

अपीलीय सिविल

लेटर्स पेटेंट अपील

हरबंस सिंह और एसएस संधवालिया न्यायमूर्ति के समक्ष

वित्तीय आयुक्त, हरियाणा और अन्य, अपीलकर्ता

बनाम

संत सिंह,—उत्तरदाता

1968 के लेटर्स पेटेंट अपील नंबर 553

9 अक्टूबर, 1969

पंजाब भूमि अवधि सुरक्षा अधिनियम (1953 का X) - धारा 2 (5) और 27 - पंजाब भूमि कार्यकाल सुरक्षा नियम (1953) - नियम 2 - कमल जिले का मूल्यांकन विवरण - क्या अधिनियम की धारा 2 (5) के दायरे से बाहर है।

यह माना गया है कि करनाल जिले का मूल्यांकन विवरण पंजाब भूमि कार्यकाल सुरक्षा नियम, 1953 के नियम 2 के साथ जुड़ा हुआ है, जो पंजाब भूमि कार्यकाल सुरक्षा अधिनियम की धारा 2 (5) के विपरीत नहीं है। हालांकि सैलाब और बरनी भूमि को मूल्यांकन विवरण में अलग-अलग वर्गीकृत नहीं किया गया है, फिर भी यह मानने का कोई आधार नहीं है कि सैलाब भूमि बरनी भूमि से कम है। तथ्य यह है कि सैलाब भूमि को आसपास के जिलों में अलग-अलग वर्गीकृत किया गया है, इस निष्कर्ष पर आने का कोई आधार नहीं है, क्योंकि इन जिलों में बरनी और सैलाब भूमि लगभग समान मूल्यांकन की हैं (पैरा 9)

माननीय न्यायमूर्ति रंजीत सिंह सरकारिया द्वारा 23 जुलाई, 1968 को दिए गए निर्णय के खिलाफ लेटर्स पेटेंट के खंड X के अंतर्गत लेटर्स पेटेंट अपील सिविल रिट हो में की गई है। 1964 का 270

पी.एस. दौलता और जी.एस. अपीलकर्ताओं के लिए बिक, वकील

कुलदीप सिंह और एम.एस. जैन, प्रतिवादी के वकील

निर्णय

हरबंस सिंह, न्यायमूर्ति- पंजाब भूमि कार्यकाल सुरक्षा अधिनियम (इसके बाद अधिनियम के रूप में संदर्भित) अनुमेय क्षेत्र का माप प्रदान करता है जिसे एक भूस्वामी द्वारा बनाए रखा जा सकता है और इस प्रकार निर्धारित अनुमेय क्षेत्र से अधिक क्षेत्र के शेष को अधिशेष के रूप में घोषित किया जाना चाहिए और विस्थापित किरायेदारों या भूमिहीन किरायेदारों को बसाने के लिए उपयोग किया जा सकता है। विस्थापित व्यक्तियों को आवंटन के मामले में, पुनर्वास विभाग द्वारा उन्हें आवंटित अनुमेय क्षेत्र 50 मानक एकड़ से अधिक नहीं होना चाहिए। अधिनियम की धारा 2 (5) मानक एकड़ को निम्नानुसार परिभाषित करती है: -

- (5) 'मानक एकड़' का अर्थ है उपज की मात्रा और मिट्टी की गुणवत्ता के संदर्भ में निर्धारित पैमाने के अनुसार किसी भी वर्ग की भूमि के सामान्य एकड़ में परिवर्तनीय क्षेत्र का माप।

अधिनियम के अंतर्गत बनाए गए नियमों के नियम 2 में निम्नानुसार प्रावधान है -

- “2. किसी भी मूल्यांकन सर्कल में भूमि के किसी भी वर्ग के एक साधारण एकड़ के मानक एकड़ के समतुल्य, उक्त मूल्यांकन सर्कल में भूमि के ऐसे वर्ग के लिए इन नियमों के अनुबंध 'ए' में दिखाए गए मूल्यांकन को 16 से विभाजित करके निर्धारित किया जाएगा।”

नियमों से संलग्न अनुलग्नक 'A' विभिन्न जिलों के विभिन्न सर्कलों के संबंध में मूल्यांकन विवरण देता है। भूमि का वर्गीकरण अलग-अलग जिलों में अलग-अलग दिखाया गया है और विभिन्न मूल्यांकन हलकों में प्रत्येक वर्ग के लिए मूल्यांकन भी अलग-अलग है। जहां तक कमल जिले का संबंध है, भूमि को निम्नानुसार वर्गीकृत किया गया है -

- “चाही और अबी, चाही, नेहरी, नेहरी गैर-बारहड़ी या अन्य नेहरी और नेहरी जलप्लावन और असिंचित।”

असिंचित भूमि का मूल्यांकन 9 के रूप में दर्शाया गया है।

(2) विस्थापित संत सिंह नलवा को पुनर्वास विभाग द्वारा की गई गणना के अनुसार मानक एकड़ के संदर्भ में भूमि आवंटित की गई थी, जो कि ग्राम मार-घैन में 63 मानक एकड़ और 8 1/4 इकाइयों, और जुंडला में गार्डन कॉलोनी में 19 मानक एकड़ और 5 1/4 इकाइयों का एक अन्य क्षेत्र था। गार्डन कॉलोनी के क्षेत्र को अधिशेष क्षेत्र घोषित करने के उद्देश्य से विचार से बाहर रखा गया था, लेकिन ग्राम मरघैन में शेष भूमि में से 50 मानक एकड़ को उसके अनुमेय क्षेत्र के रूप में छोड़ दिया गया था, जबकि शेष 13 मानक एकड़ और विषम इकाइयों को अधिशेष घोषित किया गया था। संत सिंह नलवा ने कलेक्टर के 13 जनवरी, 1963 के इस आदेश के खिलाफ उच्च अधिकारियों के पास अपील की। उनकी मुख्य शिकायत यह थी कि उन्हें आवंटित भूमि में से, 294 बीघा और 18 बिस्वास सैलाब थे, “जो भूमि हर साल जमुना नदी द्वारा बाढ़ आती थी, जो जमुना नदी के तल से केवल एक मील की दूरी पर थी और परिणामस्वरूप एक हीन प्रकार की भूमि थी और इसे गलत तरीके से बरनी भूमि के साथ जोड़ा गया है और असिंचित क्षेत्र के रूप में मूल्यांकित किया गया है। यह आग्रह किया गया कि अन्य जिलों से संबंधित अनुबंध 'ए' में, “सैलाब” को अलग से वर्गीकृत किया गया है और मूल्यांकन दिया गया है, जबकि करनाल जिले के

संबंध में 'सैलाब' को एक अलग श्रेणी के रूप में नहीं दिखाया गया है। आयुक्त के साथ-साथ वित्तीय आयुक्त के समक्ष विफल रहने के बाद, संत सिंह नलवा ने भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 और 227 (1664 की सिविल रिट 270) के तहत एक याचिका दायर की, जिसमें करनाल जिले से संबंधित नियम 2 के अनुबंध 'ए' की वैधता को चुनौती दी गई।

(3) विद्वान एकल न्यायाधीश ने सर जामेस एम. डौई, पंजाब सेटलमेंट मैनुअल, चौथे संस्करण के पैरा 259 का उल्लेख किया, जिसमें भूमि के वर्गीकरण का उल्लेख नीचे किया गया है: —

- (a) बरनी - वर्षा पर निर्भर;
- (b) सैलाब - नदियों द्वारा बाढ़ या स्थायी रूप से नम रखा गया;
- (c) अबी — टैंकों, झिलों या नदियों से लिफ्ट द्वारा पानी पिलाया जाता है। यह शब्द स्प्रिंस से पानी वाली भूमि पर भी लागू होता है;
- (d) नाहरी- नहरों से सिंचित
- (e) चाही—कुएं से पानी पिलाया गया।

विद्वान लेखक ने फिर निम्नानुसार कहा: —

“पहले दो वर्ग 'असिंचित' के सामान्य शीर्ष के अंतर्गत आते हैं, और अंतिम तीन 'सिंचित भूमि' के तहत आते हैं।”

पैरा 454, जो सैलाब की विविधता से संबंधित है, विशेष रूप से उल्लेख करता है कि कैसे एक स्थान पर सैलाब भूमि दूसरे स्थान पर सैलाब भूमि की तुलना में निम्न गुणवत्ता वाली हो सकती है। यह अनुच्छेद निम्नानुसार है:-

“प्रांत के विभिन्न हिस्सों में मूल्यांकन में सैलाब भूमि का उपचार, इसलिए, बहुत विविध होना चाहिए। जमुना के ऊपरी इलाकों में, जहां बारिश प्रचुर मात्रा में होती है और नदी में रेतीले, बाढ़ ग्रस्त भूमि को बहुत कम आंका गया है और यह केवल वर्षा पर निर्भर है।”

विद्वान एकल न्यायाधीश ने महसूस किया कि यद्यपि सैलाब और बरनी भूमि दोनों को मोटे तौर पर असिंचित भूमि के रूप में वर्गीकृत किया जा सकता है, फिर भी सैलाब और बरनी भूमि उपज में व्यापक रूप से भिन्न प्रजातियों से संबंधित हैं।

विद्वान न्यायाधीश ने निम्नानुसार टिप्पणी की:-

“जबकि असिंचित भूमि जीनस हो सकती है, सैलाब भूमि एक है ;

प्रजातियां उपज के साथ-साथ गुणवत्ता में व्यापक रूप से असिंचित भूमि की अन्य प्रजातियों जैसे बरनी भूमि से भिन्न होती हैं।

विद्वान न्यायाधीश ने तब निम्नानुसार टिप्पणी की:-

“सैलाब भूमि की प्रजातियों में से, जमुना के पास तहसील करनाल में इस क्षेत्र की भूमि को अन्य क्षेत्रों की सैलाब भूमि से बहुत नीचे रखा जाना है। इस जिले में सैलाब भूमि की तुलना केवल वर्षा पर निर्भर असिंचित भूमि से करने से अधिक मनमानी और कुछ नहीं हो सकती। इसके विपरीत, इसे करनाल जिले की बा-रानी असिंचित भूमि से अलग वर्ग में रखने की चूक, अधिनियम की धारा 2 (5) में निर्धारित मानदंडों की उपेक्षा के समान है।

इस निष्कर्ष पर पहुंचने में, विद्वान एकल न्यायाधीश ने वरयाम सिंह बनाम वरयाम सिंह पर भरोसा किया। कलेक्टर (कृषि सुधार), संगरूर और अन्य¹, (1), साथ ही शिवदेव सिंह और अन्य मामले में सुप्रीम कोर्ट की टिप्पणियों पर पंजाब राज्य और अन्य², (2) उपर्युक्त को ध्यान में रखते हुए, करनाल जिले से संबंधित 1953 के नियमों के नियम 2 में संलग्न मूल्यांकन विवरण (अनुलग्नक क) में जहां तक यह विनिदष्ट नहीं था कि एक विशिष्ट वर्ग के रूप में सैलाब भूमि का मूल्यांकन करने के लिए दें अधिनियम के दायरे से बाहर हैं। राज्य सरकार ने इस निर्णय से व्यथित महसूस करते हुए यह लेटर्स पेटेंट अपील दायर की।

(4) इस बात से इनकार नहीं किया गया कि सैलाब और बरनी सिंचित भूमि की दो अलग-अलग प्रजातियों से भूमि लेते हैं। हालांकि, राज्य की ओर से तर्क यह था कि नियम 2 के तहत जो कुछ भी आवश्यक है वह यह है कि उपज की मात्रा और भूमि की गुणवत्ता को ध्यान में रखते हुए; इसका मूल्यांकन एक मानक एकड़ के मुकाबले तय किया जाना है, जिसका मूल्यांकन 16 लिया गया है। विद्वान वकील ने तर्क दिया कि जहां संबंधित अधिकारी इन दोनों मामलों को ध्यान में रखने के बाद इस निष्कर्ष पर पहुंचते हैं कि बरनी के साथ-साथ सैलाब भूमि को भी समान मूल्य दिया जाना चाहिए, उन्हें अलग-अलग वर्गीकृत करना और उनका मूल्यांकन देना आवश्यक नहीं है।

(5) उनका मुख्य तर्क यह था कि कई मामलों को ध्यान में रखते हुए निपटान के समय भूमि राजस्व तय किया जाता है, जिसका अन्य बातों के साथ-साथ भूमि की गुणवत्ता और उपज की मात्रा पर प्रभाव पड़ता है और इस उद्देश्य के लिए, तहसीलों को विभिन्न मूल्यांकन मंडलों में विभाजित किया जाता है और इसके परिणामस्वरूप भूमि राजस्व की मात्रा, जो एक विशेष प्रकार की भूमि पर मूल्यांकन किया जाता है, नियम 2 के तहत मूल्यांकन तय करने के लिए भी एक अच्छा मानदंड होगा। उन्होंने मुख्य रूप से जागीर सिंह और अन्य मामले में इस न्यायालय की खंडपीठ के फैसले पर भरोसा किया। पंजाब राज्य और अन्य³, (3), जिसमें नियमों के नियम 2 के अनुलग्नक 'ए' पर विचार किया गया था और इसे अधिनियम के तहत माना गया था। श्री न्यायमूर्ति दुलत ने पैराग्राफ 331 पर भरोसा करते हुए पीठ की ओर से बोलते हुए निम्नानुसार टिप्पणी की: -

“इस प्रकार यह स्पष्ट है कि एक मूल्यांकन सर्कल का गठन आवश्यक रूप से विद्वान लेखक द्वारा उल्लिखित विभिन्न कारकों को ध्यान में रखता है और उनमें उपज को प्रभावित करने वाले विभिन्न अन्य कारकों के अलावा मिट्टी की प्रकृति और इसकी गुणवत्ता शामिल है। इसलिए, यह परिस्थिति कि अनुबंध में पंजाब राज्य को मूल्यांकन मंडलों में विभाजित किया गया है, जैसा कि निपटान के समय निर्धारित किया गया

¹ I.L.R. (1964) 1 P.b. 767=1963 P.L.J. 135.

² A.I.R. 1963 S.C. 365.

³ 1965 L.L.T 143.

था, अत्यधिक महत्वपूर्ण है और इसमें कोई संदेह नहीं है कि एक मूल्यांकन सर्कल के गठन में निहित मिट्टी की प्रकृति और गुणवत्ता को मानक एकड़ में परिवर्तित करने के प्रयोजनों के लिए भूमि का मूल्यांकन करने के लिए ध्यान में रखा गया है।”

ऊपर उल्लिखित पैराग्राफ में उल्लिखित मामले इस प्रकार हैं:-

“मिट्टी, वर्षा, पानी की गहराई, जलवायु, और किसानों का चरित्र, जिसमें नहरों की खुदाई के रूप में सरकार की कार्रवाई को जोड़ा जा सकता है - विभिन्न इलाकों की कृषि में उल्लेखनीय भिन्नताएं पैदा करता है। सिंचाई की मात्रा, खेती की उच्च या निम्न शैली, बोई गई फसलें और उनकी उपज की निश्चितता, वास्तव में लगभग सब कुछ जिस पर भूमि द्वारा भुगतान किए जाने वाले राजस्व की मात्रा निर्भर करती है, इन कारणों से उत्पन्न होती है। यदि ऊपर उल्लिखित मामलों का आकलन करने के बाद निपटान अधिकारी उस देश को विभाजित कर सकता है जिसके साथ वह कम या ज्यादा सजातीय ब्लॉकों में काम कर रहा है, जिनमें से प्रत्येक में संपत्ति में कई व्यक्तिगत विशिष्टताओं के साथ, भूमि के मूल्य को प्रभावित करने वाले मुख्य कारकों के संबंध में एक मजबूत सामान्य समानता है, तो निष्पक्ष मूल्यांकन तैयार करने में उसके स्वयं के कार्य में बहुत सहायता मिलेगी।”

इसी मामले में, वर्याम सिंह के मामले (1) (सुप्रा) में श्री न्यायमूर्ति महाजन का निर्णय इस आधार पर प्रतिष्ठित था कि उस मामले में चाही-नियामिन और चाही-खालिस वास्तव में दो अलग-अलग और अलग-अलग प्रकार की भूमि थीं, जिनकी उपज में भिन्नता थी और साथ ही भूमि राजस्व के प्रयोजनों के लिए अलग-अलग मूल्यांकन किया गया था। लेकिन उनका मूल्यांकन एक ही आंकड़े पर तय किया गया था और उन्हें एक समूह के रूप में माना गया था और उस कारण से, अनुसूची को अमान्य माना गया था। तर्क यह था कि जहां भूमि के दो वर्गों के लिए भूमि राजस्व समान है, प्रथम दृष्टया, मानक इकाइयों के संदर्भ में उनका मूल्यांकन भी समान माना जा सकता है। राज्य के विद्वान वकील द्वारा उठाए गए तर्क के समर्थन में रिकॉर्ड पर कोई सामग्री नहीं थी कि बरनी भूमि के लिए आकलित भूमि राजस्व सैलाब भूमि के समान था। समय दिए जाने के बाद, राज्य की ओर से हलफनामा दायर किया गया है कि संबंधित मूल्यांकन सर्कल में सैलाब भूमि का भूमि राजस्व असिंचित बरनी भूमि के बराबर है और पंजाब सेटलमेंट मैनुअल के पैराग्राफ 254 के अनुसार, सैलाब भूमि और असिंचित भूमि एक ही श्रेणी का गठन करती है और इस कारण से करनाल जिले में नियम 2 के अनुबंध 'ए' में, दोनों प्रकार की भूमि को एक श्रेणी के रूप में एक साथ जोड़ा गया है।

(6) हालांकि, प्रतिवादी संत सिंह नलवा की ओर से एक और हलफनामा दायर किया गया था, जिसमें कहा गया था कि 1904-1909 में हुए समझौते में, चाही, चाही मुस्तार, बरनी और सैलाब सहित इस चक्र में भूमि के सभी वर्गों के लिए प्रति बीघा भूमि राजस्व समान था।

(7) इन दो हलफनामों के मद्देनजर एक बार फिर दलीलें सुनी गईं और राज्य के विद्वान वकील ने स्वीकार किया कि भूमि राजस्व न केवल बरनी और सैलाब भूमि के लिए, बल्कि चाही और बंजार जदीद के लिए भी समान था। आगे यह स्वीकार किया गया

कि उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, केवल यह तथ्य कि बरनी और सैलाब भूमि का मूल्यांकन एक ही भूमि राजस्व के लिए किया गया था, हमें इस बात का कोई संकेत नहीं देगा कि भूमि की गुणवत्ता और उपज की मात्रा को ध्यान में रखते हुए मानक एकड़ के संदर्भ में दोनों समान मूल्य के थे या नहीं, जैसा कि अधिनियम की धारा 2 (5) के तहत किया जाना है। नतीजतन उन्होंने अपने वैकल्पिक तर्क पर भरोसा किया, अर्थात्, कि पंजाब भूमि कार्यकाल सुरक्षा अधिनियम के तहत मूल्यांकन के प्रयोजनों के लिए, उन्हीं मामलों पर विचार किया जाना चाहिए जो पुनर्वास विभाग द्वारा देश के विभाजन के बाद भूमि के आवंटन के समय किया गया था। वह हमें आवंटन के समय पुनर्वास विभाग द्वारा ली गई भूमि के विभिन्न वर्गों का मूल्यांकन देकर अपने तर्क को साबित नहीं कर सके, लेकिन उन्होंने तर्क दिया कि पुनर्वास विभाग ने प्रतिवादी को 83 मानक एकड़ और 8 1/4 इकाइयों का आवंटन किया था और केवल 13 मानक एकड़ और 8 1/4 इकाइयों को अधिशेष घोषित किया गया है और यह इस तथ्य का स्पष्ट संकेत है कि अनुबंध 'ए' में मूल्यांकन क्या है? जैसा कि पुनर्वास विभाग द्वारा लिया गया था।

(8) एस तरलोक सिंह की भूमि पुनर्स्थापन नियमावली और उसमें दी गई तालिकाओं का उल्लेख करने पर, हम पाते हैं कि वास्तव में अनुलग्नक क वस्तुतः उसमें निर्धारित मूल्यांकन की एक प्रति है और जहां तक कमल जिले का संबंध है, भूमि को चाही और अबी, चाही, नेहरी, नेहरी गैर-बारहमासी या अन्य नेहरी और नेहरी जलप्लावन और असिंचित में विभाजित किया गया था। इन विभिन्न प्रकार की भूमियों को दिया गया मूल्यांकन बिल्कुल वही है जो अनुबंध 'ए' में दिया गया है। अंबाला जिले के लिए, बरनी और सैलाब भूमि को अलग-अलग दिखाया गया है और इसी तरह रोहतक जिले में, बरनी और सैलाब भूमि को अलग-अलग दिखाया गया है और इन दोनों जिलों के लिए अनुबंध 'ए' में बरनी और सैलाब भूमि को दिए गए मूल्य भी वही हैं जो भूमि निपटान मैनुअल में दिए गए हैं। इसलिए, यह स्पष्ट है कि जब प्रतिवादी को भूमि का आवंटन किया गया था, तो उसे बरनी और सैलाब दोनों भूमि एक ही मूल्यांकन पर दी गई थी और यह आग्रह किया गया था कि यदि अधिशेष क्षेत्र घोषित करने में, उसे 50 मानक एकड़ को बनाए रखने की अनुमति दी जाती है और शेष को उसी मूल्यांकन पर अधिशेष घोषित किया जाता है और उसे बरनी या सैलाब भूमि को अपने पास रखने का चयन करने का अधिकार दिया गया था। या उसके किसी भी हिस्से में, वास्तव में कोई अन्याय नहीं किया गया है।

(9) इसके अलावा यह आग्रह किया गया था कि डौई के निपटान मैनुअल के अनुसार, जिस पर विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा भरोसा किया गया था, जमुना के ऊपरी हिस्से में सैलाब भूमि निचली भूमि की तुलना में हीन थी। जहां तक इसके पुनर्गठन से पहले पंजाब राज्य का संबंध था, अंबाला, कमल और रोहतक जिले एकमात्र जिले थे, जिनके कुछ हिस्से जमुना के दाहिने किनारे पर स्थित थे। अंबाला, कमल और रोहतक जिलों के संबंधित भाग अब हरियाणा में हैं। यह आग्रह किया गया कि जहां जिला अरहबाला में सैलाब भूमि का मूल्य 9 आना है, वहीं बरनी भूमि का मूल्य 10 आना है, रोहतक जिले में सैलाब भूमि का मूल्य बरनी भूमि की तुलना में अधिक है। रोहतक जिले की सोनीपत तहसील में, बरनी भूमि का मूल्य 10 आना है, जबकि सैलाब भूमि का मूल्य 12 आना है, हालांकि बरनी भूमि की निम्न गुणवत्ता, अर्थात् हुद का मूल्य 7 आना है। इससे पता चलता है कि हालांकि अंबाला जिले में, सैलाब भूमि को बरनी भूमि से कम माना जाता था, रोहतक जिले में, इसे बरनी भूमि से बेहतर माना जाता था। कमल जिले में, जो इन दो जिलों के बीच में पड़ता है, अनुबंध 'ए' के साथ-साथ पुनर्वास विभाग द्वारा रखे गए मूल्यांकन

में, सैलाब भूमि को बरनी भूमि के बराबर माना जाता है। यह वैसा ही है जैसा कि होना चाहिए, क्योंकि जैसे-जैसे हम जमुना की पहुंच से नीचे जाते हैं, सैलाब भूमि, जैसा कि डौई द्वारा कहा गया है, में सुधार होता रहता है। यह तर्क प्रशंसनीय प्रतीत होता है, लेकिन इन मामलों में जाने की शायद ही आवश्यकता है क्योंकि यह दिखाने के अलावा कि सैलाब भूमि बरनी भूमि की तुलना में गुणवत्ता में भिन्न है, प्रतिवादी, जो विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष रिट-याचिकाकर्ता था, को आगे जाना चाहिए और यह दिखाना चाहिए कि सैलाब भूमि इस तहसील में बरनी भूमि से कम है और इस कारण से उसे दोनों का एक ही कीमत पर मूल्यांकन किए जाने के लिए नुकसान उठाना पड़ा है। इस बारे में, यह स्वीकार किया गया कि ऊपर उल्लिखित डौई के निपटान मैनुअल में टिप्पणियों के अलावा कोई सामग्री नहीं है, और तथ्य यह है कि सैलाब भूमि, जो इस तहसील के कुल क्षेत्रफल का लगभग 10 प्रतिशत है, कुल पांच लाख एकड़ में से लगभग 58,000 एकड़ है, को अलग से वर्गीकृत नहीं किया गया है। यहां तक कि अगर हमारी राय है कि विभाग के लिए सैलाब भूमि को एक अलग श्रेणी के रूप में दिखाना बेहतर होता, खासकर जब यह तहसील में भूमि का एक बड़ा हिस्सा बन गया हो, फिर भी यह हमारे कब्जे के लिए कोई आधार नहीं होगा कि सैलाब भूमि हीन है और इस कारण से याचिकाकर्ता-प्रतिवादी को चोट लगी है। तथ्य यह है कि दो आस-पास के जिलों में सैलाब भूमि को अलग-अलग वर्गीकृत किया गया है, इस निष्कर्ष पर पहुंचने का कोई आधार नहीं है, क्योंकि, जैसा कि ऊपर चर्चा की गई है, डौई के निपटान मैनुअल में टिप्पणियों के साथ लिए गए दो आस-पास के जिलों में सैलाब भूमि को दिया गया मूल्यांकन यह इंगित करने जा रहा है कि बरनी और सैलाब भूमि का मूल्यांकन कमोबेश समान मूल्य का है।

(10) उपर्युक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए, हम महसूस करते हैं कि कमल जिले से संबंधित नियम 2 के अनुलमक 'क' को अधिनियम के दायरे से बाहर नहीं कहा जा सकता है। इसलिए, इस अपील को स्वीकार किया जाता है और याचिका खारिज कर दी जाती है। लेकिन मामले की अजीब परिस्थितियों में, लागत के रूप में कोई आदेश नहीं होगा।

एस.एस. संधावलिया, न्यायमूर्ति- मैं सहमत हूं।

के.एस.के.

गुरचरण सिंह बनाम देवकी नंदन, अन्य (महाजन, न्यायमूर्ति)

रिविजनल सिविल

न्यायमूर्ति डी. के. महाजन के समक्ष

गुरचरण सिंह – याचिककर्ता

बनाम

देवकी नंदन और अन्य, उत्तरदाता

1969 का सिविल संशोधन संख्या 266

10 अक्टूबर, 1969

पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम (1949 की धारा 2 (i) - विस्थापित व्यक्ति (मुआवजा और पुनर्वास) अधिनियम (1954 का XLIV) - धारा 29 – ‘किराया’ - जिसका अर्थ है - विस्थापित संपत्ति के आवंटी द्वारा संरक्षक को देय राशि - चाहे वह किराए के बराबर हो - एक आवंटी के कब्जे में विस्थापित संपत्ति का हस्तांतरण - आवंटी और हस्तांतरणी के बीच मकान मालिक और किरायेदार का संबंध - क्या सृजित किया गया है - आवंटी को किराए के बकाया में आवंटी का संबंध स्थानांतरण - स्थानांतरण के साठ दिनों के भीतर बकाया राशि का भुगतान नहीं किया जाता है - धारा 29 - क्या ऐसे आवंटी पर लागू होती है।

पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 में प्रयुक्त ‘किराया’ शब्द का अर्थ किरायेदार द्वारा मकान मालिक को भुगतान करना है। दूसरे शब्दों में, ‘किराया’ का एक तकनीकी अर्थ है और यद्यपि इस अभिव्यक्ति का उपयोग लाइसेंसधारक के मामले में कुछ समय के लिए शिथिल रूप से किया गया है, फिर भी यह लाइसेंसधारक द्वारा अपने लाइसेंसकर्ता को भुगतान किए गए उपयोग और व्यवसाय के लिए मुआवजे का उल्लेख नहीं करता है। (पैरा 4)

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 लिये इसका उपयोग नहीं किया जा सकेगा। सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

रवि अमितोज प्रशिक्षु
न्यायिक अधिकारी