

मुकदमों का विवरण

केशव भाऊराव योल (डी) एल. आर. एस. बनाम।

मुरालिधर (डी) और ओआरएस। (2014 की सिविल अपील संख्या 11104) अक्टूबर 19, 2023

[एस. रवींद्र भाट और अरविंद कुमार, जे. जे.] हेडनोट्स

विचार के लिए विषय: क्या उच्च न्यायालय को बदली हुई परिस्थितियों-मकान मालिक की मृत्यु के आलोक में व्यक्तिगत खेती के लिए मकान मालिक के उत्तराधिकारियों की आवश्यकता की जांच के लिए मामले की रिमांड का आदेश देने में न्यायसंगत ठहराया गया था; और क्या मकान मालिक की हिस्सेदारी एक आर्थिक जोत से अधिक है और क्या मकान मालिक अपनी आजीविका मुख्य रूप से कृषि या कृषि श्रम से कमाता है।

बॉम्बे किरायेदारी और कृषि भूमि अधिनियम, **1948** -एस. **43** ए के तहत आवेदन-मूल जमींदार के कानूनी उत्तराधिकारियों और पट्टे पर दी गई भूमि के किरायेदारों के बीच विवाद-सर्वेक्षण संख्या **291** गन्ने की खेती के लिए पट्टे पर दिया गया, जबकि अन्य सर्वेक्षण **13** साल के लिए सामान्य खेती के लिए पट्टे पर दिया गया-पट्टे की अवधि की समाप्ति-मकान मालिक द्वारा व्यक्तिगत खेती के लिए किरायेदारी को समाप्त करने के लिए सर्वेक्षण संख्या **291** के संबंध में नोटिस जारी करना, हालांकि कब्जा खाली नहीं किया गया-मकान मालिक द्वारा भूमि को फिर से शुरू करने के लिए कार्यवाही-मूल प्राधिकरण ने मकान मालिक को सूट भूमि के **22** एकड़ को बहाल करने का निर्देश दिया, इस आधार पर कि दोनों पक्षों के पास व्यक्तिगत खेती के लिए समान क्षेत्र था-अपीलीय प्राधिकरण द्वारा कहा गया फिडिंग लेकिन संशोधित भूमि को **17** एकड़ **17** गुंटा कर दिया गया।

आयोजित किया गया: मकान मालिक के पास 13 एकड़ जिरायत भूमि है-केवल ऐसी भूमि जिसे एक व्यक्ति मालिक या किरायेदार के रूप में रखता है (कब्जे में है), को ध्यान में रखा जाना चाहिए-किरायेदारों को पट्टे पर दी गई भूमि को 936 नहीं कहा जा सकता है।

935

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 14 एस सी आर।

मकान मालिक द्वारा या तो मालिक के रूप में, या किरायेदार के रूप में -धारा 6 में प्रावधान है कि जिरायत भूमि के संदर्भ में आर्थिक स्वामित्व की एक इकाई 16 एकड़ के स्वामित्व के बराबर है-इस प्रकार, मकान मालिक की स्वामित्व को आर्थिक स्वामित्व की एक इकाई से अधिक नहीं कहा जा सकता है-मूल प्राधिकरण ने माना कि मकान मालिक की आय का प्रमुख स्रोत कृषि से है, जिसे अपीलीय प्राधिकरण और पुनरीक्षण प्राधिकरण द्वारा बरकरार रखा गया था-धारा 6 के अनुसार।

33(बी) (5) (बी), किरायेदारी को समाप्त करने और पट्टे पर दी गई भूमि के कब्जे की वसूली करने का मकान मालिक का अधिकार केवल उस हद तक है, जिसके परिणामस्वरूप मकान मालिक और किरायेदार दोनों को व्यक्तिगत खेती के लिए कुल समान क्षेत्र प्राप्त होगा-मूल प्राधिकारी और अपीलीय प्राधिकारी ने मकान मालिक को फिर से शुरू की जाने वाली भूमि की सीमा पर असहमति जताई-पुनर्स्थापित की जाने वाली भूमि की सीमा तय करने में, मूल प्राधिकारी एस में निहित प्रावधान को लागू करने में सही था। 33 बी (5) (बी) लेकिन इसकी व्याख्या और आवेदन में गलती-अपीलीय प्राधिकरण एस लागू नहीं कर सकता था। 31 बी एस के अनुप्रयोग के बाद से 31 बी एस द्वारा बहिष्कृत है। 43 ए और संशोधित अधिसूचना-इसके अलावा, अभिलेख पर साक्ष्य से, मकान मालिक के पास 13 एकड़ जिरायत भूमि है, जिसे वह मालिक के रूप में रखता है-मुकदमा लगभग 50 वर्षों से लंबित है-अधिकारियों को पक्षकारों को हटाने से पक्षों के बीच कटुता बढ़ेगी, जैसे कि यू/एस निर्धारित सूत्र। 33 बी (5) (बी) पक्षकारों के संबंधित शेयरों को आवंटित करने के लिए लागू किया जाता है-इसके अलावा, उच्च न्यायालय ने याचिका की सुनवाई की तारीख के बाद हुई घटनाओं पर विचार करके मामले को रिमांड करने में गलती की-पुनरीक्षण प्राधिकरण के लिए मामले को रिमांड करना अनावश्यक था-उच्च न्यायालय द्वारा पारित विवादित आदेश को दरकिनार कर दिया गया-सर्वेक्षण No.291 में 8.34 एकड़ के हकदार मूल मकान मालिक के कानूनी उत्तराधिकारी। [पैरा 24-31]

विधियों की व्याख्या-बॉम्बे टेनेंसी एंड एग्रीकल्चरल लैंड्स एक्ट, **1948** में 'इकोनॉमिक होल्डिंग' वाक्यांश की व्याख्या-महाराष्ट्र भूमि राजस्व संहिता, **1966** से 'भूमि धारण करने' की अवज्ञा का आयात:

आयोजित किया गया:महाराष्ट्र भूमि राजस्व संहिता, 1966 की प्रस्तावना में सुझाव दिया गया है कि अधिनियम का उद्देश्य 'महाराष्ट्र राज्य में भूमि और भूमि राजस्व से संबंधित कानून को एकीकृत और संशोधित करना था-इस अधिनियम को' कृषि भूमि के किराये से संबंधित कानून में संशोधन करने और उन भूमि के संबंध में कुछ अन्य प्रावधान करने 'के उद्देश्य से लाया गया था-अधिनियम के कई प्रावधानों के तहत, संदर्भ बनाए जाने की आवश्यकता है।

केशव भाऊराव योल (डी) एल. आर. एस. बनाम। मुरालिधर (डी) और ओआरएस।

संहिता के लिए-अधिनियम और संहिता में निहित प्रावधान एक अतिव्यापी क्षेत्र में काम करते हैं और एक-दूसरे का उपयोग करते हैं-संहिता में उपयोग किए गए शब्द और अधिनियम के तहत दिखाई देने वाली अभिव्यक्तियाँ, जब सामंजस्यपूर्ण रूप से पढ़ी जाती हैं, तो यह इंगित करता है कि दोनों अधिनियमों में अभिव्यक्तियाँ एक-दूसरे के पूरक और पूरक हैं-इस प्रकार, अधिनियम और संहिता एक-दूसरे के समान हैं, और 'भूमि धारण करने' की अवज्ञा को अधिनियम में 'आर्थिक स्वामित्व' वाक्यांश की व्याख्या करने के उद्देश्य से संहिता से हटा दिया जाता है-इस प्रकार, 'भूमि धारण करने' की अवज्ञा को संहिता से हटा दिया जाता है। 2(6 ए) अधिनियम और एस। 2(12) संहिता को एक साथ पढ़ा जाए तो किसी व्यक्ति की आर्थिक हिस्सेदारी की गणना उस व्यक्ति के स्वामित्व वाली

भूमि (चाहे वह वास्तविक हो या न हो) को ध्यान में रखते हुए की जाएगी, चाहे वह मालिक हो या किरायेदार।[पैरा 22]

शहरों और
अन्य संदर्भों
की सूची

देवीदास नारायण मोरे बनाम चुन्नीलाल भाईलाल वानी एयर 1973 बम

195 – मंजूरी दे दी गई।

मारुति नामदेव गाडे बनाम दत्तात्रेय मावल (1976) 78 बम एल. आर. 602; हरिबा केशव बारबोले बनाम मोतीभाई दीपचंद ए. आई. आर. 1975 बम 137; भवानी हाउसिंग कोऑपरेटिव सोसाइटी बनाम बैंगलोर विकास प्राधिकरण, आई. एल. आर. 2006 के. ए. आर. 1352; गया प्रसाद बनाम प्रदीप श्रीवास्तव (2001) 2 एस. सी. सी. 604:[2001] 1 एससीआर 923; शकुंतला बाई बनाम नारायण दास (2004) 5 एससीसी 772

: [2004] 2 पूरक।एस. सी. आर. 114-संदर्भित।

अन्य मामलों के विवरणों में आयातित आदेश और आवेदन शामिल हैं

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णय: 2014 की सिविल अपील सं. 11104।

1996 के डब्ल्यू. पी. सं. 471 और 1981 के 2193 में औरंगाबाद में बॉम्बे उच्च न्यायालय के दिनांकित <आई. डी. 1 के निर्णय और आदेश से।

रूप:

विजय हंसारिया, वरिष्ठ अधिवक्ता, एम. वाई. देशमुख, सुश्री कन्या झावर, सुश्री मंजीत कृपाल, श्रीमती अद्वितीया शर्मा, नंदकुमार एन. देशमुख, रामेश्वर प्रसाद गोयल, अधिवक्ता।अपीलार्थियों के लिए।

रवींद्र केशवराव अदसुरे, प्रत्यर्थियों के लिए अधिवक्ता।

938 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 14 एस. सी. आर.

सर्वोच्च
न्यायालय का
निर्णय/आदेश

न्यायाधीश अरविंद कुमार, जे।

1. अपीलकर्ता मूल मकान मालिक, केशव भाऊराव येओले (संदर्भ में आसानी के लिए इसके बाद "मकान मालिक" के रूप में संदर्भित) के कानूनी उत्तराधिकारी हैं। सर्वेक्षण संख्या 291 (26 एकड़ 13 गुंटा) और सर्वेक्षण संख्या 290/1 और 290/2 (8 एकड़ 21 गुंटा) को प्रतिवादी संख्या 2 और 5 (अब मृत) अर्थात् मुरलीधर दामोदर मोधवे और भाऊसाहब दामोदर मोधवे और प्रतिवादी संख्या 1 अर्थात् कुंडलिक दामोदर मोधवे (अब मृत) (इसके बाद "किरायेदार" के रूप में संदर्भित) को 13 साल की अवधि के लिए दो अलग-अलग पट्टा विलेखों के माध्यम से पट्टे पर दिया गया था। सर्वेक्षण संख्या 291 के संबंध में पट्टा विशेष रूप से गन्ने की फसल की खेती के लिए निष्पादित किया गया था, जबकि सर्वेक्षण No.290/1 और 290/2 के लिए पट्टा आम तौर पर खेती के लिए था।

2. पट्टे की अवधि समाप्त होने पर, किरायेदारों को किरायेदारी की समाप्ति के लिए एक नोटिस (दिनांक 05.09.1975) (जिसे इसके बाद 'नोटिस' के रूप में संदर्भित किया गया है) जारी किया गया था। मकान मालिक ने व्यक्तिगत खेती के उद्देश्य से कब्जा वापस लेने की मांग की। नोटिस में कहा गया था कि किराए पर ली गई भूमि परिवार के लिए आय का प्रमुख स्रोत थी और उनकी आजीविका ऐसी भूमि की खेती पर निर्भर थी। शुरुआत में यह ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि नोटिस केवल भूमि धारक सर्वेक्षण No.291 से संबंधित था और भूमि धारक सर्वेक्षण संख्या 290/1 और 290/2 के संबंध में किरायेदारी की समाप्ति का कोई अलग नोटिस जारी नहीं किया गया था।

3. चूंकि किरायेदार ने नोटिस के जवाब में स्वेच्छा से अपना कब्जा नहीं छोड़ा, इसलिए मकान मालिक ने बॉम्बे किरायेदारी और कृषि भूमि अधिनियम, 1948 की धारा 43 ए (1) (बी) के साथ पठित धारा 29 के तहत किरायेदारी अवल कर्कून, राहुरी (इसके बाद 'मूल प्राधिकरण' के रूप में संदर्भित) के न्यायालय के समक्ष किरायेदार भूमि को फिर से शुरू करने के लिए कार्यवाही शुरू की। (संक्षेप में 'द एक्ट')। इन कार्यवाही के माध्यम से, मकान मालिक ने वसूली करने की मांग की थी

1 किरायेदारी मामला सं. 2/1977

2 2012 939 के महाराष्ट्र अधिनियम 24 द्वारा इस अधिनियम का नाम बदलकर महाराष्ट्र किरायेदारी और कृषि भूमि अधिनियम, 1948 कर दिया गया है।

केशव भाऊराव योल (डी) एल. आर. एस. बनाम। मुरालिधर (डी) और ओआरएस। [अरविंद कुमार, जे.] 940

दोनों पट्टा विलेखों के तहत पट्टे पर दी गई भूमि का कब्जा, यानी सर्वेक्षण संख्या 291 और सर्वेक्षण संख्या 290/1 और 290/2।

4. आई. एस. तय करने के लिए, मूल प्राधिकरण ने विचार के लिए चार मुद्दे तैयार किए थे। प्रत्येक मुद्दे के संबंध में तैयार किए गए मुद्दे और निर्णयों का सारांश संदर्भ में आसानी के लिए नीचे सारणीबद्ध किया गया है:

मुद्दे	निष्कर्ष
--------	----------

1. क्या आवेदक मुकदमे की ज़मीन का मालिक है?	हां, सूट भूमि आवेदक के स्वामित्व में थी।
2. क्या विरोधी सूट भूमि के किरायेदार हैं?	केवल विरोधी नं। 1,2,5 विवादित भूमि के किरायेदार हैं; कोई सबूत यह साबित करने के लिए प्रेरित नहीं करता है कि किरायेदारों के संयुक्त परिवार में विभाजन था
3. प्रतिद्वंद्वियों को किरायेदारी की समाप्ति की सेवा दी जाती है और क्या यह वैध है?	हां, किरायेदारी की समाप्ति के लिए नोटिस विपक्ष संख्या पर दिया गया था। 1,2,3 क्रमशः 24.10.75, 24.9.75 और 30.9.75 पर और सूचना एक वैध सूचना है।
4. क्या मकान मालिक को मुकदमा दायर करने के लिए भूमि की आवश्यकता है?	हां, मकान मालिक ने साबित कर दिया है कि उसे व्यक्तिगत खेती के लिए जमीन की आवश्यकता है।

5. अंततः, मूल प्राधिकारी ने मकान मालिक 3 के आवेदन की अनुमति दी और निर्देश दिया कि मुकदमे की 22 एकड़ भूमि 4 (33 एकड़ 21 गुंटा) को उसे बहाल किया जाए। सूट की 22 एकड़ भूमि की बहाली का निर्देश इस आधार पर दिया गया था कि आवेदक (मकान मालिक) इसके लिए हकदार था।

इतनी भूमि का कब्जा जिसके परिणामस्वरूप मकान मालिक और किरायेदार दोनों व्यक्तिगत खेती के लिए कुल और समान क्षेत्र में धारण करेंगे।

इस संबंध में मूल प्राधिकारी का तर्क नीचे दिया गया है: “व्यक्तिगत रूप से विरोधियों द्वारा कब्जा की गई भूमि का माप (23 एकड़) है। 29 जीटीएस। 9 एच. 83 आर.) आवेदक के पास 13 ए 11 जी. टी. एस. भूमि है। आवेदक इतनी अधिक भूमि पर कब्जा करने का हकदार है कि इसके परिणामस्वरूप मकान मालिक और किरायेदार दोनों के पास व्यक्तिगत खेती के लिए कुल और समान क्षेत्र होगा। विवादित भूमि का क्षेत्रफल 33 ए 21 ग्राम है। इसलिए, मैं आदेश देता हूँ कि 22 ए 00 जीटीएस। विवादित भूमि में से बाईस एकड़ भूमि को बहाल किया जाना चाहिए।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 14 एस सी आर।

मकान मालिक अर्थात् आवेदक। मैं आगे आदेश देता हूँ कि भूमि का अधिकार आवेदक को वर्ष के अंत के साठ दिनों से पहले नहीं दिया जा सकता है।”

6. मकान मालिक और किरायेदार दोनों ने मूल प्राधिकारी के आदेश के खिलाफ अपील को प्राथमिकता दी। अपीलों का नेतृत्व सहायक कलेक्टर, राहुरी डिवीजन, अहमदनगर (इसके बाद 'अपीलीय प्राधिकरण' के रूप में संदर्भित) के न्यायालय में किया गया था। मकान मालिक ने इस आधार पर अपील की कि पूरे मुकदमे की भूमि के संबंध में कब्जा नहीं दिया गया था। दूसरी ओर, किरायेदार ने इस आधार पर हस्तक्षेप करने की मांग की थी कि किरायेदारी की समाप्ति का नोटिस अमान्य था और मकान मालिक को व्यक्तिगत खेती के लिए भूमि की आवश्यकता नहीं थी क्योंकि उसके पास पहले से ही राजस्व वाली भूमि का एक बड़ा हिस्सा था।

7. अपीलीय प्राधिकरण ने दिनांक 21.11.78 के एक सामान्य निर्णय के माध्यम से मूल प्राधिकरण के आदेशों को बरकरार रखा, लेकिन भूमि के विस्तार को संशोधित किया, जिसे मकान मालिक को बहाल किया जाना था। इसने अभिनिर्धारित किया कि मकान मालिक सूट भूमि के 17 एकड़ 17 गुंटा के कब्जे का हकदार था। अपीलीय प्राधिकरण ने नोट किया कि 22 एकड़ सूट भूमि की बहाली के लिए मूल प्राधिकरण का निर्देश अधिनियम की धारा 31 बी की गलत व्याख्या पर आगे बढ़ा।

8. अपीलीय प्राधिकरण के निर्णय के खिलाफ, मकान मालिक और किरायेदार ने महाराष्ट्र राजस्व न्यायाधिकरण, पुणे (संक्षेप में, 'पुनरीक्षण प्राधिकरण') के सदस्य के समक्ष पुनरीक्षण आवेदनों का नेतृत्व किया। किरायेदार 7 की ओर से यह तर्क दिया गया कि नोटिस केवल सर्वेक्षण संख्या 291 के संबंध में जारी किया गया था और सर्वेक्षण No.290/1&290/2 के संबंध में कोई अलग नोटिस नहीं था। यह आगे तर्क दिया गया कि मूल प्राधिकरण को एक मुद्दा तैयार करना चाहिए था कि क्या विवादग्रस्त विषय को अधिसूचना दिनांक 14.2.1958 या अधिसूचना द्वारा शासित किया जाना था जैसा कि [ID2] पर संशोधित किया गया था (संक्षेप में 'संशोधित अधिसूचना' के लिए)-भूमि का विस्तार जिसे फिर से शुरू करने का आदेश दिया जा सकता था, प्रासंगिक अधिसूचना पर निर्भर था जो लागू होता था, और इसलिए, इस प्रश्न पर किसी भी निर्णय के अभाव में, दोनों अधिकारी वित्तीय परिणाम के निर्धारण में गंभीर त्रुटि में पड़ गए। तदनुसार, यह प्रार्थना की गई कि मामले को मूल प्राधिकरण को वापस भेज दिया जाए।

5 टी. एन. सी. ए. संख्या. 32/78 6 टी. एन. सी. ए. 24/78 7 संशोधन No.7/79 941

केशव भाऊराव योल (डी) एल. आर. एस. बनाम। मुरालिधर (डी) और ओआरएस। [अरविंद कुमार, जे.] 942

लागू होने वाली प्रासंगिक अधिसूचना पर एक उपयुक्त मुद्दा तैयार करना। मकान मालिक 8 की ओर से, यह आग्रह किया गया था कि रिमांड के लिए कोई औचित्य नहीं है क्योंकि जिस प्रश्न पर निर्णय लेने की मांग की गई थी वह कानून का प्रश्न था और पुनरीक्षण प्राधिकरण स्वयं इस मुद्दे का निर्णय ले सकता है।

9. दोनों पक्षों द्वारा आग्रह की गई दलीलों की जांच करने पर, पुनरीक्षण प्राधिकरण ने किरायेदार की ओर से आवेदन की अनुमति दी, मकान मालिक के आवेदन को खारिज कर दिया और तदनुसार, आदेश दिया कि मामले को मूल प्राधिकरण को भेज दिया जाए ताकि इसके तहत मुद्दों को तैयार किया जा सके।

किरायेदारी अधिनियम, 1948 की धारा 31 ए से 31 डी के प्रावधान

सर्वेक्षण संख्या 291 केवल '। मूल प्राधिकारी को उक्त मुद्दे पर अपना निर्णय देने का निर्देश दिया गया था।

10. पुनरीक्षण प्राधिकारी का आदेश निम्नलिखित कारणों पर आधारित था। पुनरीक्षण प्राधिकरण ने पाया कि नोटिस केवल सर्वेक्षण संख्या 291 के संबंध में जारी किया गया था और इसलिए, सर्वेक्षण संख्या 290/1 और 290/2 वाली भूमि के कब्जे की बहाली के लिए मकान मालिक के आवेदन पर मूल प्राधिकरण द्वारा विचार नहीं किया जा सकता था। वैध सूचना के अभाव में, मूल प्राधिकरण के पास भूमि को फिर से शुरू करने के लिए मकान मालिक के आवेदन पर विचार करने का अधिकार क्षेत्र नहीं था। इसने पाया कि मकान मालिक की होल्डिंग आर्थिक होल्डिंग की एक से अधिक इकाई है और इसलिए, वह संशोधित अधिसूचना दिनांक 08/10/969 में प्रदान किए गए बेनिफिशियल प्रावधानों के आवेदन का हकदार नहीं है। यह भी देखा गया कि विवाद का परिणाम सीधे तौर पर लागू प्रासंगिक अधिसूचना के प्रश्न से जुड़ा हुआ था, यानी कि क्या मूल अधिसूचना या संशोधित अधिसूचना मुद्दे में तथ्यों को नियंत्रित करती है, और इसलिए, उस प्रश्न पर एक स्पष्ट निर्णय सबसे समीचीन था।

11. मकान मालिक ने पुनरीक्षण प्राधिकरण द्वारा पारित आदेश को बॉम्बे के उच्च न्यायालय के समक्ष रिट कार्यवाही में चुनौती दी। रिट कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान, मूल मकान मालिक के साथ-साथ मूल प्रतिवादी Nos. 2 और 5 अर्थात् मुरलीधर दामोदर मोधावे और भाऊसाहब दामोदर मोधावे दोनों की मृत्यु हो गई। प्रतिस्थापन के लिए आवेदनों के माध्यम से उनके कानूनी उत्तराधिकारियों को रिकॉर्ड में लाया गया था। उच्च न्यायालय ने नीचे दिए गए अधिकारियों द्वारा पारित सभी आदेशों को दरकिनार कर दिया और मूल प्राधिकरण के समक्ष मामले को रिमांड पर लेने का आदेश दिया। हालाँकि, जिन कारणों ने उन्हें राजी किया

8 संशोधन No.3/79

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 14 एस सी आर।

उच्च न्यायालय द्वारा रिमांड का आदेश देना उस आदेश से पूरी तरह अलग था जिसने पुनरीक्षण प्राधिकरण को ऐसा करने के लिए प्रेरित किया। इसलिए यह निर्देश दिया गया कि मूल प्राधिकारी इस मामले पर नए सिरे से विचार करेगा और जांच करेगा कि क्या जमींदार के उत्तराधिकारियों को बदली हुई परिस्थितियों (जमींदार की मृत्यु) के आलोक में व्यक्तिगत खेती के लिए कोई वास्तविक आवश्यकता थी। ऐसा आदेश देते हुए, उच्च न्यायालय ने

मारुति नामदेव गाडे बनाम दत्तात्रेय मावल 9 और हरिबा केशव पर भरोसा किया

बारबोले बनाम मोतीभाई दीपचंद।¹⁰ इसमें यह अभिनिर्धारित किया गया था कि यदि मकान मालिक की बेदखली की कार्यवाही लंबित रहने तक मृत्यु हो गई थी, तो व्यक्तिगत खेती के लिए भूमि की वास्तविक आवश्यकता को जमींदार के उत्तराधिकारियों द्वारा नए सिरे से प्रदर्शित और साबित किया जाना था।

12. उच्च न्यायालय के दिनांक 29.07.2005 के फैसले से व्यथित होकर, मकान मालिक ने इस न्यायालय के समक्ष एक विशेष अनुमति याचिका का नेतृत्व किया। अपील करने की अनुमति दिनांक 9.12.2014 के आदेश द्वारा दी गई थी।

13. हमने अपीलार्थी-मकान मालिक के विद्वान वरिष्ठ वकील श्री विजय हंसारिया और प्रत्यर्थियों के विद्वान वकील श्री रविंदर केशवराव अदसुरे को सुना है।

14. अपीलार्थी-मकान मालिक के विद्वान वरिष्ठ वकील श्री विजय हंसारिया की दलीलों को निम्नलिखित बिंदुओं में संक्षेप में प्रस्तुत किया जा सकता है: उच्च न्यायालय में निर्णयों पर भरोसा करने में गलती हुई

मारुति नामदेव गाडे (ऊपर) और हरिबा केशव का मामला

बारबोले (ऊपर)। व्यक्तिगत खेती के लिए भूमि की आवश्यकता के लाभ को निर्धारित करने की तारीख आवेदन की तारीख के रूप में निर्धारित की जानी चाहिए थी और उस पर बाद की घटनाओं, जैसे कि मकान मालिक की मृत्यु, का विवाद के निर्णय पर कोई प्रभाव नहीं होना चाहिए।

मूल प्राधिकरण और अपीलीय प्राधिकरण दोनों ने एक आदेश दर्ज किया था कि मकान मालिक की हिस्सेदारी एक आर्थिक हिस्सेदारी से अधिक नहीं है। उस संदर्भ में, पुनरीक्षण प्राधिकरण ने उक्त अधिकार को बाधित करने और यह अभिनिर्धारित करने में अपनी अधिकार क्षेत्र की सीमाओं को पार कर लिया कि मकान मालिक की हिस्सेदारी आर्थिक स्वामित्व की एक इकाई से अधिक है।

9 (1976) 78 बम एलआर 602। 10 एयर 1975 बम 137 943

केशव भाऊराव योल (डी) एल. आर. एस. बनाम। मुरालिधर (डी) और ओआरएस। [अरविंद कुमार, जे.] 944

भले ही सर्वेक्षण संख्या 290/1 और 290/2 के संबंध में पट्टे पर दी गई भूमि गन्ने की खेती के लिए नहीं है, धारा 33 बी (5) (बी) के अनुसार मकान मालिक को फिर से शुरू की जाने वाली भूमि की सीमा का निर्धारण करते समय, मूल प्राधिकारी को मकान मालिक और किरायेदार दोनों की कुल हिस्सेदारी पर विचार करना आवश्यक है।

15. प्रत्यर्थी-किरायेदार के विद्वान वकील ने विवादित आदेश का समर्थन किया है और निम्नलिखित तर्कों का प्रचार किया है:

केवल भूमि धारक सर्वेक्षण संख्या 291 के संबंध में जारी किए जाने के बाद, इस विवाद के निर्णय का दायरा ऐसी भूमि तक सीमित होना चाहिए, जैसा कि पुनरीक्षण प्राधिकरण द्वारा उचित रूप से देखा गया है।

उच्च न्यायालय और पुनरीक्षण प्राधिकरण को मामले को मूल प्राधिकरण को भेजने में न्यायसंगत ठहराया गया था क्योंकि यह तय करने के लिए आवश्यक तथ्य कि क्या मकान मालिक की हिस्सेदारी आर्थिक स्वामित्व की एक इकाई से अधिक थी, रिकॉर्ड पर साक्ष्य से सामने नहीं आ रहा था।

मकान मालिक के पास किरायेदार को पट्टे पर दी गई भूमि के अलावा कई अन्य भूमियाँ थीं, और वह गैर-कृषि स्रोतों के माध्यम से आय अर्जित कर रहा था, जिसकी जांच केवल मामले के रिमांड पर ही की जा सकती है। मकान मालिक की हिस्सेदारी स्पष्ट रूप से एक आर्थिक इकाई से अधिक थी, और इसलिए, धारा 31 ए-31 डी लागू की जानी चाहिए। चूंकि मूल प्राधिकरण ने इस संबंध में कोई मुद्दा नहीं बनाया है, इसलिए यह आवश्यक था कि मामले को नए सिरे से तय करने के लिए वापस भेजा जाए। 16. निर्विवाद रूप से, किरायेदारी की समाप्ति के लिए सूचना केवल सर्वेक्षण संख्या 291 के संबंध में जारी की गई है और यह सर्वेक्षण No.290/1 और 290/2 से संबंधित नहीं है। वास्तव में, हमने मूल अभिलेखों और दिनांक 05.09.1975 के मूल नोटिस का अवलोकन किया है और संतुष्ट हैं कि समाप्ति नोटिस केवल सर्वेक्षण No.291 के संबंध में जारी किया गया है और दिनांकित 05.09.1975 के नोटिस में सर्वेक्षण No.290/1 और 290/2 के संबंध में एक फुसफुसाहट भी नहीं है। पुनरीक्षण प्राधिकारी के आदेश में इस तथ्य पर सही ध्यान दिया गया था। इसलिए, जहां तक सर्वेक्षण संख्या 291 का संबंध है, हम केवल विवाद पर विचार करने के लिए आगे बढ़ेंगे।

17. दोनों पक्षों द्वारा प्रचार किए गए प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियों और रिकॉर्ड पर सामग्री पर विचार करने के बाद, निम्नलिखित मुद्दा विचार के लिए आता है:

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 14 एस सी आर।

“क्या मकान मालिक की हिस्सेदारी एक आर्थिक हिस्सेदारी से अधिक है और क्या मकान मालिक अपनी आजीविका मुख्य रूप से कृषि या कृषि श्रम से कमाता है?”

18. उपरोक्त मुद्दों पर निर्णय लेने के लिए अधिनियम के प्रावधानों के तहत जारी प्रासंगिक प्रावधानों और अधिसूचनाओं की जांच करना आवश्यक हो जाता है। अधिनियम के प्रासंगिक प्रावधानों में धारा 2 (2 डी), धारा 2 (6 ए), धारा 4 बी, धारा 5, धारा 6, धारा 7, धारा 29, धारा 31 ए, धारा 31 बी, धारा 33 बी, धारा 43 ए शामिल हैं। आई. डी. 1 पर धारा 43 ए (3) के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना और आई. डी. 2 पर इस अधिसूचना में लाए गए संशोधन पर विचार करना फायदेमंद होगा, जिस पर अपीलार्थी ने भरोसा किया है और जिसका इस मुद्दे पर सीधा असर है। इसलिए, प्रासंगिक प्रावधानों के साथ-साथ अधिसूचना को नीचे निकाला गया है:

संशोधित अधिसूचना दिनांक **08/10/1969**

“ गन्ने की खेती या फलों या तिलहन की खेती या धारा में निर्दिष्ट पशुधन के प्रजनन के लिए दी गई भूमि का पट्टा। 43-क (1) (ख) जिसके लिए धारा के प्रावधान। 43 ए (1) लागू होता है।

सेक. बी. टी. और ए. एल. अधिनियम, 1948 का 43 ए (3)।- नहीं। टी. एन. C.5157/173483-एम. उप-धारा (धारा 30) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए। 43-ए, बॉम्बे टेनेंसी एंड एग्रीकल्चरल लैंड्स एक्ट, 1948 (बम। 1948 का एल. एक्स. वी. आई.), बॉम्बे सरकार एतद्वारा निर्देश देती है कि उक्त धारा की उप-धारा (1) के खंड (बी) में निर्दिष्ट पट्टे। 43 क और जिसके लिए उक्त धारा की उप-धारा (1) के प्रावधान। 43 क और जिसके लिए उक्त धारा की उप-धारा (1) के प्रावधान। 43-क आवेदन निम्नलिखित शर्तों के अधीन होगा अर्थात्:-

पट्टे की अवधि और समाप्ति के बारे में शर्त:-

“1. भूमि का ऐसा कोई पट्टा इस आधार पर समाप्त करने के लिए उत्तरदायी नहीं होगा कि समझौते या उपयोग द्वारा निर्धारित अवधि समाप्त हो गई है। 2. यदि किसी पट्टेदार को व्यक्तिगत रूप से या किसी गैर-कृषि उपयोग के लिए खेती करने के लिए पट्टे पर दी गई भूमि की आवश्यकता होती है, तो ऐसा पट्टा अनुभागों में उल्लिखित शर्तों के अधीन हो सकता है। 31-ए, 31-बी, 31-सी और 31-डी पट्टेदार द्वारा पट्टे की समाप्ति के कारणों को लिखित रूप में बताते हुए पट्टेदार को [एक महीने का] नोटिस देकर समाप्त किया जाए:

945

केशव भाऊराव योल (डी) एल. आर. एस. बनाम। मुरालिधर (डी) और ओआरएस। [अरविंद कुमार, जे.] 946

[बशर्ते कि, यदि पट्टेदार की होल्डिंग एक आर्थिक होल्डिंग से अधिक नहीं है और ऐसा पट्टेदार मुख्य रूप से कृषि या कृषि श्रम द्वारा अपनी आजीविका कमाता है, तो धारा में उल्लिखित शर्तें। 31-ए और 31-बी लागू नहीं होंगे लेकिन भूमि को फिर से शुरू करने का पट्टेदार का अधिकार धारा की उप-धारा (5) के खंड (बी) और (सी) में उल्लिखित शर्तों के अधीन होगा। 33-ख, इस संशोधन के साथ कि उक्त उप-धारा (5) के खंड (ग) को इस प्रकार पढ़ा जाएगा जैसे कि उसमें दिखाई देने वाले शब्द "प्रारंभ की तारीख" के लिए शब्द, पत्र, आदेश

और कोष्ठक "सरकारी अधिसूचना की तारीख, राजस्व और वन विभाग, सं. टीएनसी।
6769/9667-M, Spl। दिनांक **8 अक्टूबर, 1969** को प्रतिस्थापित किया गया था।]

1. जी. एन. नं. द्वारा "एक वर्ष" शब्दों के लिए प्रस्तुत। 8.10.69 का TNC 6796/9667 (Spl.)।

2. 1.10.1969 के जी. एन. द्वारा जोड़ा गया।”

किरायेदारी अधिनियम, **1948** के प्रासंगिक प्रावधान

“धारा 2 (2 डी)-"अधिकतम सीमा क्षेत्र" से किसी व्यक्ति द्वारा धारित भूमि के संबंध में, चाहे वह मालिक या किरायेदार के रूप में हो या आंशिक रूप से मालिक के रूप में और आंशिक रूप से किरायेदार के रूप में, धारा 5 या 7 के तहत अधिकतम सीमा क्षेत्र के रूप में अभिनिर्धारित भूमि का क्षेत्र अभिप्रेत है; धारा 2 (6 ए)-"आर्थिक स्वामित्व" से किसी व्यक्ति द्वारा अभिनिर्धारित भूमि के संबंध में, चाहे वह मालिक या किरायेदार के रूप में हो, या आंशिक रूप से मालिक के रूप में और आंशिक रूप से किरायेदार के रूप में, धारा 6 या 7 में आर्थिक स्वामित्व के रूप में अभिनिर्धारित भूमि का क्षेत्र अभिप्रेत है।

खंड **5-अधिकतम सीमा क्षेत्र**

(1) इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए, भूमि का अधिकतम क्षेत्र होगा-- (क) 48 एकड़ जिरायत भूमि, या

(ख) 24 एकड़ मौसमी सिंचित भूमि या धान या चावल की भूमि, या (ग) 12 एकड़ बारहमासी सिंचित भूमि।

(1) जहाँ किसी व्यक्ति द्वारा धारित भूमि में उप-धारा (1) में विनिर्दिष्ट दो या दो से अधिक प्रकार की भूमि होती है, वहाँ ऐसी जोत का अधिकतम क्षेत्र एक एकड़ बारहमासी सिंचित भूमि के दो एकड़ मौसमी सिंचित भूमि या धान या चावल की भूमि या चार एकड़ जिरायत भूमि के बराबर होने के आधार पर निर्धारित किया जाएगा।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 14 एस सी आर।

स्पष्टीकरण।— छत क्षेत्र की गणना में, वर्कस भूमि को बाहर रखा जाएगा।

धारा **6-आर्थिक स्वामित्व**

(1) इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए, एक आर्थिक स्वामित्व होगा -

(क) 16 एकड़ जिरायत भूमि, या

(ख) 8 एकड़ मौसमी सिंचित भूमि, या धान या चावल की भूमि, या (ग) 4 एकड़ बारहमासी सिंचित भूमि।

(1) जहाँ किसी व्यक्ति द्वारा धारित भूमि में उप-धारा (1) में विनिर्दिष्ट दो या अधिक प्रकार की भूमि होती है, वहाँ धारा 5 की उप-धारा (2) के तहत अधिकतम सीमा क्षेत्र पर लागू होने वाले आधार पर एक आर्थिक स्वामित्व का निर्धारण किया जाएगा।

स्पष्टीकरण।— आर्थिक स्वामित्व की गणना में, वारकास भूमि को बाहर रखा जाएगा।

धारा **31**-व्यक्तिगत खेती और गैर-कृषि उद्देश्य के लिए किरायेदारी समाप्त करने का मकान मालिक का अधिकार।

(1) धारा 14 और 30 में किसी बात के होते हुए भी, लेकिन धारा 31 ए से 31 डी (दोनों सहित) के अधीन रहते हुए, एक मकान मालिक (जो अध्याय 3-ए के अर्थ के भीतर मकान मालिक नहीं है), नोटिस देने और उप-धारा (2) में दिए गए कब्जे के लिए आवेदन करने के बाद, किसी भी भूमि की किरायेदारी (स्थायी किरायेदारी को छोड़कर) को समाप्त कर सकता है, यदि मकान मालिक निम्नलिखित में से किसी भी उद्देश्य के लिए भूमि की आवश्यकता मानता है:—

(क) व्यक्तिगत रूप से खेती करने के लिए, या

(ख) किसी भी गैर-कृषि उद्देश्य के लिए।

(1) उप-धारा (1) के तहत दी जाने वाली सूचना लिखित में होगी, जिसमें उस उद्देश्य का उल्लेख होगा जिसके लिए मकान मालिक को भूमि की आवश्यकता है और यह 31 दिसंबर 1956 को या उससे पहले किरायेदार पर पूरा किया जाएगा। ऐसी सूचना की एक प्रति, उसी समय, मामलातदार को भेजी जाएगी। धारा 29 के तहत कब्जे के लिए आवेदन 31 मार्च 1957 को या उससे पहले मामलातदार को किया जाएगा।

947

केशव भाऊराव योल (डी) एल. आर. एस. बनाम। मुरालिधर (डी) और ओआरएस। [अरविंद कुमार, जे.] 948

(2) जहाँ कोई मकान मालिक नाबालिग है, या विधवा है, या मानसिक या शारीरिक रूप से अक्षम व्यक्ति है, तो ऐसी सूचना दी जा सकती है और धारा 29 के तहत कब्जे के लिए आवेदन किया जा सकता है, -

((i) नाबालिग द्वारा बहुमत प्राप्त करने की तारीख से एक वर्ष के भीतर;

((ii) किसी विधवा के उत्तराधिकारी द्वारा उस तारीख से एक वर्ष के भीतर जिस दिन भूमि में उसका हित समाप्त हो जाता है;

((ग) मानसिक या शारीरिक अक्षमता समाप्त होने की तारीख से एक वर्ष के भीतर; और

बशर्ते कि जहां ऐसी श्रेणी का कोई व्यक्ति संयुक्त परिवार का सदस्य है, तो इस उप-धारा के प्रावधान लागू नहीं होंगे यदि संयुक्त परिवार का कम से कम एक सदस्य उप-धारा में उल्लिखित श्रेणियों से बाहर है, जब तक कि 31 मार्च 1958 से पहले संयुक्त परिवार में ऐसे व्यक्ति के हिस्से को सीमा और सीमा द्वारा अलग नहीं किया गया है और पूछताछ पर मामलातदार को यह संतुष्ट किया जाता है कि भूमि में ऐसे व्यक्ति के हिस्से को क्षेत्र, निर्धारण, वर्गीकरण और भूमि के मूल्य को ध्यान में रखते हुए, पूरे संयुक्त परिवार की संपत्ति में उस व्यक्ति के हिस्से के समान अनुपात में अलग किया गया है, न कि बड़े अनुपात में।

धारा **31** ए-किरायेदारी की समाप्ति की शर्तें

धारा 31 के तहत व्यक्तिगत रूप से भूमि पर खेती करने के लिए किरायेदारी समाप्त करने का मकान मालिक का अधिकार निम्नलिखित शर्तों के अधीन होगा:—

(क) यदि जिस तारीख को नोटिस दिया गया है और जिस तारीख को यह समाप्त हो रहा है, उस तारीख को मकान मालिक के पास अपनी कोई अन्य भूमि नहीं है या वह व्यक्तिगत रूप से किसी अन्य भूमि पर खेती नहीं कर रहा है, तो वह अधिकतम सीमा तक पट्टे पर दी गई भूमि पर कब्जा करने का हकदार होगा।

(ख) यदि उसके द्वारा व्यक्तिगत रूप से खेती की गई भूमि छत वाले क्षेत्र से कम है, तो मकान मालिक पट्टे पर दी गई भूमि के इतने क्षेत्र पर कब्जा करने का हकदार होगा जितना कि उसके कब्जे वाले क्षेत्र को छत वाले क्षेत्र की सीमा तक बढ़ाने के लिए पर्याप्त होगा।

(ग) जिस भूमि पर वह कब्जा करने का हकदार है, उसकी खेती से होने वाली आय उसके रखरखाव के लिए आय का प्रमुख स्रोत है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 14 एस सी आर।

(घ) पट्टे पर दी गई भूमि 1 जनवरी 1952 को अधिकारों के अभिलेख में या किसी सार्वजनिक अभिलेख या इसी तरह के राजस्व अभिलेख में और उसके बाद उक्त तिथि और नियत दिन के बीच की अवधि के दौरान स्वयं मकान मालिक या उसके पूर्वजों में से किसी के नाम पर, या यदि मकान मालिक ऐसे परिवार के सदस्य के नाम पर संयुक्त परिवार का सदस्य है।

(ई) यदि एक से अधिक किरायेदारी एक ही मकान मालिक के अधीन हैं, तो मकान मालिक केवल किरायेदारी या किरायेदारी को समाप्त करने के लिए सक्षम होगा जो अवधि के बिंदु में सबसे कम हैं।

धारा **31** बी-बम के उल्लंघन में किरायेदारी की कोई समाप्ति नहीं। **1947** का एलएक्सआईआई या यदि किरायेदार सहकारी कृषि समिति का सदस्य है

किसी भी मामले में किसी किरायेदारी को धारा 31 के तहत समाप्त नहीं किया जाएगा -

(1) इस तरह से जिसके परिणामस्वरूप किसी किरायेदार को समाप्ति के बाद पट्टे पर दी गई भूमि का आधा से भी कम क्षेत्र उसके पास छोड़ दिया जाएगा, या (2) इस तरह से जिसके परिणामस्वरूप बॉम्बे विभाजन और होल्लिडिंग्स का समेकन रोकथाम अधिनियम, 1947 के प्रावधानों का उल्लंघन होगा, या पट्टे पर दी गई भूमि के किसी भी हिस्से को उस अधिनियम या सहकारी कृषि समिति के अर्थ के भीतर एक टुकड़ा बनाने में। (3) यदि किरायेदार किसी सहकारी कृषि समिति का सदस्य बन गया है और जब तक वह ऐसा सदस्य बना रहता है।

धारा **31** सी-मकान मालिक किरायेदार के पास छोड़ी गई भूमि की व्यक्तिगत खेती के लिए किरायेदारी समाप्त करने का हकदार नहीं है।

धारा 31 के तहत किरायेदारी की समाप्ति के बाद किरायेदार के पास बची किसी भी भूमि की किरायेदारी बाद में किसी भी समय इस आधार पर फिर से समाप्त करने के लिए उत्तरदायी नहीं होगी कि मकान मालिक को व्यक्तिगत खेती के लिए उस भूमि की आवश्यकता है।

धारा **31** डी-किरायेदार के पास बची भूमि के लिए किरायेदारी की समाप्ति के बाद किराए का विभाजन

यदि, धारा 31 के तहत किरायेदारी की समाप्ति के परिणामस्वरूप, पट्टे पर दी गई भूमि का कोई भी हिस्सा किरायेदार के पास रह जाता है, तो किराया 949 होगा।

केशव भाऊराव योल (डी) एल. आर. एस. बनाम।

किरायेदार के पास छोड़ी गई भूमि के क्षेत्र के अनुपात में निर्धारित तरीके से विभाजित किया गया।

धारा **33** बी-व्यक्तिगत खेती के लिए किरायेदारी समाप्त करने के लिए प्रमाणित जमींदार के विशेष अधिकार

(1) XXX

(2) XXX

(3) XXX

(4) XXX

(5) इस धारा के तहत किरायेदारी को समाप्त करने के लिए एक प्रमाणित जमींदार का अधिकार निम्नलिखित शर्तों के अधीन होगा, अर्थात्-(ए) यदि कोई भूमि उस किरायेदारी से बची है जिसके संबंध में अन्य भूमि पहले ही जमींदार या उसके पूर्ववर्ती द्वारा फिर से शुरू की जा चुकी है, इस आधार पर कि धारा 31 के तहत व्यक्तिगत रूप से खेती करने के लिए अन्य भूमि की आवश्यकता थी (या तब लागू किरायेदारी से संबंधित किसी पूर्व कानून के तहत), तो इस तरह से बची हुई किसी भी भूमि के संबंध में किरायेदारी उप-धारा (1) के तहत समाप्त होने के लिए उत्तरदायी नहीं होगी।

(ख) मकान मालिक किरायेदारी को समाप्त करने और पट्टे पर दी गई भूमि का कब्जा लेने का हकदार होगा, लेकिन केवल उस सीमा तक जिसके परिणामस्वरूप मकान मालिक और किरायेदार दोनों को व्यक्तिगत खेती के लिए कुल समान क्षेत्र मिलेगा-क्षेत्र फिर से शुरू किया गया या किरायेदार के साथ छोड़ा गया क्षेत्र एक टुकड़ा है, इसके बावजूद, और बॉम्बे विखंडन और स्वामित्व समेकन अधिनियम, 1947 की धारा 31 में कुछ भी निहित होने के बावजूद।

(ग) पट्टे पर दी गई भूमि 1 जनवरी 1952 के दिन और उसके बाद शुरू होने की तारीख तक स्वयं मकान मालिक के नाम पर, उसके किसी भी पूर्वज (लेकिन किसी ऐसे व्यक्ति का नहीं जिससे असाइनमेंट या अदालत की बिक्री या अन्यथा द्वारा स्वामित्व प्राप्त किया जाता है), या यदि मकान मालिक ऐसे परिवार के सदस्य के नाम पर संयुक्त परिवार का सदस्य है, तो अधिकारों के रिकॉर्ड (या किसी सार्वजनिक रिकॉर्ड या इसी तरह के राजस्व रिकॉर्ड में) में है।(6) XXX

(7) XXX

मुरालिधर (डी) और ओआरएस। [अरविंद कुमार, जे.] 950 सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट [2023] 14 एस. सी. आर.

धारा **43** ए-कुछ प्रावधान औद्योगिक या वाणिज्यिक उपक्रमों, कुछ सहकारी समितियों या गन्ना या फलों की खेती के लिए प्राप्त भूमि के पट्टों पर लागू नहीं होते हैं।

(1) धारा 4 बी, 8,9,9 ए, 9 बी, 9 सी, 10,10 ए, 14,16,17,17 ए, 17 बी, 18,27,31 से 31 डी (दोनों सहित), 32 से 32 आर, (दोनों सहित) [33 ए, 33 बी, 33 सी] 43,63,63 ए, 64 और 65 के प्रावधान लागू नहीं होंगे-(ए) किसी भी औद्योगिक या वाणिज्यिक उपक्रम (सहकारी समिति के अलावा) को पट्टे पर दी गई या धारित भूमि जो राज्य सरकार की राय में किसी भी औद्योगिक या वाणिज्यिक संचालन पर प्रामाणिक रूप से चलती है और जिसे राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित किया जाता है।

(ख) खंड (क) में उल्लिखित निकायों या व्यक्तियों के अलावा किसी अन्य निकाय या व्यक्तियों को गन्ने की खेती या फलों या सरसों की खेती या पशुधन के प्रजनन के लिए दी गई भूमि के पट्टे;

(ग) ऐसी सहकारी समितियों द्वारा धारित या पट्टे पर दी गई भूमि जो राज्य सरकार द्वारा निर्धारित तरीके से अनुमोदित हैं, जिनके उद्देश्य किसानों की आर्थिक और सामाजिक स्थितियों में सुधार करना या कृषि और संबद्ध कार्यों के लिए भूमि का पूर्ण और प्रभावी उपयोग सुनिश्चित करना है।

(2) XXX

(3) उप-धारा (1) और (2) में किसी बात के होते हुए भी, राज्य सरकार के लिए सरकारी राजपत्र में अधिसूचना द्वारा यह निर्देश देना विधिसम्मत होगा कि जिन पट्टों या भूमि पर, यथास्थिति, उप-धारा (1) और (2) के प्रावधान लागू होते हैं, वे ऐसी शर्तों के अधीन होंगे जो अधिसूचना में विनिर्दिष्ट की जाएं, जिनके संबंध में-(क) पट्टा की अवधि;

(ख) भूमि में किए जाने वाले सुधार और उस उद्देश्य के लिए सहकारी कृषि समितियों का गठन और ऐसी समितियों को वित्तीय सहायता;

(ग) भूमि राजस्व, सिंचाई उपकरण, स्थानीय निधि उपकरण और राज्य सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकरण को देय किसी भी अन्य शुल्क का भुगतान; या

केशव भाऊराव योल (डी) एल. आर. एस. बनाम।मुरालिधर (डी) और ओआरएस। [अरविंद कुमार, जे.] 952

(घ) उप-धारा (1) में उल्लिखित धाराओं में निर्दिष्ट कोई अन्य मामला।”

19. धारा 43 ए की उप-धारा (1) के खंड (बी) से संकेत मिलता है कि गन्ने की खेती के लिए दी गई भूमि के पट्टे के परिणामस्वरूप धारा 43 ए की उप-धारा (1) में बताए गए प्रावधानों को छूट मिलेगी। दूसरे शब्दों में, 43 ए की उप-धारा (1) में बताए गए प्रावधान गन्ने की खेती के लिए दिए गए भूमि के पट्टों या अध्याय IIIA में विनिर्दिष्ट भूमि के पट्टों के संबंध में आकर्षित नहीं होते हैं। विधायिका ने अपने विवेक से सोचा है कि वह धारा 43 ए (3) की उप-धारा (3) में शामिल छूट खंड को अपवाद नहीं बनाएगी। यह राज्य सरकार को उन शर्तों के लिए एक अधिसूचना जारी करने में सक्षम बनाता है, जिनके अधीन, अध्याय IIIA में निर्दिष्ट पट्टों को नियंत्रित किया जाएगा। इसलिए, हमारे लिए यह महत्वपूर्ण है कि हम 14.02.1958 दिनांकित अधिसूचना की जांच करें, जैसा कि 08.10.1969 पर संशोधित किया गया है, जिसे राज्य सरकार द्वारा धारा 43 ए (3) में प्रदान किए गए शक्ति के सक्षम स्रोत के तहत जारी किया गया था। इस संबंध में, हमें इसके तहत निर्धारित शर्त संख्या 2 के लिए परंतुक की प्रयोज्यता की जांच करनी चाहिए जो वर्ष 1969 में संशोधन के माध्यम से पेश की गई थी।

20. उपरोक्त परंतुक के अनुसार, यदि मकान मालिक का स्वामित्व एक आर्थिक स्वामित्व से अधिक नहीं है और मकान मालिक की आय का प्रमुख स्रोत कृषि या कृषि श्रम पर निर्भर है, तो संशोधित अधिसूचना के अनुसार, यह इस प्रकार है कि धारा 31 ए और 31 बी में उल्लिखित शर्तें वर्तमान विवाद को नियंत्रित नहीं करेंगी और भूमि को फिर से शुरू करने का पट्टेदार का अधिकार धारा 33 बी (5) (बी) और (सी) में निर्धारित शर्तों के अधीन होगा। यदि मकान मालिक की हिस्सेदारी एक आर्थिक हिस्सेदारी से अधिक है या उसकी आय का प्रमुख स्रोत कृषि पर निर्भर नहीं है, तो धारा 31 ए-31 डी वर्तमान विवाद को नियंत्रित करेगी।

21. फैक्ट फाइंडिंग अथॉरिटीज ने निष्कर्ष निकाला है कि मकान मालिक के पास दो पट्टा विलेखों के तहत किरायेदार को पट्टे पर दी गई भूमि के अलावा 13 एकड़ जीरायत भूमि है। धारा 2 (6 ए) में 'आर्थिक स्वामित्व' की अवज्ञा के लिए हमें किसी व्यक्ति द्वारा धारण की गई कुल भूमि का लेखा देना आवश्यक है, चाहे वह मालिक के रूप में हो या किरायेदार के रूप में। अधिनियम में 'भूमि धारण' अभिव्यक्ति के लिए कोई अवज्ञा नहीं है। तथापि, हम महाराष्ट्र भूमि राजस्व संहिता, 1966 (संक्षेप में 'संहिता') में 'भूमि धारण करने के लिए' शब्द का प्रयोग करते हैं। यह नीचे लिखा है:

[2023] 14 एस सी आर।

“‘भूमि धारण करने’ या ‘भूमि-धारक या भूमि का धारक होने’ का अर्थ है भूमि पर कानूनी रूप से कब्जा करना, चाहे वह कब्जा वास्तविक हो या नहीं।”

22. भवानी हाउसिंग कोऑपरेटिव सोसाइटी बनाम बेंगलोर

विकास प्राधिकरण, आई. एल. आर. 2006 के. ए. आर. 1352, कर्नाटक उच्च न्यायालय ने इस प्रश्न पर विचार करते हुए कि क्या किसी विशेष वाक्यांश की अवज्ञा को किसी विशेष अधिनियम में एक अलग अधिनियम से आयात किया जा सकता है, यह अभिनिर्धारित किया है कि यदि अधिनियम एक दूसरे के लिए समान सामग्री हैं, तो एक अधिनियम की अवज्ञा को दूसरे अधिनियम में आयात किया जा सकता है। संहिता की प्रस्तावना से पता चलता है कि अधिनियम का उद्देश्य 'एकजुट करना और संशोधन करना' था

महाराष्ट्र राज्य में भूमि और भूमि राजस्व से संबंधित कानून।’

दूसरी ओर, यह अधिनियम संशोधन के उद्देश्य से लाया गया था।

‘कृषि भूमि के किरायेदारी से संबंधित विधि और उन भूमि के संबंध में कुछ अन्य प्रावधान करना। कई प्रावधानों के तहत

अधिनियम में, संहिता का संदर्भ दिया जाना आवश्यक है। इस अर्थ में, अधिनियम और संहिता में निहित प्रावधान एक अतिव्यापी क्षेत्र में काम करते हैं और एक दूसरे को निषेचित करते हैं। संहिता में उपयोग किए गए शब्द और अधिनियम के तहत दिखाई देने वाली अभिव्यक्तियों को जब सामंजस्यपूर्ण रूप से पढ़ा जाता है, तो यह इंगित करता है कि दोनों अधिनियमों में अभिव्यक्तियाँ एक दूसरे के पूरक और पूरक हैं। इसलिए, यह कहना गलत नहीं होगा कि अधिनियम और संहिता एक-दूसरे के समान हैं, और इसलिए, हम संहिता से ‘भूमि धारण करने’ की अवज्ञा को आयात करने के लिए आगे बढ़ते हैं और अधिनियम में ‘आर्थिक स्वामित्व’ वाक्यांश की व्याख्या करने के उद्देश्य से इसे आयात करते हैं।

22 ए. जब अधिनियम की धारा 2 (6 ए) और संहिता की धारा 2 (12) को एक साथ पढ़ा जाता है, तो किसी व्यक्ति की आर्थिक हिस्सेदारी की गणना उस व्यक्ति द्वारा स्वामित्व वाली भूमि (चाहे वह वास्तविक हो या नहीं) को ध्यान में रखते हुए की जाएगी, चाहे वह मालिक हो या किरायेदार। इस मामले के तथ्यों में, मकान मालिक ने दावा किया है कि एक मालिक के रूप में, उसके पास 13 एकड़ जीरायत भूमि थी।

23. किरायेदार ने यह दिखाने के लिए कोई सबूत नहीं दिया है कि मकान मालिक के पास किरायेदार के रूप में कोई भूमि है। इसके अलावा, इस तथ्य का खंडन करने के लिए कोई सबूत नहीं दिया गया है कि मकान मालिक के पास 13 एकड़ से अधिक जीरायत भूमि है। इसलिए, हमें इस आधार पर आगे बढ़ना चाहिए कि मकान मालिक की 13 एकड़ जीरायत भूमि है। पुनरीक्षण प्राधिकरण 953

केशव भाऊराव योल (डी) एल. आर. एस. बनाम।मुरालिधर (डी) और ओआरएस। [अरविंद कुमार, जे.] 954

'धारण' शब्द की गलत व्याख्या की है।मकान मालिक के स्वामित्व का निर्धारण करने में, उसने किरायेदार को पट्टे पर दी गई भूमि को ध्यान में रखा है और उस आधार पर, यह निष्कर्ष निकाला है कि मकान मालिक का स्वामित्व आर्थिक स्वामित्व की एक इकाई से अधिक है।जैसा कि हमने ऊपर समझाया है, केवल ऐसी भूमि को ध्यान में रखा जाना चाहिए जिसे एक व्यक्ति मालिक या किरायेदार के रूप में रखता है (कब्जे में है)।किरायेदारों को पट्टे पर दी गई भूमि को मकान मालिक द्वारा मालिक के रूप में या किरायेदार के रूप में नहीं कहा जा सकता है।

24. अधिनियम की धारा 6 में प्रावधान है कि जिरायत भूमि के संदर्भ में आर्थिक स्वामित्व की एक इकाई 16 एकड़ के स्वामित्व के बराबर है।इस प्रकार यह स्पष्ट है कि मकान मालिक की स्वामित्व को आर्थिक स्वामित्व की एक इकाई से अधिक नहीं कहा जा सकता है।मूल प्राधिकारी ने एक आदेश दर्ज किया है कि मकान मालिक की आय का प्रमुख स्रोत कृषि से है।इस निर्णय को अपीलीय प्राधिकरण या पुनरीक्षण प्राधिकरण द्वारा बाधित या चुनौती नहीं दी गई है।चूँकि संशोधित अधिसूचना में दी गई प्रावधान में दी गई दोहरी शर्तें संतुष्ट करती हैं, इसलिए विवाद के परिणाम का निर्णय धारा 33 (बी) (5) (बी) के अनुसार करना होगा, न कि धारा 31 ए और 31 बी के अनुसार।

25. धारा 33 (बी) (5) (बी) के अनुसार, मकान मालिक की किरायेदारी समाप्त करने और पट्टे पर दी गई भूमि के कब्जे की वसूली करने की पात्रता केवल इस हद तक है कि

‘इसके परिणामस्वरूप मकान मालिक और किरायेदार दोनों को व्यक्तिगत खेती के लिए कुल मिलाकर एक समान क्षेत्र प्राप्त होगा।द.

मूल प्राधिकारी और अपीलीय प्राधिकारी ने जमींदार को फिर से दी जाने वाली भूमि की सीमा पर असहमति जताई है।पुनर्स्थापित की जाने वाली भूमि की सीमा तय करने में, मूल प्राधिकरण ने धारा 33 (बी) (5) (बी) में निहित प्रावधान को लागू किया है, जबकि अपीलीय प्राधिकरण ने धारा 31 बी में निहित प्रावधान को लागू किया है। हमारे अनुसार, मूल प्राधिकारी धारा 33 बी (5) (बी) में निहित प्रावधान को लागू करने में सही था, लेकिन उसकी व्याख्या और उक्त प्रावधान को लागू करने में त्रुटि हुई है।अपीलीय प्राधिकरण धारा 31 बी को लागू नहीं कर सकता था क्योंकि 31 बी के आवेदन को धारा 43 ए और संशोधित अधिसूचना द्वारा बाहर रखा गया है, जैसा कि हमने ऊपर चर्चा की है। अब, सवाल अभी भी बना हुआ है कि मकान मालिक को कितनी भूमि बहाल की जानी चाहिए।यह प्रश्न धारा 33 (बी) (5) (बी) में निहित भाषा और अभिव्यक्ति के निर्माण पर रखी जाने वाली व्याख्या को चालू कर देगा: ‘कुल समान क्षेत्र में

व्यक्तिगत खेती के लिए?

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

26. किरायेदार तीन स्रोतों से व्यक्तिगत खेती के लिए भूमि रख सकता है: (क) वह भूमि जिसका वह स्वयं मालिक है; (ख) वह भूमि जो उसके मकान मालिक द्वारा उसे पट्टे पर दी जाती है या (ग) वह भूमि जो उसे किसी अन्य मकान मालिक या किसी अन्य प्रमाणित मकान मालिक द्वारा पट्टे पर दी जाती है। इसी तरह, मकान मालिक दो स्रोतों से भूमि रख सकता है। उसके पास वह भूमि हो सकती है जो उसके पास स्वयं है और वह भूमि जो उसे किसी अन्य मकान मालिक (किरायेदार के रूप में धारित भूमि) द्वारा पट्टे पर दी जाती है। मकान मालिक और किरायेदार द्वारा धारित भूमि की गणना करते समय, क्या हमें सभी संभावित स्रोतों से उनके द्वारा धारित भूमि को ध्यान में रखना चाहिए? बंबई उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ को देवीदास नारायण मोरे बनाम चुन्नीलाल भाईलाल वानी के मामले में अधिनियम की धारा 33 बी (5) (बी) में निहित प्रावधान की बहुत विस्तार से व्याख्या करने का अवसर मिला।¹¹ यह निम्नानुसार आयोजित किया गया:

“32. इसके बाद यह आग्रह किया गया कि जिस व्याख्या को हम रख रहे हैं और जिसे सी. एल. पर रखा गया था। (ख) उप-से। (5) रामभाऊ के मामले में खंड पीठ द्वारा संयुक्त किरायेदारों या संयुक्त जमींदारों के मामले में इस सिद्धांत को लागू करना असंभव होगा, उदाहरण के लिए जहां मकान मालिक ए ने किरायेदारों बी, सी और डी को अपनी छह एकड़ जमीन संयुक्त रूप से पट्टे पर दी है; मकान मालिक के पास व्यक्तिगत खेती के तहत कोई जमीन नहीं है, लेकिन किरायेदार बी के पास अपनी खुद की 4 एकड़ जमीन है, किरायेदार सी के पास अपनी खुद की 4 एकड़ जमीन है लेकिन किरायेदार डी के पास पट्टे पर दी गई जमीन के अलावा कोई अन्य जमीन नहीं है। ऐसे मामले में मकान मालिक और संयुक्त किरायेदारों के बीच समानता कैसे हासिल होने वाली थी? हमें यह स्वीकार करना चाहिए कि कानून ने इस तरह के मामले पर बिल्कुल भी विचार नहीं किया था, लेकिन इसके निषेधाज्ञा के बावजूद यह बिल्कुल स्पष्ट है कि किरायेदारों को समाप्त किया जाना चाहिए, मकान मालिक और “उसके बाद किरायेदार को व्यक्तिगत खेती के लिए कुल समान क्षेत्र में रखा जाना चाहिए।” ऐसे मामलों में समानता प्राप्त करने का एकमात्र तरीका यह है कि पट्टे पर दी गई भूमि को तीन संयुक्त किरायेदारों के बीच विभाजित किया जाए और यह माना जाए कि मकान मालिक द्वारा प्रत्येक किरायेदार को 2 एकड़ जमीन पट्टे पर दी गई है और फिर मकान मालिक और प्रत्येक किरायेदार के बीच हिस्सेदारी का निर्धारण किया जाए। इस प्रकार यह अभिनिर्धारित करना होगा कि अनुमानित रूप से बी, सी और डी प्रत्येक के पास पट्टे पर दी गई भूमि का 2 एकड़ है। इस प्रकार किरायेदार बी के पास पट्टे पर दी गई 2 एकड़ भूमि और उसकी अपनी 4 एकड़ भूमि होगी; किरायेदार सी के पास वही और किरायेदार डी के पास पट्टे पर दी गई भूमि का केवल दो एकड़ होगा। बी और सी से मकान मालिक पट्टे पर दी गई भूमि से अधिक कुछ भी वापस नहीं ले सकता है, इसलिए उनमें से प्रत्येक को पट्टे पर दी गई भूमि का दो एकड़ हिस्सा छोड़ना होगा। किरायेदार सी के पास कोई नहीं है

केशव भाऊराव योल (डी) एल. आर. एस. बनाम।मुरालिधर (डी) और ओआरएस। [अरविंद कुमार, जे.] 956

पट्टे पर दी गई भूमि को छोड़कर अन्य भूमि।इसलिए उसे पट्टे पर दी गई भूमि का अपना आधा हिस्सा यानी दो एकड़ का आधा यानी केवल एक एकड़ देना चाहिए और शेष एक एकड़ अपने पास रखना चाहिए।इस प्रकार किरायेदार बी और सी जिनके पास प्रत्येक 4 एकड़ जमीन है, उनमें से प्रत्येक को पट्टे पर दी गई जमीन का 2 एकड़ और किरायेदार डी को अपनी दो एकड़ यानी एक एकड़ का आधा हिस्सा छोड़ना होगा।इस प्रकार, मकान मालिक पट्टे पर दी गई भूमि से 5 एकड़ वापस पाने का हकदार होगा, जबकि किरायेदार बी और सी ने 4 एकड़ और किरायेदार डी ने केवल एक एकड़ जमीन छोड़ी होगी।कोई भी अन्य गणना अधिक असमानता लाएगी।दिए गए उदाहरण में बी और सी की किरायेदारी पूरी तरह से समाप्त हो जाएगी।यदि समग्र रूप से पट्टे पर दी गई कुल भूमि और संयुक्त किरायेदारों के कब्जे में कुल भूमि को काल्पनिक विभाजन के बिना ध्यान में रखा जाता है, जिसका हमने सुझाव दिया है, तो संयुक्त किरायेदारों के कब्जे में कुल भूमि 6 एकड़ पट्टे पर दी गई भूमि और उनकी अपनी 8 एकड़ होगी और यदि मकान मालिक को इस प्रकार आयोजित कुल भूमि के आधार पर फिर से शुरू करने का हकदार माना जाता है, तो वह अपने द्वारा पट्टे पर दी गई पूरी छह एकड़ भूमि को फिर से शुरू कर देगा, लेकिन उस स्थिति में किरायेदार डी पूरी तरह से बिना किसी भूमि के रह जाएगा।इससे गरीब किरायेदार को अधिक कठिनाई होगी।”

27. अभिलेख पर साक्ष्य से, हम जानते हैं कि मकान मालिक के पास 13 एकड़ जीरायत भूमि है, जिसे वह मालिक के रूप में रखता है।सर्वेक्षण संख्या 291 में किरायेदार श्री मुरलीधर दामोदर मोधे और श्री भाऊसाहब दामोदर मोधे थे।सर्वे No.290/1&290/2 में किरायेदार एक थे, श्री कुंडलिक दामोदर मोधे।

28. कानून के उपरोक्त विश्लेषण को ध्यान में रखते हुए, हमारा विचार है कि यह मुकदमा लगभग 50 वर्षों से लंबित है और इस तरह से पक्षों को अधिकारियों के पास भेजने से केवल पार्टियों के बीच घाव या कटुता में नमक बढ़ेगा जो आने वाली पीढ़ियों को परेशान करता रहेगा और इस तरह हमने अधिनियम की धारा 33 बी (5) (बी) के तहत निर्धारित सूत्र को लागू करने की कवायद शुरू की है जैसा कि चुन्नीलाल भाईलाल वानी मामले (ऊपर) में दिखाया गया है ताकि पार्टियों के संबंधित शेयरों को न केवल जल्द से जल्द दर्ज किए गए बयानों से प्राप्त प्रवेश के आधार पर आवंटित किया जा सके, बल्कि राजस्व रिकॉर्ड पर भी, जिन पर अधिकारियों द्वारा इस तरह की कवायद करने के लिए भरोसा किया गया है, हम निम्नलिखित अधिकार पर पहुंचे हैं।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 14 एस सी आर।

(एकड़ में)

	ए.	बी.	सी.	ई.
नाम	चुन्नीलाल भाईलाल वानी मामले के अनुसार पंजीकृत पट्टा विलेख दिनांक 30/08/1962 (कुल विस्तार 26 एकड़ 13 गुंटा) के तहत पट्टे पर दी गई भूमि का अनुमानित हिस्सा	किरायेदार के स्वामित्व वाली भूमि (पृष्ठ No.241 (ए) और 261 (ए) पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार)	मकान मालिक (केशव भाऊराव येवले) के स्वामित्व वाली भूमि	पट्टे पर दिए गए हिस्से में से मकान मालिक को भूमि देने की अनुमति
मुरलीधर दामोदर मोधवे	13.06	11.21	13.11	5.28
भाऊसाहब दामोदर मोधवे	13.06	6.17	13.11	3.06
कुल पट्टे पर दी गई भूमि जो मकान मालिक को बहाल की जानी है	8.34			

चुन्नीलाल भाईलाल वानी मामले (ऊपर) में पूर्ण पीठ के फैसले के अनुसार गणना की विधि:

$$\text{ए} + \text{बी} + \text{सी} = \text{एक्स/2} = \text{वाई-सी} = \text{ई}$$

$$\text{मुरलीधर दामोदर मोधवे: } 13.06 + 11.21 + 13.11 = 37.382 = 18.39 - 13.11 = 5.28$$

$$\text{भाऊसाहब दामोदर मोधवे: } 13.06 + 6.17 + 13.11 = 32.342 = 16.17 - 13.11 = 3.06$$

जैसा कि हम पहले ही ऊपर चर्चा कर चुके हैं, निर्धारण को केवल सर्वेक्षण No.291 के लिए सीमित किया जाना चाहिए, जितना कि पुनरीक्षण प्राधिकरण और उच्च न्यायालय द्वारा नोटिस को केवल सर्वेक्षण No.291 के लिए सीमित किया गया है और उक्त पट्टे के संदर्भ में पट्टेदार श्री हैं। भाऊसाहब दामोदर मोधवे और मुरलीधर दामोदर मोधवे, अकेले उनकी व्यक्तिगत भूमि की सीमा को ध्यान में रखना होगा, हालांकि कुछ अभिलेखों से पता चलता है कि उक्त दो व्यक्तियों के पास संयुक्त रूप से कुछ भूमि है।

केशव भाऊराव योल (डी) एल. आर. एस. बनाम मुरालिधर (डी) और ओआरएस। [अरविंद कुमार, जे.] 958

दूसरों के साथ। इसलिए, गणना के उद्देश्यों के लिए हमने केवल मूल अभिलेख में उपलब्ध दो राजस्व अभिलेखों को स्वीकार किया है, अर्थात्, मकान मालिक के बयान के बाद से वर्ष अगस्त 1977 से संबंधित प्रपत्र No.8A का लेखा उद्धरण 09.06.1977, 20.06.1978 पर और प्रत्यर्थी का 22.08.1977 पर दर्ज किया गया है। जब ऐसी कवायद की जाती है, तो अट्रट निष्कर्ष जो निकाला जाना है वह यह होगा कि अपीलार्थी 8 एकड़ 34 गुंटा का हकदार होगा, जैसा कि ऊपर गणना की गई है, जो बॉम्बे के पूर्ण पीठ के फैसले में प्रतिपादित सिद्धांतों के अनुरूप है।

देवीदास नारायण मोरे (ऊपर) में उच्च न्यायालय।

29. हमें नहीं लगता कि उच्च न्यायालय ने मामले को पूरी तरह से मूल प्राधिकारी को इस आधार पर वापस करने में सही था कि मकान मालिक की बेदखली की कार्यवाही लंबित रहने तक मृत्यु हो गई थी, उसके उत्तराधिकारियों को व्यक्तिगत खेती के लिए पट्टे पर दी गई भूमि की आवश्यकता को नए सिरे से प्रदर्शित करना था।

गया प्रसाद बनाम प्रदीप श्रीवास्तव 12 में, इस न्यायालय ने विचार करते हुए

अपने किरायेदार के खिलाफ मकान मालिक के नेतृत्व में एक बेदखली याचिका में यह सिद्धांत निर्धारित किया गया था कि मकान मालिक की आवश्यकता के बारे में सही निर्णय लेने के लिए महत्वपूर्ण तिथि बेदखली के लिए उसके आवेदन की तारीख है। इस तारीख के बाद होने वाली घटनाओं का इस मुद्दे पर कोई असर नहीं है कि क्या बेदखली एक वास्तविक आवश्यकता थी। इसमें यह तर्क दिया गया था कि यदि याचिका के बाद की अवधि में हर बाद के विकास का हिसाब रखा जाए, तो शायद तब तक कोई अंत नहीं होगा जब तक कि मुकदमेबाजी की धीमी प्रक्रिया प्रणाली में दुर्भाग्यपूर्ण स्थिति बनी रहती है। इसलिए, उच्च न्यायालय याचिका की सुनवाई की तारीख के बाद हुई घटनाओं पर विचार करके मामले की रिमांड का आदेश देने में गंभीर त्रुटि में पड़ गया।

30. हम यहां यह भी दर्ज कर सकते हैं कि पुनरीक्षण प्राधिकरण के लिए धारा 31 ए-31 डी की प्रयोज्यता पर एक मुद्दा तैयार करने के लिए मामले को रिमांड पर लेना अनावश्यक था। उन प्रावधानों की प्रयोज्यता इस सवाल पर निर्भर थी कि क्या मकान मालिक की हिस्सेदारी आर्थिक हिस्सेदारी की एक इकाई से अधिक थी। वह सवाल केवल कानून का था, मकान मालिक की हिस्सेदारी का तथ्य मूल प्राधिकरण के समक्ष पहले ही दर्ज हो चुका था। पुनरीक्षण प्राधिकारी प्रश्न का निर्णय लेने और अपने सामने विवाद का निपटारा करने का कार्य अपने ऊपर ले सकता था। जो भी हो सकता है।

12 2001 2 एससीसी 604; शकुंतला बाई बनाम नारायण दास, 2004 5 एससीसी 772, पैरा 10 भी देखें।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 14 एस सी आर।

31. ऊपर की गई चर्चा और विश्लेषण के आलोक में, हम बॉम्बे के उच्च न्यायालय (बॉम्बे) द्वारा 1981 (बॉम्बे) की रिट याचिका (आईडी3) में पारित दिनांकित (आईडी1) आदेश और बॉम्बे टेनेंसी एंड एग्रीकल्चरल लैंड्स एक्ट, 1956 की धारा 43 ए के तहत मूल मकान मालिक के नेतृत्व में आवेदन को आंशिक रूप से अनुमति देते हुए इस अपील की अनुमति देते हैं और यह मानते हैं कि अपीलार्थी (मूल मकान मालिक के कानूनी उत्तराधिकारी) सर्वेक्षण (आईडी2) में 8.34 एकड़ के हकदार हैं और क्षेत्राधिकार वाला तहसीलदार अपीलकर्ताओं को उक्त भूमि का भौतिक कब्जा सौंपने के लिए कदम उठाएगा, जैसा कि इसमें संकेत किया गया है। सभी लंबित आई. ए. का निपटारा कर दिया गया है। अपीलार्थी सर्वेक्षण No.290/1 और 290/2 के संबंध में कानून के अनुसार उत्तरदाताओं के खिलाफ

कार्रवाई करने के हकदार होंगे और दोनों पक्षों की दलीलें खुली रखी जाएंगी।दलों को उनकी लागत वहन करने का निर्देश दिया जाता है।

द्वारा तैयार किए गए हेडनोटः

अपील की अनुमति दी गई।

निधि जैन