए थे, जो 1885 के सरकारी अनुदान अधिनियम के तहत शासित था? iii. यदि पट्टाधारक अधिकारों को 1924 के पट्टा विलेख के तहत वैध रूप से हस्तांतरित नहीं किया जा सकता है, तो क्या यह निर्धारित शर्तों के उल्लंघन के कारण बिक्री विलेख के निष्पादन के समय निर्धारित किया गया था?

ग

iv. यदि उपर्युक्त प्रश्न का नकारात्मक उत्तर दिया जाता है, तो क्या 1924 का पट्टा विलेख तीस साल की प्रारंभिक पट्टा अवधि की समाप्ति पर निर्धारित किया गया था?

v. यदि 1924 का पट्टा विलेख तीस साल की प्रारंभिक पट्टा अवधि के बाद तय की गई थी, तो क्या प्रतिवादी संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम 1882 की धारा 116 के तहत लीज के अधिकार के संरक्षण की मांग करने के हकदार हैं?

डी.

vi) वैकल्पिक रूप से, क्या पट्टे को कभी स्वीकृति के सिद्धांत के कारण और प्रत्यर्थियों के आचरण के माध्यम से अस्तित्व में माना जा सकता है? इसके अलावा, क्या यह उन्हें जमींदारी अधिसूचना के तहत कोई लाभ दे सकता है? vii. इस तथ्य के बावजूद कि पट्टा विलेख अस्तित्व में माना जाता है, क्या प्रत्यर्थियों के पूर्ववर्ती के लिए 1939 के अधिनियम के तहत 'अधिभोग किरायेदार' का दर्जा दिया जाना संभव था, जिसके परिणामस्वरूप उन्हें बाद में जमींदारी अधिसूचना के तहत 'सरदार' का दर्जा दिया गया?

ई.

च

viii. इसके अलावा, क्या उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती को किसी अन्य वैकल्पिक तरीके से 'सरदार' का दर्जा दिया जा सकता था जैसा कि जमींदारी अधिसूचना के तहत संकेत दिया गया है? दूसरे शब्दों में, क्या उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती ने जमींदारी अधिसूचना की धारा 131 के अनुसार 'वंशानुगत किरायेदार' या 'सरकारी पट्टेदार' के रूप में दर्ज होने के कारण 'सरदार' का दर्जा प्राप्त किया था?

जी.

ग. 1 स्वामित्व अधिकार या पट्टा अधिकार की बिक्री

एच.

964

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 10 एस सी आर।

35. शुरुआत में, यह दोहराया जाता है कि मौखिक दलीलों के दौरान, उत्तरदाताओं ने यह रुख अपनाया है कि बिक्री विलेख वास्तव में पट्टे के अधिकारों की बिक्री से संबंधित है न कि प्रति स्वामित्व से। हालांकि, यह उल्लेख करना उचित है कि उनका रुख निचली अदालतों में इस मुद्दे के बारे में असंगत रहा है और यहां तक कि उच्च न्यायालय ने भी अपने आक्षेपित निर्णयों में विक्रय विलेख की प्रकृति के बारे में समानांतर निष्कर्ष दिए हैं। 07.05.2005 के आक्षेपित निर्णय में, जो निष्कासन आदेश की कार्यवाही से उत्पन्न हुआ, उच्च न्यायालय ने कहा -

"प्रतिवादी प्रश्रुत भूमि के अभिलिखित भूमिधर हैं जो 1401 एफ- 1406 एफ के खतौनी से स्पष्ट है। 20.6.1924 को भूमि श्री जॉन वॉन को पट्टे पर दी गयी थी जिन्होंने बिक्री विलेख के माध्यम से श्री मनोहर लाल को जमीन बेची थी। दिनांक 11.11.1947 और उसके बाद भूमि श्री मनोहर लाल और उनकी मृत्यु पर उनके उत्तराधिकारी श्री रवि कुमार और वीरेंद्र कुमार के नाम पर दर्ज की गई। इन्हें लगातार विवादित भूमि के भूमिधर के रूप में दर्ज किया गया है। मुख्य राजस्व आयुक्त ने अपने फैसले में यह भी कहा कि अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (भूमि अधिग्रहण) लखनऊ के 20.9.1999 के आदेश और G.O.No से। सचिव, उत्तरांचल सरकार द्वारा जारी 376 दिनांकित (आईडी1) भूमि के संबंध में सभी भूमि अधिग्रहण कार्यवाही समाप्त हो गई है और सरकार ने आदेश दिया है कि भूमि को भूमिधारों यानी श्री रवि कुमार और वीरेंद्र कुमार के स्वामित्व और कब्जे में रखा जाए।"

ग

डी.

ई.

(जोर लागू) इसके विपरीत, 1983 के निषेधाज्ञा मुकदमे से उत्पन्न हुए विवादित फैसले 05.11.2004 में, उच्च न्यायालय ने कहा -

च

"U.P.Z.A & LR की संशोधित धारा 131 को ध्यान में रखते हुए। अधिनियम, एक पट्टा धारक अधिनियम के प्रवर्तन की तारीख पर एक सरदार बन जाएगा। 1. 7.1969. वादी के पूर्ववर्ती श्री मनोहर लाल ने आयुक्त कुमाऊं की अनुमति से श्री जॉन वॉन के नाम पर मौजूद पट्टे को स्थानांतरित करवा दिया और जुलाई 1969 में मुकदमे में जमीन पर उनका कब्जा था। इस प्रकार अभिलेख पर साक्ष्य से यह स्थापित होता है कि वादी भूमिधर हैं, और ए में भूमि पर उनके कब्जे में हैं।

जी.

एच.

965

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनामरावी कुमार

(निर्णय लिया गया) एलआरएस और अन्य के माध्यम से [सूर्या कान्ट, जे।] ए.

विवाद और नीचे दिए गए दोनों न्यायालयों द्वारा किए गए निष्कर्ष में कोई भौतिक त्रुटि नहीं है।"

(लागू जोर) 37. इसलिए, उच्च न्यायालय ने बिक्री विलेख के आधार पर उत्तरदाताओं के पक्ष में स्वामित्व के मुद्दे पर निर्णय लेते हुए, लिखत की प्रकृति के बारे में अलग-अलग निष्कर्ष निकाले हैं। इस संबंध में, हमारा ध्यान प्रत्यर्थियों द्वारा अपने अभिवचनों में लिए गए विपरीत रुख की ओर भी आकर्षित किया जाता है जिन्हें रिकॉर्ड में लाया गया है। 1983 के निषेधाज्ञा मुकदमे में उनके द्वारा दायर शिकायत में, प्रतिवादी कार्यकाल धारकों का दावा करते हैं जिन्हें बाद में जमींदारी अधिसूचना के आधार पर 'भूमिधर' का दर्जा दिया गया था। दूसरी ओर, दूसरी रिट याचिका में, प्रत्यर्थियों ने कहा कि बिक्री विलेख वास्तव में प्रति व्यक्ति शीर्षक के संबंध में था।

ग

38) फिर भी, यदि इस स्तर पर पहली बार लिए गए उत्तरदाताओं की ओर से स्पष्टीकरण की अनुमति दी जाती है, तो हमें ध्यान देना चाहिए कि विक्रय विलेख का कार्यकाल पूरी तरह से उक्त संशोधित रुख का खंडन करता है। विक्रय विलेख का प्रासंगिक हिस्सा इस प्रकार है -

डी.

"..... अब यह विलेख गवाह है कि विक्रेता द्वारा विक्रेता को निम्नलिखित तरीके से भुगतान किए गए पचास हजार रुपये की राशि को ध्यान में रखते हुए, यानी **Rs.5000**-पाँच हजार स्वीकार किए गए और **Rs.20000**-बीस हजार रुप के समक्ष नकद में भुगतान किए गए। पंजीयक **Rs.20000** इंपीरियल बैंक नैनीताल पर **17 नवंबर 1947** को चेक **16124** द्वारा-उसी बैंक पर **10 दिसंबर 1947** को चेक संख्या **16125** द्वारा पांच हजार जो आज उप-पंजीयक के समक्ष विक्रेता को चेक सौंपे गए हैं और शेष **Rs.5000**-पांच हजार का भुगतान विक्रेता द्वारा किया जाना है जब वर्तमान किरायेदारों द्वारा गैरेज खाली किए जाते हैं, जिन्हें विक्रेता इस महीने के अंत तक खाली करने का वचन देता है, तो उसे पूरी तरह से स्वीकार किया जाता है, विक्रेता अपने लिए, अपने निष्पादकों, प्रशासकों और असाइनमेंट के लिए विक्रेता इसके द्वारा विक्रेता को उपरोक्त भूखंड बेचता है, हस्तांतरित करता है, संप्रेषित करता है और विक्रेता को सौंपता है जिसमें पूरी तरह से माप द्वारा निहित भूमि होती है।

ई.

च

जी.

एच.

966 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 10 एस. सी. आर.

सूची के अनुसार सभी पेड़ों, पौधों, झाड़ियों, फसलों और सभी कृषि उपकरणों और मवेशियों के साथ गैरेज और घरों को विक्रेता को सौंप दिया जाता है और सभी सतह अधिकार, रोशनी, पानी और अन्य अधिकारों को शांतिपूर्ण ढंग से और हमेशा के लिए रखने और आनंद लेने के लिए विक्रेता या उसके माध्यम से या स्वतंत्र रूप से दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति से

किसी भी तरह की छूट या बाधा के बिना। यह इन प्रेजेंट्स द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि परिसर का कब्जा पहले ही विक्रेता को सौंप दिया गया है, जिसका नाम पहले ही उपरोक्त विक्रेता के स्थान पर सरकारी रिकॉर्ड में परिवर्तित किया जा चुका है। यह आगे प्रमाणित किया जाता है कि इसके द्वारा बेची गई भूमि और परिसर **Rs.183/6/4** के वार्षिक सरकारी पट्टे के किराए को छोड़कर सभी ग्रहणाधिकार और शुल्कों से पूरी तरह से मुक्त हैं। विक्रेता विक्रेता के साथ अपने उत्तराधिकारियों, निष्पादकों को नुकसान की भरपाई करने और बचाने के लिए वाचा करता है और विक्रेता के स्वामित्व में किसी भी दोष के कारण होने वाले किसी भी नुकसान या क्षति के खिलाफ परिसर को इसके द्वारा हस्तांतरित या उसके किसी भी हिस्से को बेचने के लिए नियुक्त करता है।"

ग

डी.

(जोर लागू) बिक्री विलेख के ये पाठ इस बात पर प्रकाश डालते हैं कि श्री जॉन वॉन और श्री मनोहर लाल के बीच संबंध पट्टे के अधिकारों की बिक्री की तुलना में शीर्षक बिक्री में एक विक्रेता-विक्रेता के संबंध से अधिक मिलते-जुलते थे।

ई.

हमें फिर से ध्यान देना चाहिए कि उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए दो समानांतर निष्कर्षों के संबंध में, इस न्यायालय के समक्ष प्रत्यर्थियों ने पहली बार उस निष्कर्ष को छोड़ दिया है जिसमें विक्रय विलेख को स्वामित्व विक्रय माना गया था। हालांकि, हमें यह ध्यान रखना चाहिए कि उच्च न्यायालय द्वारा ये दोनों समानांतर निष्कर्ष बिक्री विलेख की प्रकृति की किसी भी गंभीर जांच के बिना किए गए हैं। हमारी राय में, उच्च न्यायालय ने इन निष्कर्षों के संबंध में गलती की और चूंकि यह योग्यता के आधार पर वर्तमान विवाद का निर्धारण करने के लिए आवश्यक था, इसलिए हम इसे रिमांड की अपनी शक्ति का प्रयोग करने के लिए एक उपयुक्त मामला मानते हैं। **40.** इसके अतिरिक्त, इन निष्कर्षों के एक निर्णायक निर्णय तक पहुंचने के लिए हमारे लिए एक गंभीर कमी होने के बावजूद, अपीलार्थियों ने प्रत्यर्थियों द्वारा लिए गए संशोधित रुख पर कोई गंभीर आपत्ति नहीं जताई है, जिसमें उन्होंने कहा है कि विक्रय विलेख केवल पट्टे के अधिकारों के संबंध में था। हालांकि, हम वर्तमान विवादों के कई अन्य पहलुओं पर प्रकाश डालना चाहेंगे जो रिमांड की शक्ति के प्रयोग को आगे बढ़ाते हैं।

च

जी.

एच.

967

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनाम रावी कुमार

(निर्णय लिया गया) एलआरएस और अन्य के माध्यम से [सूर्या कान्ट, जे।] ए.

क.

सी. **2 1924** लीज विलेख की अवधि: प्रारंभिक पट्टा विलेख की पूर्व अनुमोदन और अनुभव की शर्त

सुनवाई के दौरान, पीठ ने पूर्व अनुमोदन के संबंध में **1924** पट्टा विलेख के खंड (ई) के उल्लंघन के पहलू पर अपीलकर्ताओं द्वारा लिए गए शुरुआती रुख के संबंध में एक प्रश्न उठाया। उसी के जवाब में, हमारा ध्यान **1967** के बेदखली मुकदमे में राज्य द्वारा दायर की गई शिकायत की ओर था, जिसका प्रासंगिक भाग इस प्रकार है -

“एक्स-एक्स-एक्स

ग

3. कि पट्टे पर या उसके बारे में, श्री जॉन वॉन ने प्रतिवादी नं. 1 और नैनीताल के उपायुक्त की लिखित मंजूरी के बिना उसे अपने कब्जे में ले लिया, इसमें कोई संदेह नहीं कि तराई और भाबर सरकार के तत्कालीन अधीक्षक द्वारा एक आवेदन किया गया और उसे मंजूरी दी गई। संपदा, लेकिन अधीक्षक टी. एंड बी. सरकार के आदेश। परिसंपत्तियाँ, हस्तांतरण को मंजूरी और अनुमोदन बिना किसी अधिकार या अधिकार के थे। प्रतिवादी का नाम सं. 1 को अधीक्षक तराई और भाबर सरकार द्वारा राजस्व अभिलेखों में दर्ज करने का आदेश दिया गया था। तदनुसार संपदा और प्रविष्टियाँ की गईं। लेकिन ये प्रविष्टियाँ क्रम में नहीं थीं और कानून के अनुसार या अन्यथा सही थीं और इनसे शुद्धता की कोई धारणा नहीं बनती।

डी.

ई.

पट्टा द्वारा वाचा के उल्लंघन ने वादी को पुनः प्रवेश का अधिकार दिया है और साथ ही नुकसान की वसूली का अधिकार भी दिया है।

च

4. यह कि 20 जून, 1954 को मूल पट्टे की समाप्ति पर प्रतिवादी नं. 1 ने बढ़ी हुई दरों पर किराया जमा किया और उस पट्टे के नवीकरण के लिए आवेदन किया, जिसका वह हकदार नहीं था।

जी.

5. कि अधीक्षक, तराई और भाबर सरकार की मंजूरी। संपदा; किराए के भुगतान पर राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टि किसी भी तरह से प्रतिवादी सं. 1 जिसका कब्जा अपनी शुरुआत से ही गलत है और वादी है

एच.

968 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 10 एस. सी. आर.

मुकदमे में परिसर के कब्जे और नुकसान की वसूली का भी हकदार है।

एक्स-एक्स-एक्स "

42. इसलिए, यह सुरक्षित रूप से अनुमान लगाया जा सकता है कि अपीलकर्ताओं ने प्रारंभिक चरण से ही पूर्व अनुमोदन के मुद्दे का विरोध किया था। उक्त बेदखली मुकदमे के अलावा, दो अन्य कार्यवाही पर प्रकाश डालने की आवश्यकता है, अर्थात् समेकन कार्यवाही जो 1963 में सैन्य अधिकारियों द्वारा शुरू की गई भूमि के एक हिस्से के लिए अधिग्रहण कार्यवाही के बीच हुई थी। समेकन कार्यवाहियों के संबंध में, हम राज्य द्वारा लिए गए रुख का अनुमान नहीं लगा सकते क्योंकि इस संबंध में कोई दस्तावेज या आदेश हमारे समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है। तथापि, अधिग्रहण के संबंध में, संबंधित भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा पारित दिनांक आई. डी. 1 का आदेश, जिसमें प्रत्यर्थियों के पूर्ववर्ती को मुआवजा दिया गया था, रिकॉर्ड में लाया गया है, जिसमें यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि मुआवजा राजस्व प्रविष्टियों के आधार पर और इसकी वैधता की किसी भी गंभीर जांच के बिना दिया गया था। अतः, इन दोनों कार्यवाहियों को राजस्व प्रविष्टियों की वैधता की स्वीकृति या उपायुक्त से पूर्व अनुमोदन के संबंध में शर्त के उल्लंघन की छूट को स्वीकार करने के रूप में नहीं माना जा सकता है।

ग

डी.

पूर्व अनुमोदन के पहलू पर वापस आते हुए, प्रत्यर्थियों ने हमारा ध्यान वैध अनुमोदन प्रदान करने की दलील का समर्थन करने के लिए दाखिल खारिज की कार्यवाही में, कुमाऊं के आयुक्त द्वारा दिनांक 07.08.1980 को पारित आदेश की स्थानीय भाषा की प्रति की ओर आकर्षित किया। स्थानीय भाषा में उक्त क्रम का प्रासंगिक भाग इस प्रकार है -

ई.

"मूल लीजधारी श्री जॉन वॉन को उपयुक्त की अनुमती **2009** से लीज हस्तांतर के अधिकार प्राप्त थे जो अनुमती मिसल **14/23** दिनांक **6.12.48** द्वारा उन्होंने प्राप्त कर ली थी और जिसके आधार पर मलकागजातों **1948** में संशोधन भी हो गया था" **4**

च

[मोटे तौर पर अंग्रेजी में अनुवाद पर, यह पढ़ा जाएगा:“ द.

मूल पट्टा धारक श्री जॉन वॉन के पास उपायुक्त की अनुमति से हस्तांतरण का अधिकार था, जिसकी अनुमति उन्हें फाइल **14/23** दिनांक **6.12.48** के माध्यम से मिली थी और जिसके आधार पर **1948** में राजस्व दस्तावेजों में संशोधन किए गए थे।”]

जी.

निम्नलिखित आदेश से यह स्पष्ट होता है कि पट्टा विलेख के अनुसार उपयुक्त प्राधिकारी से अनुमोदन, अर्थात उपायुक्त ए।

एच.

969

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनामरावी कुमार

(निर्णय लिया गया) एलआरएस और अन्य के माध्यम से [सूर्या कान्ट, जे।] ए.

केवल **06.12.1948** पर दिया गया था जो बिक्री विलेख से एक साल से अधिक समय बाद है।

इसके विपरीत, इस निर्णय के पैरा **4** में उद्धृत विक्रय विलेख में निहित उद्धरणों के अनुसार, यह उल्लेख किया गया है कि उचित अनुमति प्राप्त की गई थी और इसके निष्पादन से पहले तराई और भाबर, नैनीताल के अधीक्षक कार्यालय में दाखिल खारिज को प्रभावी किया गया था। इसलिए, यह उपर्युक्त वर्णन बहुत भ्रम पैदा करता है कि क्या पहली बार में कोई मंजूरी दी गयी थी या नहीं। भले ही ऐसी मंजूरी दी गई हो, लेकिन वास्तव में इस बात का कोई संकेत नहीं दिया जाता है कि मंजूरी किसने दी और यदि यह माना जाता है कि एक अधीनस्थ प्राधिकरण ने मंजूरी दी है, तो हमारे सामने यह बताने के लिए कोई वैधानिक साधन पेश नहीं किया जाता है कि यह प्रतिनिधिमंडल संभव था या नहीं। अधीनस्थ अदालतों के साथ-साथ उच्च न्यायालय ने केवल आयुक्त, कुमाऊं द्वारा पारित दिनांक **1** के आदेश पर भरोसा किया है ताकि एक व्यापक निष्कर्ष पर पहुंचा जा सके कि रिकॉर्ड में स्पष्ट विरोधाभासों के बावजूद उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती के पक्ष में एक वैध अनुमोदन मौजूद था। नतीजतन, **1924** के पट्टा विलेख की शर्तों के उल्लंघन के इस मुद्दे पर, हम फिर से एक निर्णायक निष्कर्ष पर पहुंचने में विफल रहे हैं क्योंकि न तो मूल रिकॉर्ड और न ही इसकी वास्तविक प्रतियां इस न्यायालय या उच्च न्यायालय के साथ-साथ अन्य मंचों के रिकॉर्ड पर रखी गई हैं।

ग

डी.

45. अंत में, जबकि प्रत्यर्थियों ने तर्क दिया है कि जब तक कि पट्टे के अधिकारों की बिक्री के लिए उपायुक्त द्वारा एक स्पष्ट इनकार मौजूद नहीं था, तब तक बिक्री विशेष रूप से उपायुक्त द्वारा दी गई कार्योत्तर अनुमोदन के आलोक में मान्य थी जैसा कि आयुक्त द्वारा पारित दिनांक **07.08.1980** के आदेश में दर्ज किया गया है। उन पर भरोसा किया गया है

ई.

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद **5-6** में दिए गए अवलोकन के बाद। जीवन बीमा निगम में यह न्यायालय।भारत बनाम एस्कॉटर्स

च

लिमिटेड [(1986) 1 एस. सी. सी. 264], "विशेष अनुमति" और "सामान्य अनुमति" के बीच अंतर पर विचार करते हुए, पैरा 63 में "पूर्व अनुमोदन" या "पूर्व अनुमोदन" ने अभिनिर्धारित किया कि: "हम इस बात से अवगत हैं कि 'पूर्व' या 'पूर्व' शब्द निहित हो सकता है यदि प्रासंगिक स्थिति या कानून का उद्देश्य और डिजाइन इसकी मांग करता है, तो हम अधिनियम की धारा 29 (1) में ऐसे किसी भी निहितार्थ को पढ़ने को उचित ठहराने वाली ऐसी कोई बाध्यकारी परिस्थितियाँ नहीं पाते हैं।

जी.

5 यू. पी. आवास एवं विकास परिषद (एन 1)।

एच.

970 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 10 एस. सी. आर.

अनुमोदन और अनुमति यह है कि पहले मामले में कार्रवाई तब तक अच्छी रहती है जब तक कि इसे अस्वीकार नहीं किया जाता है, जबकि दूसरे मामले में यह अनुमति प्राप्त होने तक प्रभावी नहीं होती है। लेकिन बाद में दी गई अनुमति पिछले अधिनियम को मान्य कर सकती है। औद्योगिक विवाद अधिनियम की धारा 33 (2) (बी) में 'अनुमोदन' शब्द के बारे में लॉर्ड कृष्णा टेक्सटाइल्स लिमिटेड बनाम. कर्मचारी [ए. आई. आर. 1961 एस. सी. 860: (1961) 1 एल. एल. जे. 211], कि प्रबंधन को कोई कार्रवाई करने से पहले पूर्व सहमति प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं है। प्रबंधन को अनुमोदन प्राप्त करने की आवश्यकता को इस आवश्यकता से अलग किया गया था कि उसे अनुमति प्राप्त करनी होगी, जिसका उल्लेख धारा 33 (1) में किया गया है। 7. यह देखा गया है कि धारा 59 (1) (ए) के अपवाद (iii) के तहत परिकल्पित अनुमोदन, परिषद को बोर्ड द्वारा बनाई गई योजना के कार्यान्वयन में आगे बढ़ने में सक्षम बनाता है। जब तक सरकार द्वारा मंजूरी नहीं दी जाती, तब तक बोर्ड योजना को प्रभावी ढंग से लागू नहीं कर सकता है। फिर भी, एक बार अनुमोदन दिए जाने के बाद, अनुमोदन की प्रत्याशा में किए गए सभी पिछले कार्य या किए गए कार्य मान्य हो जाते हैं और इस प्रकार अधिनियम के तहत किए गए प्रकाशन वैध हो जाते हैं।"

ग

डी.

(लागू जोर) इस संबंध में, हम यह मानना चाहेंगे कि इस पर निर्भरता इस कारण से गलत है कि वर्तमान पट्टा विलेख में निहित संविदात्मक शर्त की व्याख्या वैधानिक प्रावधानों की व्याख्या से अलग आधार पर है जो विषय वस्तु थे।

ई.

यू. पी. आवास एवं विकास परिषद के मामले में। 6

च

46. अब यह स्थापित कानून है कि किसी भी संविदात्मक शब्द या शर्त का निर्वचन पक्षकारों द्वारा उपयोग की जाने वाली भाषा के साथ संलग्न प्राकृतिक और साधारण अर्थ के अनुसार किया जाना है जब तक कि यह बेतुका न हो। 7 वर्तमान मामले में, 1924 के पट्टा विलेख की शर्त (ई) यह स्पष्ट करती है कि सूट लैंड में किसी भी अधिकार को हस्तांतरित या सृजित करने की अनुमति नहीं है।

जी.

“ उपायुक्त की लिखित मंजूरी के बिना

नैनीताल "जो उपायुक्त से आवश्यक पूर्व सहमति की स्पष्ट आवश्यकता को दर्शाता है। यह व्याख्या भी है

6 यू. पी. आवास एवं विकास परिषद (एन 1)।

7 एम. ओ. एच. उदुमन बनाम एम. ओ. एच. असलम, (1991) 1 एस. सी. सी. 412, पैरा 14; निवेशक क्षतिपूर्ति योजना लिमिटेड बनाम। वेस्ट ब्रोमविच बिल्डिंग सोसाइटी, [1998] 1 ऑल ई. आर. 98।

एच.

971

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनामरावी कुमार

(निर्णय लिया गया) एलआरएस और अन्य के माध्यम से [सूर्या कान्ट, जे।] ए.

क.

इस तथ्य से समर्थित है कि 1985 के सरकारी अनुदान अधिनियम के तहत पट्टों का निर्माण अनुदान की शर्तों के अनुसार सख्ती से किया जाना है, कानून के किसी भी अन्य प्रावधान की परवाह किए बिना जैसा कि उत्तर प्रदेश राज्य बनाम जहूर अहमद 8 में उल्लेख किया गया है जिसमें कहा गया है कि -

"16. सरकारी अनुदान अधिनियम की धारा 3 ऐसी शर्तों और सीमाओं को लागू करने के लिए सरकार के निरंकुश विवेक की घोषणा करती है जो वह उचित समझती है, चाहे देश का सामान्य कानून कुछ भी हो। सरकारी अनुदान की धारा 2 और 3 का अर्थ यह है कि उस अधिनियम का दायरा केवल संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के प्रावधानों को प्रभावित करने तक सीमित नहीं है। सरकार के पास अपने अनुदानों में कोई भी शर्त, सीमाएं या प्रतिबंध लगाने का निरंकुश विवेकाधिकार है और किसी भी वैधानिक या सामान्य कानून के किसी भी प्रावधान के बावजूद अनुदान प्राप्तकर्ता के अधिकार, विशेषाधिकारों और दायित्वों को अनुदान की शर्तों के अनुसार विनियमित किया जाएगा।"

ग

डी.

47. इसके अतिरिक्त, यू. पी. आवास एवं विकास परिषद की पीठ 9

इसके अलावा जीवन बीमा निगम में दिए गए निर्णयों पर भरोसा किया।

भारत सरकार बनाम एस्कॉर्ट्स लिमिटेड 10 और भगवान कृष्ण टेक्सटाइल मिल्स

लिमिटेड वी.कर्मचारी 11, जिसमें 'अनुमति' और 'अनुमोदन' शब्दों का उपयोग एक ही कानून के भीतर किया गया था, जिसके कारण इन शर्तों के बीच अंतर की आवश्यकता थी। इसलिए, वर्तमान मामला इस पहलू पर भी अलग है, क्योंकि वर्तमान मामले में ऐसा कोई भेद नहीं है।

ई.

48. अन्यथा भी, उच्च न्यायालय और अन्य प्राधिकरण एक वैध अनुमोदन के आधार पर आगे बढ़े हैं। वे इस बात पर पूरी तरह से चुप हैं कि क्या कार्योत्तर अनुमोदन दिया जा सकता है और यदि ऐसा है, तो इस तरह की मंजूरी किसने दी। पुनः, कोई अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया जाता है और यह ज्ञात नहीं है कि क्या वास्तव में कभी और कब या किसके द्वारा कोई अनुमोदन दिया गया था? **49.** हमारी राय में, बिक्री विलेख की प्रकृति के साथ-साथ क्या यह 1924 के पट्टा विलेख की शर्तों का उल्लंघन था, दोनों पर एक तर्कपूर्ण निष्कर्ष वर्तमान विवाद के केंद्र में जाता है, जिसके कारण पट्टा के निर्धारण का मुद्दा अनुत्तरित रहता है। इसलिए, उसी के प्रकाश में हमें यह भी ध्यान रखना चाहिए कि उत्तरदाताओं का दावा

च

जी.

8 उत्तर प्रदेश राज्य (संख्या 3)।

9 यू. पी. आवास एवं विकास परिषद (एन 1)।

10 जीवन बीमा निगम।भारत बनाम एस्कॉर्ट्स लिमिटेड (1986) 1 एस. सी. सी. 264। 11 लॉर्ड कृष्णा टेक्सटाइल्स मिल्स लिमिटेड बनाम कामगार ए. आई. आर. 1961 एस. सी. 860।

एच.

972

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 10 एस सी आर।

सहमति के सिद्धांत पर या उसके माध्यम से पकड़ रखने के सिद्धांत की ताकत के साथ-साथ अपीलार्थियों के आचरण पर निर्भरता, मंदी में बनी हुई है क्योंकि वे पट्टे के निर्धारण के संबंध में निष्कर्ष पर निर्भर हैं। हालाँकि, आगे बढ़ने से पहले, हमें एक अन्य पहलू पर प्रकाश डालना चाहिए जिसके लिए उच्च न्यायालय द्वारा दिमाग के अनुप्रयोग की आवश्यकता है। हम इस कारण से ऐसा मानते हैं कि मुकदमेबाजी में दशकों बीत चुके हैं, और इस तरह के विलंबित स्तर पर मामले को राजस्व अधिकारियों को भेजना बेहद अनुचित होगा।

सी. 3 तनाव कानून के माध्यम से उत्तरदाता का शीर्षक दावा: राजस्व प्रविष्टियों की वैधता की स्थिति

ग

50. वर्तमान मामले में, 1948 से शुरू होने वाली राजस्व प्रविष्टियों में प्रत्यर्थियों के पूर्ववर्ती को 'कब्जाधारी किरायेदार' के रूप में दर्ज किया गया है, जिसके आधार पर उन्हें जमींदारी अधिसूचना द्वारा 'सरदार' का दर्जा दिया गया था। नतीजतन, इसके कारण उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती को लागू वैधानिक योजना के अनुसार 'भूमिधर' का दर्जा दिया गया। चूंकि ये प्रविष्टियाँ उनके पक्ष में शुद्धता की वैधानिक धारणा रखती हैं, हमें उन्हें संबोधित करना चाहिए। 51. हालांकि, प्रत्यर्थियों की किरायेदारी की स्थिति के मुद्दे पर विचार करने से पहले, 'अधिभोग किरायेदार' शब्द के विधायी इतिहास को उजागर करना उचित होगा। यूपी जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के तहत इसे वही अर्थ दिया गया है जो 1939 के अधिनियम में नियोजित है जो इस प्रकार है-

डी.

ई.

अधिभोग किरायेदार - प्रत्येक किरायेदार, जो एक निश्चित दर किरायेदार या एक अधिभोग किरायेदार नहीं है और जिसने इस अधिनियम के प्रारंभ में, आगरा काश्तकारी अधिनियम, 1926, या आगरा से संबंधित किसी भी पिछले कानून के तहत अधिभोग का अधिकार प्राप्त कर लिया है, या अवध किराया अधिनियम, 1886 के तहत, एक अधिभोगी किरायेदार कहा जाएगा, और उसके पास अधिकार होंगे और इस अधिनियम द्वारा अधिभोग किरायेदारों पर प्रदत्त और लगाए गए दायित्वों के अधीन होंगे।

च

जी.

इसलिए इस परिभाषा के आधार पर, 'अधिभोग किरायेदार' वे हैं जिन्होंने 1926 के आगरा किरायेदारी अधिनियम और इसके विधायी पूर्व-अधिनियम, यानी 1901 के आगरा किरायेदारी अधिनियम या 1886 के अवध किराया अधिनियम के तहत अधिभोग का अधिकार प्राप्त किया है।

फिर भी, यह प्रावधान केवल

एच.

12 उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 3 (26)।

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनामरावी कुमार

(निर्णय लिया गया) एलआरएस और अन्य के माध्यम से [सूर्या कान्ट, जे।] ए.

क.

1939 के अधिनियम के प्रारंभ में प्राप्त अधिभोग अधिकारों की पुष्टि करता है। इसलिए, नए अधिभोग किरायेदारों का निर्माण नहीं किया जा सकता है, भले ही यह माना जाए कि सभी संबंधित पक्षों ने इसके लिए सहमति दी हो।¹³

52. यह तर्क देते हुए भी कि श्री जॉन वॉन को 1939 के अधिनियम के तहत 'अधिभोग किरायेदार' के रूप में दर्जा दिया गया था, यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि 'अधिभोग किरायेदार' के रूप में उनकी स्थिति 1939 के अधिनियम की धारा 33 के आलोक में उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती को हस्तांतरित नहीं की जा सकती है, जो इस प्रकार है -

“33. अन्य किरायेदारों का ब्याज।- (1) अवध में विशेष शर्तों पर एक किरायेदार का, एक पूर्व-स्वामित्व वाले किरायेदार का, एक अधिभोग किरायेदार का, एक वंशानुगत किरायेदार का, और एक गैर-अधिभोग किरायेदार का हित वंशानुगत है, लेकिन इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार अन्यथा हस्तांतरणीय नहीं है।

ग

(2) इस धारा के पूर्वगामी प्रावधानों में कुछ भी अवैध नहीं होगा:

डी.

(क) इसके बाद दिए गए किसी होल्डिंग का उप-पट्टा।**(ख)** धारा 251 के प्रावधानों के तहत किरायेदार के ब्याज की बिक्री।

ई.

(ग) सह-किरायेदार के पक्ष में ब्याज का विमोचन या हस्तांतरण:

बशर्ते कि किसी भी व्यक्ति को सह-किरायेदार नहीं माना जाएगा, भले ही उसने जोत की खेती में हिस्सा लिया हो, जब तक कि वह किरायेदारी के प्रारंभ से सह-किरायेदार न हो, या उत्तराधिकार द्वारा ऐसा न हो गया हो या भूमि धारक द्वारा लिखित रूप में विशेष रूप से मान्यता प्राप्त न हो।”

च

उपर्युक्त धारा में 'अधिभोग किरायेदार' के रूप में स्थिति के हस्तांतरण पर रोक का एकमात्र अपवाद खंड (2) के उपखंड (बी) के तहत है जिसमें धारा 251 का संदर्भ दिया गया है जो बदले में अधिभोग अधिकारों की बिक्री से संबंधित है जब किरायेदार खुद किराए के बकाया के लिए एक डिक्री के निष्पादन का सामना कर रहा है। जैसा कि कोई तथ्यात्मक स्थिति का संकेत नहीं दिया गया है जिसमें कहा गया है कि श्री जॉन वॉन को एक आदेश का सामना करना पड़ा था

जी.

13 शंभू दयाल सिंह, द लॉ ऑफ टेनेंसी इन यू. पी. (तीसरा संस्करण, एम्पायर प्रेस, 1949) 131।

एच.

974

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 10 एस सी आर।

किराया बकाया के लिए, हम इस बारे में अनिश्चित हैं कि उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती के पक्ष में 'अधिभोग किरायेदार' की स्थिति का कोई भी हस्तांतरण कैसे टिकाऊ था। यह भ्रम आगे इंगित करता है कि उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती को राजस्व प्रविष्टियों के आधार पर जमींदारी अधिसूचना के तहत 'सरदार' का दर्जा नहीं दिया जा सकता था, जिसमें उन्हें 'अधिभोग किरायेदार' के रूप में दर्ज किया गया था।

53. इसलिए, उच्च न्यायालय ने फिर से किरायेदारी की स्थिति के संबंध में बिना किसी गंभीर विचार के व्यापक टिप्पणी की कि क्या वे कानूनी रूप से मान्य हैं या नहीं। हमें इस बात पर जोर देना चाहिए कि ऐसी किसी भी कार्यवाही का कोई संदर्भ नहीं दिया गया है जिसमें प्रत्यर्थी के पूर्ववर्ती को अधिभोग किरायेदार के रूप में दर्जा दिया गया था और यदि ऐसा है, तो यह जमींदारी अधिसूचना के तहत 'सरदार' के दर्जे में कैसे और कब समाप्त हुआ। ये कार्यवाहियाँ जो अंततः पहली बार उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती के पक्ष में 'भूमिधर' का दर्जा देने के लिए प्रेरित हुईं, संभावित रूप से इन राजस्व प्रविष्टियों की वैधता के लिए लिटमस टेस्ट के रूप में काम कर सकती थीं।

ग

डी.

54. इसके अतिरिक्त, हमें अपने दिनांक 1 के विवादित निर्णय के माध्यम से उच्च न्यायालय के निष्कर्ष पर भी ध्यान देना चाहिए जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि प्रत्यर्थियों के पूर्ववर्ती को जमींदारी अधिसूचना के तहत इस आधार पर 'सरदार' का दर्जा दिया गया था कि वे 1895 के सरकारी अनुदान अधिनियम द्वारा शासित पट्टा धारक थे। हालांकि, यह निष्कर्ष फिर से टिकाऊ प्रतीत नहीं होता है क्योंकि इस बारे में कोई उचित तथ्यात्मक विश्लेषण नहीं है कि 1924 की पट्टा विलेख कब निर्धारित की गई थी या क्या यह 30 साल की प्रारंभिक अवधि के बाद अस्तित्व में आया था।

ई.

55. अलग होने से पहले, हमें यह भी बताना चाहिए कि शुरू में 1939 का अधिनियम सूट लैंड पर लागू नहीं था क्योंकि संबंधित क्षेत्र जहां यह स्थित है, उसे 1939 के अधिनियम के दायरे से बाहर रखा गया था, क्योंकि इसे विशेष रूप से पहली अनुसूची में शामिल किया गया था। वाद भूमि के संबंध में 1939 के अधिनियम का भविष्य में कोई भी आवेदन एक अलग अधिसूचना के माध्यम से किया जाना था, लेकिन इसे फिर से इन कार्यवाहियों में या किसी भी फोरम के समक्ष पेश नहीं किया गया है, जो हमें इस स्तर पर कोई अंतिम राय देने से रोकता है।

च

जी.

56. इसी पहलू को अपीलकर्ताओं द्वारा उजागर किया गया है जो तर्क देते हैं कि जिस क्षेत्र में सूट लैंड स्थित है, वह 1918 के कुमाऊं किरायेदारी नियमों द्वारा शासित था। दूसरी ओर, उत्तरदाताओं ने रिकॉर्ड में प्रस्तुत किया है-जी. ओ. संख्या 5678/1-बी-1212 ~ बी-19 दिनांकित 'तराई और बब्बर सरकारी संपदा (खाम मानदंड)', ए

एच.

975

उत्तरखंड राज्य और ए. एन. आर. बनामरावी कुमार

(निर्णय लिया गया) एलआरएस और अन्य के माध्यम से [सूर्या कान्ट, जे।] ए.

राजस्व (बी) विभाग द्वारा जारी संशोधित मानदंड जो निम्नलिखित रूप में नोट करते हैं -

(i) प्रवेश पर किरायेदारों के पास संयुक्त प्रांत किरायेदारी अधिनियम की धारा 29 में परिभाषित वंशानुगत अधिकार हैं, जो अधिनियम की पहली अनुसूची में उल्लिखित 55 बक्सरिस गांव में अपेक्षित हैं।

यह अधिसूचना 1939 के अधिनियम के तहत प्रत्यर्थियों के पूर्ववर्ती पर वंशानुगत अधिकार अर्जित होने की संभावना को इंगित करती है, लेकिन फिर से, हम प्रत्यर्थियों की किरायेदारी की स्थिति का पता लगाने के लिए रिकॉर्ड पर उचित दस्तावेजों की कमी के कारण इस पर कोई निष्कर्ष देने के लिए विवश हैं। इसलिए, इस आधार पर भी वर्तमान अपीलों को वापस भेजा जा सकता है ताकि प्रासंगिक वैधानिक अधिसूचनाएं, मूल रिकॉर्ड उच्च न्यायालय के समक्ष रखे जा सकें ताकि वह लागू किरायेदारी कानून और प्रत्यर्थियों के कथित अधिकारों पर उनके प्रभाव को निर्धारित कर सके।

ग

D. निष्कर्ष

डी.

57. हम इस तथ्य से अवगत हैं कि ये अपीलें इस न्यायालय के समक्ष 15 वर्षों से अधिक समय से लंबित हैं। सामान्य परिस्थितियों में, हमने मुद्दों को स्वयं तय करने का साहस किया होगा, लेकिन उपर्युक्त टिप्पणियों और उचित अभिलेखों की कमी के आलोक में, हम यह मानने के लिए विवश हैं कि अचल संपत्ति के संबंध में स्वामित्व अधिकारों को आकस्मिक रूप से तय नहीं किया जा सकता है। वास्तव में हमारे पास योग्यता के आधार पर प्रभावी निर्णय के लिए इन अपीलों को उच्च न्यायालय में वापस भेजने के अलावा कोई अन्य विकल्प नहीं बचा है।

ई.

58. हमारे हाथ इस तथ्य के कारण और बंधे हुए हैं कि उत्तरदाताओं द्वारा बाद में की गई बिक्री के कारण सूट लैंड के कुछ हिस्सों का स्वामित्व स्पष्ट रूप से बदल गया है। इसके अलावा, हमें यह भी ध्यान रखना चाहिए कि मुकदमे की पूरी अवधि के दौरान सूट लैंड का मूल्य तेजी से बढ़ा है और संबंधित पक्षों ने कुछ मूल्यवान विकास भी किए हैं। अब कोई भी निर्णय अनुमानों और अनुमानों पर या केवल अनुमान के आधार पर नहीं हो सकता है। इसलिए, हम इस मामले पर अंतिम राय देने के लिए अनिच्छुक हैं जब तक कि अदालत उन सभी दस्तावेजों के आधार पर संतुष्ट नहीं हो जाती है जो यह दर्शाते हैं कि सूट लैंड पर स्वामित्व या स्वामित्व अधिकार कैसे बनाए गए थे। 59. वास्तव में ऐसी मजबूर करने वाली परिस्थितियाँ हैं जिनका नीचे की अदालतों द्वारा जवाब नहीं दिया गया है, जिसके कारण कई तथ्यात्मक मुद्दों का निर्धारण अधर में छोड़ दिया गया है। इसलिए, प्रकाश में

च

जी.

एच.

976

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 10 एस सी आर।

विशिष्ट स्थिति में, हम इस निर्णय के पैरा 34 में तैयार किए गए मुद्दों और ऊपर की गई टिप्पणियों पर नए सिरे से निर्णय लेने के लिए वर्तमान अपीलों को उच्च न्यायालय में वापस भेजना समीचीन पाते हैं। हालाँकि, हम जल्दबाजी में यह जोड़ते हैं कि इन टिप्पणियों को विवाद के गुण-दोष पर अंतिम निर्धारण के रूप में नहीं माना जा सकता है।

60. इसके अलावा, इन विवादों के लंबे समय से लंबित होने के आलोक में, हम उच्च न्यायालय से अनुरोध करते हैं कि वे इन मामलों को जल्द से जल्द उठाए और अधिमानतः आगामी 12 महीनों की अवधि के भीतर इनका जल्द से जल्द निपटारा करें। हालांकि, राजस्व प्रविष्टियों के साथ-साथ उपायुक्त, नैनीताल के कार्यालय सहित सभी मूल अभिलेखों की मांग की जा सकती है। इस संबंध में, हम अपीलकर्ता राज्य को उच्च न्यायालय के समक्ष संपूर्ण अभिलेख और अधिसूचनाएं प्रस्तुत करने और इन मामलों के शीघ्र निपटारे में सहायता प्रदान करने का निर्देश देते हैं।

ग

61. नतीजतन, इन अपीलों को आंशिक रूप से अनुमति दी जाती है; उच्च न्यायालय के विवादित निर्णयों को दरकिनार कर दिया जाता है, और मामलों को नए निर्णय के लिए उच्च न्यायालय में भेज दिया जाता है। यह स्पष्ट किया जाता है कि राजस्व प्राधिकरणों या सिविल न्यायालय द्वारा किए गए आकस्मिक निष्कर्षों/टिप्पणियों को उनके अंकित मूल्य पर तब तक स्वीकार नहीं किया जाएगा जब तक कि उच्च न्यायालय संबंधित रिकॉर्ड की मूल या प्रमाणित प्रतियों के गहन निरीक्षण पर संतुष्ट न हो जाए। पक्षकारों को तब तक यथास्थिति बनाए रखने का निर्देश दिया जाता है जब तक कि उच्च न्यायालय द्वारा मामलों का नए सिरे से निर्णय नहीं लिया जाता।

डी.

ई.

62. तदनुसार आदेश दिया। लंबित आवेदन, यदि कोई हों, का भी उपरोक्त शर्तों के अनुसार निपटारा किया जाता है।

निधि जैन

अपीलों को आंशिक रूप से अनुमति दी गई।

(सहायक: राखी, एलसीआरए)

च

जी.

एच.