जी. सी. मितल, जे.

सिरी किशन और अन्य,—अपीलकर्ता

बनाम

माम चंद, प्रतिवादी

रेगुलर सेकंड अपील नं. 822 का 1970

9 अक्टूबर, 1981

पूर्वी पंजाब होल्डिंग्स (कंसोलिडेशन और फ्रैगमेंटेशन रोकथाम) अधिनियम (एल का 1948) - धारा 20 - संघटन कार्यवाही की लंबित अवधि के दौरान भूमि का विलोपन - संघटन अधिकारी की स्वीकृति प्राप्त नहीं की गई - ऐसा विलोपन - क्या लेन-देन के पक्षों के बीच अमान्य होगा

"यह माना गया है कि 'ईस्ट पंजाब होल्डिंग्स (कंसोलिडेशन और विखंडन की रोकथाम) अधिनियम, 1948' में धारा 80 जैसा प्रावधान बनाकर, मूल होल्डिंग या पट्टे के अंतरणकर्ता, जिन्होंने कंसोलिडेशन के दौरान अधिकार प्राप्त किए थे, उन्हें कंसोलिडेशन प्रक्रिया से बाहर रखा गया था। हालांकि, धारा 30 में कहीं भी यह नहीं दिखाया गया है कि मूल होल्डिंग या पट्टे का हस्तांतरण या अन्य लेन-देन पूरी तरह से शून्य माना जाएगा, यहां तक कि लेन-देन के पक्षकारों के बीच भी। अगर ऐसा होता, तो इसे धारा 30 में विशेष रूप से प्रदान किया गया होता। आवश्यक संशोधन या निहितार्थ के माध्यम से भी, विधानमंडल ने धारा 30 को बनाते समय कभी भी ऐसा प्रावधान नहीं चाहा कि ऐसे लेन-देन पूरी तरह से शून्य और कानून की अदालत में लागू नहीं होंगे। इसके विपरीत, धारा के स्पष्ट प्रावधानों से यह स्पष्ट है कि धारा 14 के तहत एक अधिसूचना जारी होने के बाद, कोई भी भूमि स्वामी या पट्टेदार जिन्हें कंसोलिडेशन की योजना के अनुसार अधिकार प्राप्त है, अपनी मूल होल्डिंग्स के साथ ऐसे लेन-देन नहीं कर सकता जिससे कंसोलिडेशन की योजना के अन्य भूमि स्वामी या पट्टेदारों के अधिकार प्रभावित हों। इसका अर्थ यह है कि यदि मूल होल्डिंग किसी भूमि स्वामी या पट्टेदार द्वारा बेची जाती है, तो भी इससे कंसोलिडेशन की योजना का प्रवर्तन प्रभावित नहीं होगा - और कंसोलिडेशन प्राधिकरण

को कंसोलिडेशन की योजना के अनुसार मूल होल्डिंग से निपटने का अधिकार होगा और यदि मूल होल्डिंग किसी अन्य भूमि स्वामी या पट्टेदार को आवंटित की जाती है, जिन्हें कब्जे का अधिकार प्राप्त है, तो ऐसे व्यक्ति के अधिकार उस मूल स्वामी द्वारा की गई लेन-देन से प्रभावित नहीं होंगे। इसी तरह, कंसोलिडेशन में मूल भूमि स्वामी के अधिकार, जिन्होंने कंसोलिडेशन के दौरान उसे बेच दिया है, अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख पर विचार किए जाएंगे और उन्हें कंसोलिडेशन की योजना के अनुसार उनकी मूल होल्डिंग के लिए नई भूमि आवंटित की जाएगी।

ऐसे भूमि स्वामी से अधिग्रहीत किए गए प्रत्यारोपक को उसकी मूल होल्डिंग का दावा करने का अधिकार नहीं होगा, लेकिन उस भूमि का अनुसरण करने का अधिकार, जो कंसोलिडेशन में ऐसे भूमि स्वामी को आवंटित की गई है, इस धारा के किसी भी प्रावधान द्वारा नहीं लिया गया है। "अतः, धारा 30 पर लगाया जाने वाला एकमात्र उचित निष्कर्ष यह होगा कि सभी भूमि स्वामियों या कब्जा धारक पट्टेदारों के अधिकारों का पता उस तारीख पर लगाया जाएगा जब धारा 14 के तहत कंसोलिडेशन के लिए अधिसूचना प्रकाशित की गई थी और अधिसूचना द्वारा कवर की गई भूमि के संबंध में कंसोलिडेशन के संचालन के दौरान किए गए सभी लेन-देन को कंसोलिडेशन प्राधिकरण द्वारा अनदेखा किया जाएगा और नया पुनर्वितरण ऐसे किया जाएगा मानो कंसोलिडेशन संचालन के दौरान कोई लेन-देन नहीं हुआ हो। लेकिन लेन-देन के पक्षों के अधिकारों के संबंध में वे उन्हें बांधेंगे और प्रत्यारोपक लेन-देन को कानून की अदालत में अंतरणकर्ता के खिलाफ लागू कर सकता है और कंसोलिडेशन के दौरान अंतरणकर्ता को आवंटित की गई भूमि का अनुसरण कर सकता है क्योंकि इस धारा में यह संकेत नहीं है कि लेन-देन स्वयं ही पूरी तरह से शून्य होगा, यहां तक कि समान लेन-देन के पक्षों के बीच भी। (पैरा 6)।

'रेगुलर सेकंड अपील' अतिरिक्त जिला जज, रोहतक के न्यायालय की डिक्री से, जो 2 जून, *970 को दी गई थी, जिसमें सब-जज II क्लास, झज्जर के 15 अप्रैल, 1969 को दिए गए फैसले की पुष्टि की गई थी, जिसमें वादी के मुकदमे को खारिज कर दिया गया था और पक्षों को अपने-अपने खर्च वहन करने का आदेश दिया गया था।

एच. एल. सरीन एडवोकेट और एम. एल. सरीन, एडवोकेट, अपीलकर्ताओं के लिए।

चंद्र सिंह, एडवोकेट, प्रतिवादियों के लिए।

निर्णय

गोकल चंद मित्तल, जे।

1. "क्या कंसोलिडेशन के दौरान, 'ईस्ट पंजाब होल्डिंग्स (कंसोलिडेशन और विखंडन की रोकथाम) अधिनियम, 1948' की धारा 30 के मद्देनजर, कंसोलिडेशन अधिकारी की अनुमति प्राप्त किए बिना की गई बिक्री या किसी अन्य प्रकार का हस्तांतरण, लेन-देन के पक्षों के बीच शून्य होगा, यही एकमात्र कानूनी प्रश्न है जिसका कुछ महत्वपूर्ण महत्व है और यह इन दो अपीलों, आर.एस.ए. संख्या 822 और 823 के 1970 में उठता है।

2. "माम चंद गांव बडासा, तहसील झज्जर, जिला रोहतक में कुछ कृषि भूमि के मालिक थे। 1960 में, इस गांव में कंसोलिडेशन की कार्यवाही शुरू हुई और माम चंद की भूमि को हॉच पॉच में डाला गया और कंसोलिडेशन के दौरान उन्हें 71 कनाल 10 मरला भूमि, जो पैरा 1 के शिकायतों में विस्तार से खसरा नंबर में बताई गई है, आवंटित की गई। उक्त 71 कनाल 10 मरला की आवंटन के बाद, 9 अक्टूबर, 1961 को, माम चंद ने दो अलग-अलग पंजीकृत बिक्री विलेखों द्वारा प्रत्येक के लिए रु। 19,000/- में भूमि का आधा हिस्सा सिरी किशन और अन्य, इस अपील में वादियों, और शेष आधा हिस्सा सिरी राज और अन्य को बेच दिया, जो आर.एस.ए. संख्या 823 के 1970 में वादी हैं। चूंकि कंसोलिडेशन चल रहा था, इसलिए उपर्युक्त बिक्रियों के संबंध में परिवर्तन खरीददारों के पक्ष में स्वीकृत नहीं किए गए थे। अगले वर्ष 1964 में, कंसोलिडेशन की अधिसूचना को निरस्त कर दिया गया और उसके बाद 1966 में कंसोलिडेशन के लिए एक नई अधिसूचना जारी की गई। इसके अनुसार, 1966 में कंसोलिडेशन की प्रक्रिया शुरू हुई। चूंकि राजस्व रिकॉर्ड में माम चंद का नाम 71 कनाल 10 मरला के मालिक के रूप में जारी रहा, इसलिए उन्हें 107 कनाल 13 मरला आवंटित किया गया, जिसके विस्तृत किला नंबर शिकायतनामे में बताए गए हैं, और उन्हें कब्जा दिया गया। 2 अगस्त, 1967 को, माम चंद के दो सेट खरीदारों ने वर्तमान दो मुकदमे दायर किए, जिनमें प्रत्येक में कंसोलिडेशन के

दौरान माम चंद को आवंटित 107 कनाल 13 मरला भूमि के आधे हिस्से का कब्जा पाने के लिए मांग की गई थी, जो 71 कनाल 10 मरला भूमि के बदले में थी, जो उन्हें समान हिस्सों में बेची गई थी। जबकि माम चंद प्रतिवादी ने स्वीकार किया कि 71 कनाल 10 मरला के बदले में, उन्हें कंसोलिडेशन के दौरान 107 कनाल 13 मरला आवंटित किया गया था, उन्होंने वादियों को कोई बिक्री करने से इनकार किया और दावा किया कि उन्होंने पट्टा विलेख निष्पादित किए थे और वादी उनके किरायेदार थे और, इस प्रकार, सिविल कोर्ट को मुकदमों का निर्णय करने का अधिकार नहीं था। विचारण न्यायालय ने, मामले में तैयार किए गए मुद्दों पर साक्ष्य के बाद, पाया कि वादी ने अपने पक्ष में बिक्री विलेखों के उचित निष्पादन को साबित किया था, प्रतिवादी द्वारा बताई गई पट्टे की कहानी पूरी तरह से असत्य थी और इस प्रकार सिविल कोर्ट को न्यायाधिकार था। हालांकि, उसने पाया कि दोनों बिक्रियां 'ईस्ट पंजाब होल्डिंग्स (कंसोलिडेशन और विखंडन की रोकथाम) अधिनियम, 1948' (जिसे आगे 'अधिनियम' कहा जाएगा) की धारा 30 के मद्देनजर शून्य थीं, और इसलिए मुकदमों को खारिज कर दिया। वादी ने अपीलें दायर कीं जिनका समान भाग्य था। वादी इन दूसरी अपीलों में इस कोर्ट में आए हैं।"

3. "इन अपीलों का निर्णय निम्नलिखित तथ्यों पर किया जाना है, अर्थात्, माम चंद ने अपनी संपूर्ण भूमि, 71 कनाल 10 मरला, जो उन्हें पहले कंसोलिडेशन के दौरान आवंटित की गई थी जो बिक्री से पहले शुरू हुआ था और जिसे 1964 में निरस्त कर दिया गया था, अर्थात्, बिक्री के बाद, और उसके बाद 1966 में नए कंसोलिडेशन की शुरुआत हुई थी, जिसमें 107 कनाल 13 मरला भूमि उपर्युक्त भूमि के बदले में आवंटित की गई थी। इन तथ्यों पर, मेरी राय में, किसी भी कोण से मामले को देखते हुए, वादी-अपीलकर्ता माम चंद, प्रतिवादी-प्रत्युत्तरकर्ता के खिलाफ मांग के अनुसार कब्जे के लिए डिक्री के हकदार हैं।

4. माम चंद को पहले कंसोलिडेशन में 71 कनाल 10 मरला भूमि आवंटित की गई थी और उस आवंटन के बाद उन्होंने 1961 में वादियों को बिक्री की थी और 1964 में कंसोलिडेशन निरस्त कर दिया गया था। 1966 में अधिनियम की धारा 14 के तहत एक नई अधिसूचना जारी करके नए कंसोलिडेशन की शुरुआत हुई। इसलिए, पहले कंसोलिडेशन के निरस्तीकरण से यह माना

जाएगा कि पहले कोई कंसोलिडेशन नहीं हुआ था और विवादित बिक्रियां उस समय की गई थीं जब अधिनियम की धारा 14 के तहत कोई अधिसूचना प्रचालन में नहीं थी, और मानो गांव में कंसोलिडेशन पहली बार 1966 में शुरू हुआ था |इन तथ्यों के मद्देनजर, समेकन को 1966 के वर्ष में शुरू माना जाएगा और चूँकि बिक्री 1961 के वर्ष में की गई थी, इसलिए अधिनियम की धारा 30 में निहित प्रावधान वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होंगे। इसलिए, निचली अदालतों द्वारा वर्तमान मामले के तथ्यों पर अधिनियम की धारा 30 को लागू करने में त्रुटि थी। ऐसा होने पर, वादीगण को उनके द्वारा खरीदी गई 71 कनाल 10 मरला भूमि का पीछा करने और 1966 की समेकन प्रक्रिया में उसे आवंटित करवाने का अधिकार था और उस व्यक्ति से उसका कब्जा माँगने का अधिकार था, जिसके पास वह आया था, अर्थात्, मूल विक्रेता माम चंद से, और इसलिए, केवल इस आधार पर ही, मुकदमे को स्वीकार किया जाना चाहिए।

5. यहां तक कि यदि यह मान लिया जाए कि बिक्री उस समय की गई थी जब पहली समेकन प्रक्रिया चल रही थी और बिक्री के बाद समेकन की रद्दीकरण अधिनियम की धारा 30 के प्रचलन से प्रभावित नहीं होगी, जो बिक्री की तारीख यानी 9 अक्टूबर, 1961 को था, फिर भी मैं इस विचार में हूं कि अधिनियम की धारा 30 की गलत व्याख्या की गई है और इस प्रकार वर्तमान मामले के तथ्यों पर गलत तरीके से लागू की गई है। इस संबंध में दो प्रावधानों पर ध्यान देना उपयोगी होगा, अर्थात्, अधिनियम की धारा 9 और 30 जिन्हें नीचे पुनःप्रस्तुत किया गया है:

> (6) इस अधिनियम के प्रावधानों के विरुद्ध किसी भूमि का हस्तांतरण या विभाजन अमान्य होगा।
>
> (7) धारा 14 की उप-धारा (1) के तहत अधिसूचना जारी होने के बाद और समेकन प्रक्रिया के लंबित रहने के दौरान कोई भू-स्वामी या किरायेदार जिनके पास कब्जे का अधिकार है और जिन पर योजना बाध्यकारी होगी, के पास अपने मूल हकदारी या अन्य किराये के अधिकार के किसी भी हिस्से को समेकन अधिकारी की स्वीकृति के बिना हस्तांतरित करने या अन्यथा व्यवहार करने की शक्ति नहीं होगी ताकि समेकन

योजना के तहत उस भूमि में कब्जे के अधिकार वाले किसी अन्य भू-स्वामी या किरायेदार के अधिकारों को प्रभावित न किया जा सके।

स्वीकार किया जाता है कि वर्तमान मामलों में विवादित हस्तांतरण करने के लिए समेकन अधिकारी की स्वीकृति प्राप्त नहीं की गई थी। इसलिए, यह देखना होगा कि क्या विवादित बिक्रियाँ इस हद तक अधिनियम की धारा 30 से प्रभावित होंगी कि दो पक्षों के बीच का अनुबंध पूरी तरह से अवैध हो जाएगा या वे एक दूसरे के बीच बंधे रहेंगे बिना समेकन प्रक्रिया या समेकन योजना को प्रभावित किए हुए, जिससे 1966 के समेकन में मिलाए गए 71 कनाल 10 मरला जमीन, जो माम चंद की थी, समेकन के उद्देश्यों के लिए उसकी ही मानी जाएगी और दो सेट विक्रेताओं की नहीं, और समेकन के दौरान माम चंद के नाम पर नया आवंटन किया जाएगा और जो कुछ भी 71 कनाल 10 मरला में शामिल खसरा नंबरों के बदले में आवंटित किया जाएगा, उसे कानूनी रूप से माना जाएगा कि उसे माम चंद ने दो सेट विक्रेताओं को समान हिस्सों में बेच दिया है। इसका उत्तर जानने के लिए, अधिनियम की योजना पर ध्यान देना होगा। अधिनियम का शीर्षक स्पष्ट रूप से इंगित करता है कि अधिनियम के दो उद्देश्य हैं। एक है भू-स्वामियों और किरायेदारों की होल्डिंग्स को समेकित करना और दूसरा है, भू-स्वामियों और किरायेदारों की होल्डिंग्स के विभाजन को रोकना। विभाजन के रोकथाम के संबंध में, मामला धारा 3 से 13 तक के अध्याय II द्वारा कवर किया गया है और यह अध्याय उस 'सूचित क्षेत्र' के लिए प्रवर्तित होगा जिसे राज्य सरकार अधिनियम की धारा 3 के तहत निर्दिष्ट कर सकती है और फिर अधिनियम की धारा 5 के तहत, राज्य सरकार को 'मानक क्षेत्र' निर्धारित करना होगा जिसे संबंधित 'सूचित क्षेत्र' में लाभकारी खेती के लिए आवश्यक न्यूनतम क्षेत्र माना जाएगा। पक्षों का यह मामला नहीं है कि राज्य सरकार ने कभी विवादित भूमि वाले इस्टेट को 'सूचित क्षेत्र' के रूप में निर्दिष्ट किया था या उस सूचित क्षेत्र में कोई 'मानक क्षेत्र' निर्धारित किया गया था। इसलिए

अध्याय II लागू नहीं होगा और उस अध्याय में आने वाली धारा 9 भी वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होगी।

6. अध्याय III 'होल्डिंग्स के समेकन' की बात करता है। यह अध्याय धारा 14 से 36 तक का होता है। धारा 14 के तहत राज्य द्वारा एक नोटिफिकेशन जारी करने का प्रावधान होता है, जब राज्य यह समझता है कि किसी एस्टेट या एस्टेटों के समूह या उसके किसी हिस्से में बेहतर खेती के लिए होल्डिंग्स का समेकन आवश्यक है और इस संबंध में एक योजना बनाई जानी चाहिए। नोटिफिकेशन प्रकाशित होने के बाद फिर समेकन अधिकारी, जो इसके लिए सशक्त है, एक मसौदा योजना तैयार करता है जिसके विरुद्ध आपत्तियाँ सुनी जाती हैं और फिर अपील, दूसरी अपील और राज्य सरकार के पास याचिका के प्रावधान होते हैं। योजना में भू-स्वामियों या किरायेदारों द्वारा मूल रूप से रखी गई विभिन्न गुणवत्ता वाली भूमि की गणना का तरीका, समेकन के दौरान उसके बदले आवंटन का तरीका, मूल प्लॉटों की संख्या के बदले प्रत्येक भू-स्वामी या किरायेदार को न्यूनतम और अधिकतम संख्या में प्लॉटों का प्रावधान, प्रत्येक भू-स्वामी या किरायेदार के मुख्य हिस्से की निर्धारण की विधि और विभिन्न अन्य मामलों का प्रावधान होता है ताकि समेकन के लिए नोटिफिकेशन के प्रकाशन के समय प्रचलित स्थिति को ध्यान में रखते हुए भू-स्वामियों या किरायेदारों की होल्डिंग्स को बेहतर खेती के लिए समेकित किया जा सके। इस अध्याय की योजना को और समझने के लिए माम चंद भू-स्वामी का उदाहरण सबसे अच्छा होगा। अगर माम चंद ने विवादित दो बिक्री नहीं की होती, तो वह समेकन प्रक्रिया के दौरान और उस आधार पर तैयार की गई समेकन योजना के तहत 71 कनाल 10 मरला में शामिल विशेष खसरा नंबरों का मालिक बना रहता और उसके बदले उसे भूमि आवंटित की जाती। वही स्थिति उन सभी 'अन्य भू-स्वामियों या किरायेदारों की होगी जो समेकन के लिए जारी किए गए नोटिफिकेशन वाले राजस्व एस्टेट में भूमि के मालिक हैं या उस पर कब्जा रखते हैं। हालांकि, अगर वह बिक्री करता है, तो उसे अनदेखा किया जाएगा और भूमि का आवंटन उसी प्रकार किया जाएगा जैसे उसने बिक्री नहीं की हो। यदि धारा 30 को अधिनियमित नहीं किया गया होता, तो परिणाम यह होता कि बिक्री, उपहार, बंधक या

पट्टे आदि का सृजन, अर्थात् समेकन प्रक्रिया के दौरान किसी भू-स्वामी या किरायेदार द्वारा किए गए किसी भी प्रकार के अलगाव को समेकन योजना के उद्देश्यों के लिए मान्यता दी जानी चाहिए थी और ऐसा करते समय, एक समेकन योजना को अंतिम रूप देना असंभव हो जाता क्योंकि जिस क्षण एक योजना अंतिम रूप दी जाती, अगले दिन एक ताज़ा ऐसा लेन-देन होता और फिर से एक नई योजना तैयार करनी पड़ती और इस प्रकार, यह एक अनंत प्रक्रिया होती और होल्डिंग्स को समेकित करने के उद्देश्य की पूर्ति कभी नहीं होती। इससे बचने के लिए, अधिनियम की धारा 30 को अधिनियमित करके एक समय सीमा निर्धारित की गई कि जो कोई भी अधिनियम की धारा 14 के तहत प्रकाशित नोटिफिकेशन की तारीख पर भूमि का मालिक था या उसे कब्जा करने का अधिकारी था, उसे समेकन योजना के उद्देश्यों के लिए और उसी के कार्यान्वयन के लिए भूमि का मालिक या कब्जा करने वाला माना जाएगा।समेकन के दौरान किए गए सभी ऐसे लेन-देनों को समेकन प्राधिकरणों द्वारा अनदेखा किया जाना था और ऐसे लेन-देनों के बावजूद, किसी भू-स्वामी या किरायेदार की मूल होल्डिंग को समेकन प्राधिकरणों द्वारा समेकन योजना के तहत किसी अन्य भू-स्वामी या किरायेदार को आवंटित किया जा सकता था और मूल होल्डिंग के प्राप्तकर्ता समेकन के दौरान यह आपत्ति उठा कर नहीं आ सकते थे कि उसे उन्होंने खरीदा था और इसलिए उसे समेकन से बाहर रखा जाना चाहिए या उन्होंने लेन-देन के द्वारा नए भू-स्वामी या किरायेदार के रूप में अधिकार प्राप्त किए हैं और इसलिए वे योजना को संशोधित करने के हकदार हैं ताकि उनका नाम योजना में शामिल किया जा सके और फिर उस आधार पर योजना के तहत भूमि का आवंटन प्राप्त कर सकें और राज्य सरकार के समक्ष आपत्तियाँ, अपील और याचिकाएँ दायर कर सकें। धारा 30 जैसा प्रावधान बनाकर, मूल होल्डिंग या किराये के प्राप्तकर्ता जिन्होंने समेकन के दौरान अधिकार प्राप्त किए थे, उन्हें समेकन प्रक्रिया से बाहर रखा गया था।

हालांकि, धारा 30 कहीं भी यह दर्शाती नहीं है कि मूल होल्डिंग या किराये का हस्तांतरण या अन्य लेन-देन, लेन-देन के पक्षों के बीच भी पूरी तरह से अमान्य होना चाहिए था, अन्यथा इसे धारा 30 में स्पष्ट रूप से प्रावधानित किया गया होता। आवश्यक निहितार्थ या अनुमान

के द्वारा भी, मैं पाता हूं कि धारा 30 को अधिनियमित करते समय विधायिका का उद्देश्य कभी भी यह नहीं था कि ऐसे लेन-देन पूरी तरह से अमान्य और कानूनी रूप से लागू न हों, यहां तक कि लेन-देन के पक्षों के बीच भी। दूसरी ओर, यह धारा के स्पष्ट प्रावधानों से स्पष्ट है कि धारा 14 के तहत एक नोटिफिकेशन जारी होने के बाद, कोई भी भू-स्वामी या किरायेदार जिनके पास कब्जे का अधिकार है और जिन पर समेकन योजना बाध्यकारी होगी, अपनी मूल होल्डिंग्स के साथ ऐसे व्यवहार नहीं कर सकते हैं जिससे समेकन योजना के तहत उस भूमि में कब्जे के अधिकार वाले किसी अन्य भू-स्वामी या किरायेदार के अधिकार प्रभावित होते हैं। इसका अर्थ यह है कि यदि मूल होल्डिंग को किसी भू-स्वामी या कब्जे के किरायेदार द्वारा बेचा जाता है, तो भी यह समेकन योजना के प्रवर्तन को प्रभावित नहीं करेगा और समेकन प्राधिकरणों को मूल होल्डिंग के साथ समेकन योजना के तहत व्यवहार करने का अधिकार होगा और यदि मूल होल्डिंग को किसी अन्य भू-स्वामी या किरायेदार को आवंटित किया जाता है, जिनके पास कब्जे का अधिकार है, तो ऐसे व्यक्ति के अधिकार उस भूमि में मूल मालिक द्वारा किए गए उस लेन-देन से प्रभावित नहीं होंगे।

इसी प्रकार समेकन में, समेकन के दौरान अपनी भूमि बेचने वाले मूल भू-स्वामी का अधिकार, नोटिफिकेशन के प्रकाशन की तारीख पर माना जाएगा और उसे अपनी मूल होल्डिंग के लिए समेकन योजना के अनुसार नई भूमि आवंटित की जाएगी। ऐसे भू-स्वामी से लेन-देन करने वाले व्यक्ति को अपनी मूल होल्डिंग का दावा करने का अधिकार नहीं होगा, लेकिन इस धारा के किसी भी प्रावधान द्वारा ऐसे भू-स्वामी को समेकन में आवंटित की गई भूमि का पीछा करने का उनका अधिकार छीन लिया गया है। इसलिए मैं निष्कर्ष निकालता हूं कि धारा 30 पर रखा जाने वाला एकमात्र उचित व्याख्या यह होगी कि सभी भू-स्वामियों या कब्जे वाले किरायेदारों के अधिकारों को धारा 14 के तहत समेकन के लिए नोटिफिकेशन के प्रकाशन की तारीख पर मौजूदा के रूप में जाना जाएगा और नोटिफिकेशन द्वारा कवर की गई भूमि के संबंध में समेकन के प्रचलन के दौरान किए गए सभी लेन-देनों को समेकन प्राधिकरणों द्वारा अनदेखा किया जाएगा और नई पुनर्विभाजन इस तरह की जाएगी जैसे समेकन प्रक्रियाओं के

दौरान कोई लेन-देन नहीं हुआ हो।लेकिन लेन-देन के पक्षों के बीच के अधिकारों के संबंध में, वे अपने अधिकारों को पाएंगे और प्राप्तकर्ता किसी कानूनी अदालत में लेन-देन को हस्तांतरणकर्ता के विरुद्ध लागू कर सकता है और समेकन के दौरान हस्तांतरणकर्ता को आवंटित की गई भूमि का पीछा कर सकता है, क्योंकि इस धारा में यह संकेत नहीं है कि लेन-देन स्वयं पूरी तरह से अमान्य होगा, यहां तक कि उसी के पक्षों के बीच भी।

7. हालांकि, अगर हस्तांतरणकर्ता समेकन अधिकारी की स्वीकृति प्राप्त करता है, तो हस्तांतरण को समेकन अधिकारी द्वारा मान्यता दी जाएगी और प्राप्तकर्ता के अधिकार भी अधिनियम के तहत योजना के आधार पर निर्णयित किए जाएंगे। इस स्थिति में, प्राप्तकर्ता को अपने स्वयं के अधिकार के अनुसार समेकन योजना के अनुसार पुनर्विभाजन में भूमि का आवंटन प्राप्त होगा।

8. धारा 30 की उपरोक्त व्याख्या को इस अदालत के दो निर्णयों से कुछ समर्थन मिलता है, **अमर सिंह बनाम पंजाब के समेकन अधिकारी और अन्य**[1] और **रणबीर सिंह और अन्य बनाम मंगई सिंह और अन्य**[2] **में**। अमर सिंह के मामले (सुप्रा) के तथ्य ये थे कि उस मामले में याचिकाकर्ता ने गांव महलान में चमारीवाला क्षेत्र के नाम से जाने जाने वाले संकुचित ब्लॉक में भूमि का स्वामित्व रखा था। समेकन प्रक्रिया के दौरान, समेकन अधिकारी की अनुमति से, उन्होंने उस गांव में गज्जन सिंह की सारी भूमि खरीद ली। योजना के आधार पर पुनर्विभाजन में, याचिकाकर्ता चाहता था कि उसकी मूल होल्डिंग को समेकन के दौरान गज्जप सिंह से खरीदी गई भूमि के साथ जोड़ा जाए और उस आधार पर उसका मुख्य हिस्सा निर्धारित किया जाए और आवंटन किया जाए। उनके अनुरोध को राज्य सरकार द्वारा इस एकमात्र कारण पर अस्वीकार कर दिया गया कि चूँकि उन्होंने गज्जन सिंह से क्षेत्र खरीदा था, इसलिए उसे उनके मुख्य हिस्से की गणना करते समय नहीं गिना जा सकता था। राज्य सरकार के उपरोक्त आदेश के विरुद्ध इस अदालत में एक रिट याचिका दायर की गई और डी. के. महाजन, जे., ने

[1] 1967 C.L.J. 146

[2] 1972 C.L.J.146

अधिनियम की धारा 30 की व्याख्या करते हुए निष्कर्ष निकाला कि चूंकि खरीद याचिकाकर्ता द्वारा समेकन अधिकारी की अनुमति से की गई थी, इसलिए उसे समेकन योजना के तहत प्रभाव दिया जाना चाहिए था, और याचिकाकर्ता की रिट याचिका को मंजूर किया गया और राज्य सरकार के आदेश को रद्द कर दिया गया, जिससे समेकन अधिकारी का वह आदेश बहाल हो गया, जिसने याचिकाकर्ता को विवादित स्थान पर उसके मुख्य हिस्से को 100 प्रतिशत मानते हुए आवंटन किया था, जिस प्रतिशत की गणना गज्जन सिंह द्वारा उनके पक्ष में की गई बिक्री को ध्यान में रखकर की गई थी।

9. रणबीर सिंह का मामला (सुप्रा) एक डिवीजन बेंच का निर्णय है जिसमें पेप्सू होल्डिंग्स (समेकन और विखंडन की रोकथाम) अधिनियम (5 का 2007 बी.के.) की धारा 29 पर विचार किया गया था जो अधिनियम की धारा 30 के समान है। उस मामले में एक भू-स्वामी ने उस अधिनियम की धारा 14 के तहत नोटिफिकेशन प्रकाशित होने के बाद अपनी होल्डिंग का एक हिस्सा अपने बेटे को उपहार के रूप में समेकन अधिकारी की अनुमति के बिना हस्तांतरित कर दिया। अतिरिक्त निदेशक ने उपहार दीवानी को मान्यता दी क्योंकि यह गाँव में वास्तविक रूप से प्रकाशित होने से पहले ही किया गया था, हालांकि राजपत्र में नोटिफिकेशन प्रकाशित होने के बाद। पुनर्विभाजन में प्रभावित विपक्षी पार्टी ने इस अदालत में एक रिट याचिका दायर की और इस अदालत के एक सीखे हुए एकल न्यायाधीश ने माना कि उस अधिनियम की धारा 29 ने उस अधिनियम की धारा 14 के तहत नोटिफिकेशन जारी होने के बाद अलगाव को रोका था, और इसलिए, उपहार को अनदेखा किया जाना चाहिए और पूरी भूमि को मूल भू-स्वामी के नाम पर रखा जाना चाहिए था और संपत्तियों का मूल्यांकन उस आधार पर किया जाना चाहिए था और योजना के अनुसार पुनर्विभाजन किया जाना चाहिए था, और इस प्रकार, रिट याचिका को मंजूर किया गया और आवश्यक निर्देश जारी किए गए। मूल भू-स्वामी ने एक लेटर पेटेंट अपील दायर की जिसे खारिज कर दिया गया। संबंधित टिप्पणियाँ ये हैं:–

> "एक बात स्पष्ट है कि यह धारा किसी भी प्रकार से स्वामित्व के प्रश्न को प्रभावित नहीं करती है। कोई भी हस्तांतरण किया जा सकता है और प्राप्तकर्ता को

अच्छी-शीर्षकता दी जाएगी, और जो प्रावधान किया गया है वह यह है कि ऐसा हस्तांतरण समेकन योजना के तहत भू-स्वामियों के अधिकारों को प्रभावित करने के लिए विचार में नहीं लिया जाएगा। यह अच्छी तरह से जाना जाता है कि समेकन की योजना सामान्यतः यह प्रावधान करती है कि भू-स्वामी को उसके पहले मुख्य हिस्से पर उसकी तक दी जानी चाहिए और अगर उसका प्रतिशत अन्य भू-स्वामियों की तुलना में उच्च नहीं है, तो उसे उसके दूसरे मुख्य हिस्से में शिफ्ट किया जाना चाहिए और इसी प्रकार। इस प्रकार, समेकन प्रक्रिया के लंबित रहने के दौरान किया गया हस्तांतरण एक जगह, जहां भू-स्वामी के पास हीन भूमि है, से दूसरी जगह, जहां उसके पास बेहतर गुणवत्ता वाली भूमि है, मुख्य हिस्से को बदलने के उद्देश्य से हो सकता है। ऐसी संभावना से बचने के लिए धारा 29 को अधिनियमित किया गया है।"

10. उपरोक्त के दृष्टिगत, निचली अदालतों द्वारा दर्ज की गई यह निष्कर्ष कि पक्षों के बीच के दो बिक्री लेन-देन अमान्य हैं, यहाँ पलट दिया जाता है और यह माना जाता है कि अधिनियम की धारा 30 के बावजूद, पैरा 1 में वर्णित 71 कनाल 10 मरला के खसरा नंबरों का स्वामित्व माम चंद से वर्तमान दो सेट प्लेंटिफ के रूप में वेंडीज को समान हिस्से में पारित हो गया है और इसलिए वेंडीज को उपरोक्त के बदले में बाद के समेकन में आवंटित भूमि का पीछा करने का अधिकार होगा। चूंकि बिक्री लेन-देन समेकन के लंबित रहने के दौरान हुआ था, इसलिए, वेंडीज के नामों में म्यूटेशन दर्ज नहीं किए जा सकते थे और अधिनियम की धारा 30 के प्रावधानों के कारण, नई भूमि का आवंटन काल्पनिक रूप से माम चंद, मूल मालिक के नाम में होना था, लेकिन अन्यथा उसी का स्वामित्व उन दो सेटों के वेंडीज में जो मेरे सामने प्लेंटिफ हैं, निहित होगा।

11. इससे मुझे अधिनियम की धारा 9 पर विचार करने की आवश्यकता आती है। मैंने पहले ही ऊपर यह माना है कि धारा 9 अधिनियम के अध्याय II द्वारा कवर किए गए मामलों पर लागू होगी। यहां तक कि यदि यह मान लिया जाए कि वर्तमान मामले के तथ्यों पर धारा 9 को देखा जा सकता है, तो मेरी राय है कि चूंकि अधिनियम की धारा 30 सभी लेन-देनों को अमान्य करने के लिए पूर्ण रूप से नहीं है और केवल यह प्रावधान करती है कि ऐसे लेन-देनों को इस

प्रकार प्रभाव नहीं दिया जाएगा ताकि किसी अन्य भू-स्वामी या किरायेदार के कब्जे के अधिकारों को प्रभावित किया जा सके, विक्रेता और वेंडीज के बीच विवादित बिक्री लेन-देन को अमान्य नहीं माना जा सकता है और उन्हें समेकन योजना को लागू करने के उद्देश्य से अनदेखा किया जा सकता है, जिसमें विक्रेता को संपत्ति का मालिक माना जाता है। इसलिए, विवादित बिक्रियों को अधिनियम के किसी भी प्रावधान के विपरीत नहीं माना जा सकता है और इसलिए, धारा 9 के तहत अमान्य नहीं माना जा सकता है।

12. उपरोक्त कारणों से, दोनों अपीलों को स्वीकार किया जाता है और निचली अदालतों के निर्णयों और डिक्री को रद्द करते हुए दोनों कब्जे के मुकदमों को अर्जित के अनुसार मंजूर किया जाता है, पूरे मामले में खर्चे के साथ।

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 उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

निशा
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
(Trainee Judicial Officer)
रेवाड़ी, हरियाणा