

आई.एल.आर. पंजाब और हरियाणा  
न्यायमूर्ति जी.आर. मजीठिया के समक्ष

राज कुमार - अपीलकर्ता

बनाम

धरम सिंह और अन्य - प्रतिवादी

1979 की नियमित द्वितीय अपील संख्या 476

-25 नवंबर, 1991.

(a) सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908- आदेश 2 नियम 2- यह घोषणा करने के लिए मुकदमा कि सिविल कोर्ट की डिक्री और पंजाब भूमि किरायेदारी सुरक्षा अधिनियम, 1953 की धारा 18 के तहत खरीद का आदेश वादी को बाध्य नहीं करेगा- विवादित भूमि अधिशेष क्षेत्र - किरायेदार को पुनर्वासित, किरायेदार के रूप में आवंटित - नियम 20 बी और 20 सी के अनिवार्य प्रावधानों का अनुपालन न करते हुए कलेक्टर द्वारा पारित आदेश को रद्द कर दिया गया है- केस रिमांड पर - सर्कल राजस्व अधिकारी द्वारा निर्णय होने तक वादी के कब्जे में कोई व्यवधान नहीं - प्रभाव - आवंटन रद्द कर दिया गया - वादी किरायेदार नहीं है और उसे विवादित संपत्ति रखने का कोई अधिकार नहीं है - मुकदमा बनाए रखने का कोई अधिकार नहीं है - वादी द्वारा उस नागरिक अधिकार के अस्तित्व को स्थापित करना जिसका उल्लंघन किया गया था।

यह अभिनिर्णीत किया गया कि परिणामी प्रभाव यह है कि वादी एक पुनर्निर्धारित किरायेदार नहीं है और उसने विवादित संपत्ति रखने का कोई अधिकार हासिल नहीं किया है और इस प्रकार उसके पास मुकदमे को बनाए रखने का कोई अधिकार नहीं है। सिविल न्यायालय में किसी कार्रवाई को कायम रखने के लिए, वादी को एक नागरिक अधिकार का अस्तित्व स्थापित करना होगा जिसका उल्लंघन

किया गया है। वर्तमान मामले में, कोई भी अधिकार, कानूनी अधिकार तो दूर, प्रशंसनीय रूप से प्रतिपादित नहीं किया गया है।

(पैरा 7)

(b)पंजाब भूमि एवं कार्यकाल सुरक्षा नियम,1956- नियम 20 बी और 20 प्रावधानों का अनिवार्य हैं - प्रावधानों का प्रावधानों का अनुपालन न करने पर आवंटन अमान्य कर दिया जाता है।

यह अभिनिर्णीत किया गया कि कलेक्टर ने पाया कि सर्कल राजस्व अधिकारी ने वादी को आवंटन करके पंजाब सिक्योरिटी ऑफ लैंड टेन्योर रूल्स के नियम 20-बी और 20-सी के प्रावधानों का उल्लंघन किया है। इन नियमों का अनुपालन अनिवार्य था। इन नियमों का पालन न करने पर आवंटन अमान्य हो गया।

(पैरा 7)

(c)पंजाब भूमि अधिकार सुरक्षा अधिनियम 1953-एस.एस. 1 25 - धारा 18 के तहत खरीद का आदेश - धारा 25 की क्षेत्राधिकार संबंधी बाधा के मद्देनजर सिविल कोर्ट में चुनौती नहीं दी जा सकती।

यह अभिनिर्णीत किया गया कि अधिनियम की धारा 25 द्वारा बनाई गई क्षेत्राधिकार संबंधी बाधा के मद्देनजर 18 दिसंबर 1973 के खरीद आदेश को सिविल कोर्ट में चुनौती नहीं दी जा सकती। प्रतिस्पर्धी प्रतिवादी, इस तथ्य के बावजूद कि उसके पक्ष में सिविल कोर्ट की डिक्री अमान्य पाई गई थी, उसके पक्ष में खरीद का वैध आदेश था, जिसकी वैधता पर सिविल कोर्ट द्वारा संदेह नहीं किया गया था, उस आदेश के अनुसार एक किरायेदार के रूप में उसे कब्जे में लेने का अधिकार था।

(पैरा 7)

श्री कृष्ण कांत अग्रवाल, अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, गुड़गांव की अदालत के 18 अक्टूबर 1978 के फैसले के खिलाफ नियमित दूसरी अपील, जिसमें श्री बी.पी. जिंदल उप-न्यायाधीश प्रथम श्रेणी पलवल की अदालत के 27 सितंबर 1976 के फैसले को उलट दिया और प्रतिवादियों के खिलाफ वादी (अब

आई.एल.आर. पंजाब और हरियाणा

उनके एलआर के धरम सिंह आदि द्वारा प्रतिनिधित्व किया जाता है) के पक्ष में घोषणा के लिए एक डिक्री पारित की जिसमें ऐसा माना गया वादी सरदार सिंह गांव पिंगोर, तहसील पलवल, जिला गुड़गांव में भूमि संख्या 9 (6.05), 19 (8-0), 20 (4-12) और 22 (0-10) (0-10) कुल 19 कनाल 7 मरला भूमि पर किरायेदार था। और उप-न्यायाधीश, पलवल द्वारा दिनांक 28 अप्रैल, 1973 को पारित सिविल कोर्ट की डिक्री (कॉपी एक्स. डी 5) वादी के खिलाफ अप्रभावी है और आदेश दे रही है कि जहां तक शेष राहत का संबंध है, मुकदमा खारिज कर दिया जाएगा और पक्षों को पूरी लागत स्वयं वहन करने के लिए छोड़ दिया जाएगा।

दावा:—इस आशय की घोषणा के लिए वाद कि वादी ग्राम पिंगोर में खेवट संख्या 87 (खतौनी संख्या 149 मिनट रेक्ट संख्या 110 किला संख्या 9 (6-5), 19) 8-0), 20 (4-12), 22 (5-15) में 24 कनाल 12 मरला भूमि का किरायेदार है।

याचिकाकर्ता की ओर से अधिवक्ता श्री एच.एल. सरीन, श्री आशीष हांडा  
प्रतिवादी की ओर से अधिवक्ता श्री सी.बी. गोयल, , श्री आर.सी. चौहान और श्री राजिंदर गोयल

### निर्णय

न्यायमूर्ति जी.आर. मजीठिया ,

(1) असफल प्रतिवादी प्रथम अपीलीय अदालत के फैसले और डिक्री के खिलाफ नियमित दूसरी अपील में आया है, जो ट्रायल जज की अपील पर पुष्टि करता है, जिसके तहत मृत वादी सरदार सिंह (अब उनके कानूनी प्रतिनिधि धरम सिंह आदि द्वारा प्रतिनिधित्व किया जाता है) द्वारा दायर मुकदमे का फैसला सुनाया गया था। इस आशय की घोषणा के लिए कि सिविल कोर्ट की

डिक्री दिनांक 28 अप्रैल, 1973 (काँपी एक्स. डी-5) और सहायक कलेक्टर, प्रथम ग्रेड, पलवल द्वारा 18 दिसंबर, 1973 को पारित खरीद आदेश (काँपी एक्स. डी-4) उसे बांधेगा नहीं।

(2) तथ्य : -

(3) विवादित भूमि का स्वामित्व प्रतिवादी संख्या 2 से 5 (द्वितीय अपील में प्रतिवादी संख्या 4 से 7) (इसके बाद गैर-प्रतिवाद करने वाले प्रतिवादी) के पास था; कि सरदारा सिंह मृतक वादी, उत्तरदाताओं संख्या 1 से 3 के पूर्ववर्ती-हित में (इसके बाद वादी के रूप में संदर्भित किया जाएगा) एक बेदखल किरायेदार था; कि उसे किसी अधिशेष क्षेत्र पर बसाया जाना था; वह सर्कल राजस्व पटवारी, पलवल, - अपने आदेश दिनांक 1 सितंबर, 1972 (काँपी Ex. D-9) के तहत विवादित भूमि उसे आवंटित कर दी गई और उसे उस पर कब्जा कर लिया गया; इस आशय की एक प्रविष्टि डेली डायरी में भी की गई थी; प्रतिवादी नंबर 1 अपीलकर्ता (बाद में इसे प्रतिस्पर्धी प्रतिवादी के रूप में संदर्भित किया जाएगा) ने यह घोषणा करने के लिए एक मुकदमा दायर किया कि वह गैर-प्रतिद्वंद्वी प्रतिवादियों के तहत मुकदमे की भूमि के कब्जे में किरायेदार था; कि उक्त मुकदमे को 28 अप्रैल, 1973 को सिविल कोर्ट द्वारा निर्णय और डिक्री (प्रतिलिपियाँ उदाहरण डी-3, डी-5) के माध्यम से डिक्री किया गया था। इसके बाद, प्रतिवादी ने धारा 18 के तहत एक याचिका दायर की। इसके बाद प्रतिवादी ने पंजाब भूमि सुरक्षा अधिनियम, 1953 (संक्षिप्त रूप से अधिनियम) की धारा 18 के तहत सहायक कलेक्टर, I ग्रेड, पलवल की अदालत में एक याचिका दायर की और उस याचिका को उनके द्वारा अनुमति दी गई, - आदेश दिनांक के अनुसार 18 दिसंबर 1973 (प्रतिलिपि पूर्व डीए) और वादी ने सिविल कोर्ट (उदा. डी-3 और डी-5) के फैसले और डिक्री और 12 दिसंबर 1973 के खरीद आदेश (प्रतिलिपि पूर्व ईएम) को चुनौती दी। सिविल कोर्ट ने इस आधार पर कहा कि वह इससे बाध्य नहीं है और उसके कब्जे को परेशान नहीं किया जा सकता है।

(4) विवादित प्रतिवादी ने वादपत्र में दलीलों का खंडन किया और इससे निम्नलिखित मुद्दे तय हुए: -

- 1. क्या प्रतिवादी संख्या 2 से 5 के तहत वादी का किरायेदार के रूप में वाद भूमि पर कब्जा है? ओ.पी.पी.
- 2. क्या 28 अप्रैल, 1973 और 18 दिसंबर, 1973 की डिक्री वादी पर बाध्यकारी नहीं हैं, जैसा कि वाद में आरोप लगाया गया है? ओ.पी.पी.
- 3. क्या वाद वर्तमान स्वरूप में पोषणीय नहीं है? ओ.पी.डी.
- 4. क्या न्यायालय को मुकदमा चलाने का क्षेत्राधिकार नहीं है? ओ.पी.डी.
- 5. क्या अदालती शुल्क और क्षेत्राधिकार के प्रयोजनों के लिए मुकदमे का उचित मूल्यांकन नहीं किया गया है ? ओपीडी.
- 6. राहत।

(5) ट्रायल जज ने माना कि वादी का किरायेदार के रूप में मुकदमे की जमीन पर कब्जा है, लेकिन गैर-प्रतिवाद करने वाले प्रतिवादियों के अधीन नहीं; सिविल कोर्ट के 28 अप्रैल, 1973 के फैसले और डिक्री को गलत पाया गया, लेकिन खरीद का आदेश 18 दिसंबर, 1973 को सहायक कलेक्टर, प्रथम ग्रेड, पलवल ने प्रतिस्पर्धी प्रतिवादी के पक्ष में पारित कर दिया। अधिनियम की धारा 25 के प्रावधानों के दृष्टिगत अवैध घोषित नहीं किया जा सकता। प्रकरण क्रमांक 2 का निराकरण तदनुसार किया गया। मुद्दे संख्या 3 से 5 का उत्तर प्रतिवादी के विरुद्ध दिया गया। अंतिम विश्लेषण पर, मुकदमे का फैसला सुनाया गया।

(6) प्रथम अपीलीय न्यायालय ने समान तर्क के आधार पर ट्रायल जज के फैसले और डिक्री की पुष्टि की।

(7) निम्न न्यायालयों द्वारा लिया गया दृष्टिकोण टिकाऊ नहीं है। विवादित भूमि गैर-प्रतिद्वंद्वी प्रतिवादियों का अधिशेष क्षेत्र था। वादी को सर्किल राजस्व अधिकारी द्वारा पुनर्वासित किरायेदार के रूप में भूमि आवंटित की गई थी। भूस्वामियों (गैर-प्रतिवादी प्रतिवादी) ने सर्किल राजस्व अधिकारी के आदेश को चुनौती दी जिसके तहत वादी को विवादित भूमि पर फिर से बसाया गया था। कलेक्टर ने अपने आदेश दिनांक 25 जुलाई, 1974 (कॉपी Ex. D-10) के तहत 1 सितंबर, 1972 के सर्किल राजस्व अधिकारी के विवादित भूमि पर वादी को पुनर्वासित करने के आदेश को रद्द कर दिया। कलेक्टर ने पाया कि सर्किल राजस्व अधिकारी ने वादी को आवंटन करके पंजाब सिक्योरिटी ऑफ लैंड टेन्योर रूल्स के नियम 20-बी और 20-सी के प्रावधानों का उल्लंघन किया है। इन नियमों का अनुपालन अनिवार्य था। इन नियमों का पालन न करने पर आवंटन अमान्य हो गया। सर्किल राजस्व अधिकारी के आदेश को रद्द करने के बाद, कलेक्टर ने मामले को इस निर्देश के साथ वापस भेज दिया कि सर्किल राजस्व अधिकारी पुनर्वास के लिए बेदखल किरायेदार की पात्रता निर्धारित करने के लिए नए सिरे से कार्रवाई करेगा। सर्किल राजस्व अधिकारी द्वारा निर्णय होने तक, वादी के कब्जे को परेशान नहीं किया जाना था। वादी के पक्ष में आवंटन रद्द कर दिया गया। उन्होंने विवादित भूमि पर एक आवंटी के रूप में नहीं बल्कि अपने आदेश में शामिल कलेक्टर के निर्देश के अनुसार कब्जा जारी रखा और निचली अदालतों ने यह देखने में गलती की कि पुनर्वास किरायेदार के रूप में वादी के अधिकार को कलेक्टर द्वारा स्थापित करते समय संरक्षित किया गया था। अंचल राजस्व पदाधिकारी के आदेश को दरकिनार कर दिया। कलेक्टर के आदेश में यह नहीं दर्शाया गया है कि प्रथम अपीलीय न्यायालय के निर्णय में क्या सुझाव दिया गया है। वादी ने अज्ञात कारणों से सर्किल राजस्व अधिकारी के समक्ष शिकायत नहीं की और उन्होंने कलेक्टर के 25 जुलाई 1974 के आदेश में निहित निर्देशों का पालन नहीं किया। कलेक्टर के आदेश की शर्तें, पूर्व। डी-10 का उल्लंघन सर्किल राजस्व अधिकारी द्वारा संभवतः इच्छुक पार्टी के आदेश पर किया गया था, लेकिन वह नहीं चाहते थे कि पुनर्वासित किरायेदार की पात्रता नियम 20-बी और 20-सी के अनिवार्य प्रावधानों के अनुपालन के बाद निर्धारित की

जाए। पंजाब भूमि कार्यकाल सुरक्षा नियम। कलेक्टर के आदेश का उल्लंघन करने में मंडल राजस्व अधिकारी का आचरण निंदा के योग्य है। इसका परिणाम यह होता है कि वादी दोबारा बसा हुआ किरायेदार नहीं है और उसने विवादित संपत्ति रखने का कोई अधिकार हासिल नहीं किया है और इस प्रकार उसके पास मुकदमे को बनाए रखने का कोई अधिकार नहीं है। सिविल न्यायालय में किसी कार्रवाई को कायम रखने के लिए, वादी को एक नागरिक अधिकार का अस्तित्व स्थापित करना होगा जिसका उल्लंघन किया गया है या जिसे धमकी दी गई है। वर्तमान मामले में, किसी भी अधिकार, कानूनी अधिकार की बात तो दूर, को भी प्रशंसनीय रूप से प्रतिपादित नहीं किया गया है। 18 दिसंबर 1973 के खरीद आदेश (उदा. डी-4) को अधिनियम की धारा 25 द्वारा बनाई गई क्षेत्राधिकार संबंधी बाधा के मद्देनजर सिविल कोर्ट में चुनौती नहीं दी जा सकती। प्रतिस्पर्धी प्रतिवादी, इस तथ्य के बावजूद कि उसके पक्ष में सिविल कोर्ट की डिक्री अमान्य पाई गई थी, उसके पक्ष में खरीद का एक वैध आदेश था, जिसकी वैधता पर सिविल कोर्ट द्वारा संदेह नहीं किया गया था, उसे कब्जा करने का अधिकार था उस आदेश के अनुसार एक किरायेदार के रूप में। इस प्रकार, निचली अदालतों के निर्णय और आदेश टिकाऊ नहीं हैं।

(8) ऊपर बताए गए कारणों से, अपील सफल हो जाती है, निचली अदालतों के फैसले और डिक्री रद्द कर दी जाती हैं और वादी द्वारा दायर घोषणा का मुकदमा खारिज कर दिया जाता है, लेकिन लागत के बारे में कोई आदेश नहीं दिया जाता है।

जे.एस.टी.

**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 ।**

Checked By:

आई.एल.आर. पंजाब और हरियाणा

Ravleen Kaur

Trainee Judicial Officer

Chandigarh Judicial Academy,

Chandigarh