

सिविल मिसेलेनियस
बाल राज तुली जस्टिस के सामने

मणि राम और अन्य- याचिकाकर्ता
बनाम
वित्तीय आयुक्त हरियाणा और अन्य-उत्तरदाता

1967 का सिविल लेखन 1077
25 नवंबर, 1968

पंजाब भूमि कार्यकाल सुरक्षा अधिनियम (1953 का 10)-धारा 2 (3)-पचास मानक एकड़ से कम भूमि आवंटित विस्थापित व्यक्ति-ऐसी भूमि-क्या इसके किसी भी हिस्से को अधिशेष घोषित करने के लिए इसका पुनर्मूल्यांकन किया जाना है।

यह अभिनिर्धारित किया गया है कि पंजाब भूसुरक्षा अधिनियम 1953 की धारा 2 (3) में "अधिशेष क्षेत्र" की परिभाषा से यह स्पष्ट है कि विस्थापित व्यक्ति के मामले में जिसे तीस मानक एकड़ से अधिक लेकिन पचास मानक एकड़ से कम भूमि आवंटित की गई है, अनुमेय क्षेत्र उसके आवंटित क्षेत्र के बराबर होगा। स्थानीय भूमि-मालिकों की तुलना में विस्थापित व्यक्तियों को भूमि का अधिक क्षेत्र देने का उद्देश्य यह था कि विस्थापित भूमि-मालिकों को विभाजन के कारण भारी नुकसान उठाना पड़ा था और जब उन्हें पाकिस्तान में बची भूमि के बदले भारत में भूमि आवंटित की गई थी तो उनकी जोत में कटौती पहले ही लागू की जा चुकी थी और इस कारण से आवंटित क्षेत्र को और कम नहीं किया जाना चाहिए। इरादा यह था कि यदि किसी भूमि मालिक को पचास मानक एकड़ से कम का क्षेत्र आवंटित किया गया है, तो उसे क्षेत्र बनाए रखने की अनुमति दी जानी चाहिए और अधिनियम के किसी भी प्रावधान के तहत इसमें कटौती नहीं की जानी चाहिए। अधिनियम में कहीं भी यह प्रावधान नहीं है कि विस्थापित व्यक्ति की भूमि का मूल्यांकन अधिनियम के तहत उन मामलों में किया जाएगा जहां मूल आवंटन पचास मानक एकड़ से कम का था। अधिनियम में इस तरह के प्रावधान के अभाव में, एक विस्थापित व्यक्ति की भूमि, जिसे क्षेत्र में पचास मानक एकड़ से कम आवंटित किया गया था, का अधिनियम के लागू होने पर इसके किसी भी हिस्से को अधिशेष घोषित करने के उद्देश्य से पुनर्मूल्यांकन नहीं किया जाना है।

Para 5

याचिकाकर्ता की ओर से अधिवक्ता एस. एस. महाजन।
महाधिवक्ता की ओर से अधिवक्ता बी. एस. वासु।
प्रत्यर्थियों के लिए एल एस वासु और एच एस वासु अधिवक्ता।

निर्णय

तुली, जस्टिस

1. यह निर्णय तीन याचिकाओं, 1967 की सिविल रिट संख्या 1077 (मणि राम और अन्य बनाम वित्तीय आयुक्त और एक अन्य) 1967 की सिविल रिट संख्या 1320 और 1967 की सिविल

रिट संख्या 2957 (दल सुख और अन्य बनाम हरियाणा राज्य और अन्य) का निपटारा करेगा क्योंकि इन सभी याचिकाओं में कानून और तथ्य के सामान्य प्रश्न उत्पन्न होते हैं। सिविल रिट सं. 1077 और सिविल रिट सं. 1967 की सिविल रिट सं. 1320 को वित्तीय आयुक्त हरियाणा के दिनांक 16 मार्च, 1967 के आदेश के विरुद्ध निर्देशित किया गया है, जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि श्रीमती बुद्ध बाई के पास कोई अतिरिक्त क्षेत्र नहीं था, प्रत्यर्थी सं. 2 सिविल रिट सं. 1967 की सिविल रिट सं. 2957 को वित्तीय आयुक्त हरियाणा के दिनांक 24 अक्टूबर 1967 के आदेश के विरुद्ध निर्देशित किया गया है, जिसमें कहा गया है कि उस रिट याचिका में याचिकाकर्ता, जो श्रीमती बुद्ध बाई के किरायेदार हैं, अपनी किरायेदारी में भूमि खरीदने के हकदार नहीं हैं।

2. श्रीमती बुधो बाई, प्रतिवादी संख्या 2, पाकिस्तान से विस्थापित व्यक्ति हैं और उन्हें पाकिस्तान में बची भूमि के बदले में गांव तलवाड़ा खुर्द में 43 मानक एकड़ भूमि आवंटित की गई थी। 15 अप्रैल, 1953 को पंजाब प्रतिभूति भू-अधिकार अधिनियम, 1953 (जिसे इसके बाद अधिनियम कहा जाता है) के प्रारंभ होने की तिथि को भूमि का मूल्यांकन 49 मानक एकड़ के रूप में किया गया था। याचिकाकर्ताओं, जो श्रीमती बुधो बाई के किरायेदार हैं, द्वारा यह तर्क दिया गया था कि 15 अप्रैल 1953 को जब अधिनियम लागू हुआ तो वह एक छोटी भूमि की मालिक नहीं थीं क्योंकि उनका अनुमेय क्षेत्र 43 मानक एकड़ 10 यूनिट था जो उन्हें आवंटित किया गया था। 15 अप्रैल, 1953 को उनके कब्जे वाला क्षेत्र अनुमेय क्षेत्र से अधिक था, जिसने उन्हें छोटे भूमि-मालिकों की श्रेणी से बाहर कर दिया। मान लीजिए, उन्होंने इस आधार पर कोई क्षेत्र आरक्षित नहीं किया कि वह एक छोटी सी जमीन की मालिक थीं। अधिशेष क्षेत्र घोषित करने के लिए कार्यवाही की गई और कलेक्टर अधिशेष क्षेत्र सिरसा ने दिनांक 12 अक्टूबर 1965 के आदेश द्वारा 1 मानक एकड़ भूमि को अधिशेष क्षेत्र घोषित किया। श्रीमती बुद्ध बाई ने उस आदेश के विरुद्ध अपील दायर की जिसे 11.1967 जनवरी को अंबाला डिवीजन के आयुक्त द्वारा स्वीकार कर लिया गया। याचिकाकर्ताओं ने वित्त आयुक्त के समक्ष विद्वान आयुक्त के आदेश के विरुद्ध पुनरीक्षण याचिका दायर की जिसे 16 मार्च 1967 को खारिज कर दिया गया।
3. याचिकाकर्ताओं ने अपने-अपने किरायेदारों के तहत भूमि की खरीद के लिए भी आवेदन दायर किए, जिन्हें अंततः वित्त आयुक्त द्वारा 24 अक्टूबर 1967 के आदेश द्वारा इस आधार पर खारिज कर दिया गया कि श्रीमती बुधो बाई एक छोटी भूमि की मालिक थीं। उन आदेशों से व्यथित होकर याचिकाकर्ताओं ने इन याचिकाओं को इस न्यायालय में दायर किया है।
4. मामले में निर्णय के लिए उत्पन्न होने वाला एकमात्र बिंदु यह है कि श्रीमती बुधो बाई अपने अनुमेय क्षेत्र के रूप में किस क्षेत्र की हकदार हैं। तथ्य विवाद में नहीं हैं, अर्थात् उन्हें मूल रूप से 43 मानक एकड़ 10 इकाइयाँ आवंटित की गई थीं और जब इस भूमि का मूल्यांकन 15 अप्रैल 1953 को किया गया था तो यह क्षेत्र 49.01 मानक एकड़ था। श्रीमती बुधो बाई द्वारा किसी भी तरह से किए गए किसी भी बाद के अधिग्रहण के कारण क्षेत्र में वृद्धि नहीं हुई, लेकिन इस तथ्य के कारण कि सुधार और अच्छे पालन से, भूमि से उपज अधिक हो गई, जिसके परिणामस्वरूप भूमि का क्षेत्र हालांकि भौतिक रूप से नहीं बढ़ा, लेकिन कल्पनात्मक रूप से उपज के मूल्य पर उन्हें आवंटित भूमि मानक एकड़ में क्षेत्र में बढ़ी हो गई। विद्वान वित्तीय आयुक्त ने अभिनिर्धारित किया है कि भूमि मालिक को अपनी भूमि में सुधार करने के

लिए दंडित नहीं किया जा सकता है और भूमि-मालिक के स्वयं के प्रयासों के कारण भूमि में भौतिक रूप से कोई वृद्धि किए बिना भूमि-मालिक को भूमि के किसी भी हिस्से से वंचित नहीं किया जा सकता है। अनुमेय क्षेत्र को अधिनियम की धारा 2 (3) में निम्नानुसार परिभाषित किया गया है:

2. इस अधिनियम में, जब तक कि संदर्भ में अन्यथा आवश्यक न हो:

(3) भू-स्वामी या किरायेदार के संबंध में "अनुमेय क्षेत्र" से तीस मानक एकड़ अभिप्रेत है और जहां ऐसे तीस मानक एकड़ को साधारण एकड़ में परिवर्तित किए जाने पर साठ एकड़ से अधिक है, वहां ऐसे साठ एकड़ –

बशर्ते कि:

(i) इस अधिनियम के प्रारंभ में किसी बगीचे के तहत किसी भी क्षेत्र को अनुमेय क्षेत्र की गणना में ध्यान में नहीं रखा जाएगा;

(ii) विस्थापित व्यक्ति के लिए –

(ए) जिसे पचास मानक एकड़ से अधिक भूमि आवंटित की गई है, अनुमेय क्षेत्र पचास मानक एकड़ या एक सौ साधारण एकड़, जैसा भी मामला हो, होगा;

(ख) जिसे तीस मानक एकड़ से अधिक, लेकिन पचास मानक एकड़ से कम भूमि आवंटित की गई है, अनुमेय क्षेत्र उसके आवंटित क्षेत्र के बराबर होगा;

(ग) जिसे तीस मानक एकड़ से कम भूमि आवंटित की गई है, अनुमेय क्षेत्र तीस मानक एकड़ होगा, जिसमें कोई अन्य भूमि या उसका हिस्सा, यदि कोई हो, जो उसके अतिरिक्त है।

5. इस परिभाषा से यह स्पष्ट है कि विस्थापित व्यक्ति के मामले में जिसे तीस मानक एकड़ से अधिक लेकिन पचास मानक एकड़ से कम भूमि आवंटित की गई है, अनुमेय क्षेत्र उसके आवंटित क्षेत्र के बराबर होगा। "उनके आवंटित क्षेत्र के बराबर" शब्द वे प्रमुख शब्द हैं जिनकी व्याख्या की आवश्यकता होती है। स्थानीय भूमि-मालिकों की तुलना में विस्थापित व्यक्तियों को भूमि का अधिक क्षेत्र देने का उद्देश्य यह था कि विस्थापित भूमि-मालिकों को विभाजन के कारण भारी नुकसान उठाना पड़ा था और जब उन्हें पाकिस्तान में बची भूमि के बदले भारत में भूमि आवंटित की गई थी तो उनकी जोत में कटौती पहले ही लागू की जा चुकी थी और इस कारण से आवंटित क्षेत्र को और कम नहीं किया जाना चाहिए। इरादा यह था कि यदि किसी भूमि-स्वामी को पचास मानक एकड़ से कम का क्षेत्र आवंटित किया गया है, तो उसे उस क्षेत्र को बनाए रखने की अनुमति दी जानी चाहिए और अधिनियम के किसी भी प्रावधान के तहत

इसमें कटौती नहीं की जानी चाहिए। अधिनियम के तहत भूमि का मूल्यांकन धारा 19एफ (बी) के तहत किया जाना है, लेकिन यह प्रावधान केवल उन मामलों में लागू होता है जहां इस अधिनियम के तहत किसी भी समय भूमि का मूल्यांकन किया जाना है। अधिनियम में कहीं भी यह प्रावधान नहीं है कि विस्थापित व्यक्ति की भूमि का मूल्यांकन अधिनियम के तहत उन मामलों में किया जाएगा जहां मूल आवंटन पचास मानक एकड़ से कम का था। अधिनियम में इस तरह के प्रावधान के अभाव में, मेरी राय है कि एक विस्थापित व्यक्ति की भूमि, जिसे क्षेत्र में पचास मानक एकड़ से कम आवंटित किया गया था, का मूल्यांकन 15 अप्रैल, 1953 को इसके किसी भी हिस्से को उसके हाथों में अधिशेष घोषित करने के उद्देश्य से नहीं किया जाना है। विद्वान वित्तीय आयुक्त द्वारा पारित आदेश इसलिए सही हैं और अधिनियम के इरादे के अनुसार हैं।

6. प्रत्येक मामले में दोनों पक्षों के वकीलों ने भगवान दास बनाम पंजाब राज्य में सर्वोच्च न्यायालय के अपने लॉर्डशिप्स के फैसले पर एक मजबूत भरोसा रखा है, जिसमें यह बचाव न्यायमूर्ति (जिनके साथ न्यायमूर्ति सुब्बा राव सहमत थे) द्वारा किया गया था: -

"धारा 10-एफ (बी) को पढ़ने पर यह प्रतीत होता है कि भूमि के मालिक की स्थिति निर्धारित करने और अधिनियम के तहत किसी भी समय उसकी भूमि का मूल्यांकन करने के उद्देश्य से अधिनियम के प्रारंभ से तुरंत पहले उसके स्वामित्व वाली भूमि का मूल्यांकन हमेशा मानक एकड़ के संदर्भ में किया जाना चाहिए, जैसे कि मूल्यांकन ऐसे प्रारंभ की तारीख को किया जा रहा था। यह विवादित नहीं है कि यदि अधिनियम के प्रारंभ से ठीक पहले अपीलार्थी द्वारा धारित भूमि का इस प्रकार मूल्यांकन किया जाता है तो अपीलार्थी एक छोटी भूमि का स्वामी होगा। समेकन कार्यों या अन्य कारणों से भूमि में बाद में हुए सुधारों का मूल्यांकन करने की कोई गुंजाइश नहीं है। अपीलार्थी ने अधिनियम के प्रारंभ होने के बाद किसी भी भूमि का अधिग्रहण नहीं किया था। एक छोटे भू-स्वामी के रूप में उनकी स्थिति को बाद में सुधार या जोतों के अनिवार्य समेकन पर भूमि के पुनः आवंटन के कारण नहीं बदला गया था। बेदखली के लिए आवेदन की तारीख पर वह एक छोटे से भूमि मालिक बने रहे। उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित करने में त्रुटि की थी कि अपीलार्थी की स्थिति बेदखली के लिए आवेदन की तारीख को मानक एकड़ के संदर्भ में उसकी भूमि का मूल्यांकन करके निर्धारित की जानी चाहिए।"

न्यायमूर्ति मुधोलकर ने एक अलग लेकिन समवर्ती निर्णय दिया। उन्होंने कहा कि:

"पीठ ने कहा, "जहां, जहां मकान मालिक एक विस्थापित व्यक्ति है और उसे आवंटित भूमि पचास एकड़ से कम है, जहां तक उसका संबंध है, अनुमेय क्षेत्र वास्तव में उसे आवंटित क्षेत्र होगा। अपीलार्थी के मामले में इस प्रकार यह 42 मानक एकड़ और 11 इकाइयाँ होंगी।"

उस मामले में विस्थापित भूमि मालिक को 1949 में 42 मानक एकड़ 11 यूनिट भूमि आवंटित की गई थी और अधिनियम के प्रवर्तन की तारीख यानी 15 अप्रैल, 1953 को इस भूमि को 42 मानक एकड़ 11 यूनिट के बराबर बताया गया था। ऐसा प्रतीत होता है कि विस्थापित भूमि मालिक के कब्जे वाले क्षेत्र का मूल्यांकन मूल रूप से उसे आवंटित भूमि से अलग तरीके से नहीं किया गया था। यह तथ्य मेरी राय में ऊपर दिए गए मेरे निष्कर्ष को पुष्ट करता है कि एक विस्थापित व्यक्ति की भूमि, यदि उसे आवंटित

पचास मानक एकड़ से कम है, तो 15 अप्रैल, 1953 को अधिनियम के प्रयोजनों के लिए मूल्यांकन नहीं किया जाना है।

7. ऊपर दिए गए कारणों से, उन रिट याचिकाओं में कोई योग्यता नहीं है जिन्हें खारिज कर दिया जाता है, लेकिन लागत के रूप में किसी आदेश के बिना।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

सूर्य करण चौधरी
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
(Trainee Judicial Officer)
कहखोदा (सोनीपत) हरियाणा।