

आई.एल.आर. पंजाब और हरियाणा

न्यायमूर्ति जी.आर. मजीठिया के समक्ष

केसर देवी (श्रीमती) और अन्य, - अपीलकर्ता

बनाम

सूरज भान, प्रतिवादी

1984 की नियमित द्वितीय अपील संख्या 1294

-25 नवंबर, 1991.

हिंदू अल्पसंख्यक और संरक्षकता अधिनियम, 1956- धारा 8 - पंजाब भूमि किरायेदारी सुरक्षा अधिनियम (1953 का 10)-धारा 9- प्राकृतिक संरक्षक की शक्तियां-ऐसी शक्तियों पर बंधन-अभिभावक के कार्य से बचने का नाबालिगों का अधिकार-पंजाब भूमि किरायेदारी सुरक्षा अधिनियम के प्रावधान-किरायेदार की स्थिति की रक्षा करने वाले ऐसे प्रावधान-ऐसे प्रावधानों का अल्पसंख्यक एवं संरक्षकता अधिनियम के प्रावधानों पर प्रभाव।

यह अभिनिर्णीत किया गया कि हिंदू अल्पसंख्यक एवं संरक्षकता अधिनियम एक विशेष अधिनियम है। इस अधिनियम की धारा 8 उन कुछ शक्तियों को वैधानिक मान्यता देती है जिनका आनंद पुराने हिंदू कानून के तहत प्राकृतिक अभिभावक को मिलता था और नाबालिग की अचल संपत्ति से निपटने में उस पर दो महत्वपूर्ण प्रतिबंध लगाता है। पहला प्रतिबंध यह है कि अभिभावक किसी भी स्थिति में नाबालिग को व्यक्तिगत अनुबंध से नहीं बांध सकता। दूसरा प्रतिबंध यह है कि वह संपत्ति को बंधक नहीं बनाएगा या बिक्री, उपहार, विनिमय या अन्यथा हस्तांतरण नहीं करेगा, यहां तक कि न्यायालय की पूर्व अनुमति के बिना पांच साल से अधिक की अवधि के लिए या नाबालिग के वयस्क होने की तारीख से एक वर्ष से अधिक की अवधि के लिए पट्टे पर भी नहीं देगा। इस अधिनियम के तहत नाबालिग को दी गई विशेष सुरक्षा को किसी अन्य विशेष अधिनियम द्वारा कम या खत्म नहीं किया जा सकता है। पंजाब सिक्योरिटी ऑफ लैंड टेन्योर्स एक्ट की धारा 9 एक

किरायेदार को बेदखल करने का आधार प्रदान करती है और इसे हिंदू अल्पसंख्यक और संरक्षकता अधिनियम की धारा 8 के लाभकारी प्रावधानों के साथ पढ़ा जाना चाहिए। नाबालिग के हितों की सुरक्षा के लिए विशेष अधिनियम के तहत जो प्रदान किया गया है उसे किसी अन्य विशेष कानून द्वारा वापस नहीं लिया जा सकता है। पंजाब भूमि स्वामित्व सुरक्षा अधिनियम की धारा 9 के तहत विधायिका का यह इरादा नहीं हो सकता। हिंदू अल्पसंख्यक और संरक्षकता अधिनियम द्वारा जो निषिद्ध किया गया है, उसे पंजाब सिक्योरिटी ऑफ लैंड टेन्योर्स एक्ट की धारा 9 के तहत वैध नहीं किया जा सकता है। पंजाब सिक्योरिटी ऑफ लैंड टेन्योर्स एक्ट की धारा 9 किरायेदार को उस अधिनियम के प्रावधानों के संदर्भ में नाबालिगों के स्वामित्व वाली और उनके प्राकृतिक संरक्षक द्वारा पट्टे पर दी गई भूमि के संबंध में कोई सुरक्षा नहीं देगी।

(पैरा 10)

श्री के.के. डोडा, अतिरिक्त जिला न्यायाधीश (प्रथम), नारनौल की अदालत के 4 अप्रैल, 1984 के फैसले के खिलाफ नियमित दूसरी अपील, जिसमें श्री दीवान चंद, एचसीएस, उप न्यायाधीश द्वितीय श्रेणी, रेवाड़ी के 15 फरवरी, 1984 के आदेश को उलट दिया गया है और वादी के मुकदमे को खारिज करते हुए पार्टियों को अपनी लागत वहन करने के लिए छोड़ दिया।

दावा:—इस आशय के निषेधाज्ञा के लिए वाद -कि वादी वाद के पैरा संख्या 1(ए) में पूर्ण रूप से वर्णित कृषि भूमि के मालिक हैं और प्रतिवादी को वाद भूमि में हस्तक्षेप करने से रोका जाए। विकल्प के रूप में यदि प्रतिवादी वाद की भूमि पर कब्जा करने में सफल हो जाता है या वाद की स्थापना के समय और वाद के लंबित रहने के दौरान, उस स्थिति में वादी ने वाद की भूमि पर कब्जा करने के लिए डिक्री की प्रार्थना की।

अपील में दावा: निचली अपीलीय अदालत के आदेश को उलटने के लिए।

श्री एम.एस. जैन, वरिष्ठ अधिवक्ता और श्री आदर्श जैन, अपीलकर्ताओं की ओर से अधिवक्ता

श्री गोपी चंद, प्रतिवादी की ओर से अधिवक्ता

निर्णय

न्यायमूर्ति जी.आर. मजीठिया,

(1) यह नियमित दूसरी अपील प्रथम अपीलीय अदालत के फैसले और डिक्री के खिलाफ निर्देशित है, जिसमें ट्रायल जज की अपील को पलट दिया गया था और प्रतिवादी-प्रतिवादी को उनके शांतिपूर्ण कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकने के लिए वादी-अपीलकर्ताओं के मुकदमे को खारिज कर दिया गया था।

(2) तथ्य : -

(3) वादी-अपीलकर्ताओं (इसके बाद वादी) ने आरोप लगाया कि वे विवादित भूमि के मालिक थे; जून, 1975 में, वाद के पैराग्राफ 3 में वर्णित 84 कनाल 2 मरला भूमि को प्रतिवादी-उत्तरदाता (यहां से प्रतिवादी) को पट्टेदार के रूप में खेती के लिए पांच साल के लिए 500 रुपये प्रति वर्ष की दर पर पट्टे पर दिया गया था। उक्त पट्टा अवधि 10 जून 1980 को समाप्त हो गई; 15 जून 1980 के बाद, वादी ने भूमि पर खेती की और मालिक के रूप में कब्जा जारी रखा और प्रतिवादी ने उनके शांतिपूर्ण कब्जे में हस्तक्षेप करने की धमकी दी, इस प्रकार इस दूसरी अपील को जन्म देते हुए मुकदमा दायर करना आवश्यक हो गया।

(4) प्रतिवादी ने वादपत्र में लगाए गए आरोपों से इनकार किया और दलील दी कि पट्टे की शर्तें तय नहीं की गईं; दोनों पक्षों के बीच यह तय हुआ कि उसे लीज मनी के रूप में 500 रुपये प्रति वर्ष के भुगतान पर पट्टेदार के रूप में मुकदमे की जमीन पर कब्जा जारी रखना है; कि वह वादी के तहत एक किरायेदार के रूप में मुकदमे की भूमि पर कब्जा कर रहा था; कि वादीगण को वर्ष 1981 में उनसे 500 रुपये किराया प्राप्त हुआ और वह भी 10 जून के

बाद; कि वादी क्रमांक 2 से 4 बालिग थे और उन्हें गलत तरीके से नाबालिग के रूप में दिखाया गया था और सिविल न्यायालय का अधिकार क्षेत्र नहीं था।

(5) पार्टियों की दलीलों ने निम्नलिखित मुद्दों को जन्म दिया: -

1. क्या वादी मुकदमा भूमि के स्वामी हैं? ओ.पी.पी.
2. क्या वर्तमान स्वरूप में मुकदमा चलने योग्य नहीं है?
3. राहत

2ए. क्या वादी किरायेदार के रूप में वाद भूमि पर कब्जा पाने के हकदार हैं; यदि हां, तो किस प्रभाव से? ओ.पी.डी.

2बी. क्या प्रतिवादी के पास किरायेदार के रूप में मुकदमे की भूमि का कब्जा है; यदि हां, तो किस प्रभाव से? ओ.पी.डी.

2सी. क्या सिविल न्यायालय को वर्तमान मुकदमे की सुनवाई का अधिकार नहीं है? ओ.पी.डी.

2डी. क्या वादी को उनके कार्य और आचरण से वर्तमान मुकदमा दायर करने से रोका गया है? ओ.पी.डी.

(6) मुद्दे संख्या 1, 2ए और 2बी को एक साथ निपटाया गया और ट्रायल जज द्वारा यह माना गया कि वादी का मुकदमे की जमीन पर कब्जा था और प्रतिवादी के पास न तो किरायेदार के रूप में कब्जा था और न ही मुकदमे की जमीन पर किरायेदारी का अधिकार था; मुद्दा संख्या 2 का निर्णय वादी के पक्ष में किया गया और यह माना गया कि मुकदमा चलने योग्य था; मुद्दा संख्या 2-सी का फैसला वादी के पक्ष में और प्रतिवादी के खिलाफ इस आधार पर किया गया था कि प्रतिवादी यह स्थापित करने में विफल रहा था कि वह मुकदमे की भूमि

पर किरायेदार था और इसलिए, सिविल कोर्ट के पास मुकदमा चलाने का अधिकार क्षेत्र था; मुद्दा संख्या 2-डी का निर्णय वादी के पक्ष में और प्रतिवादी के विरुद्ध किया गया था और यह कहा गया था कि फ़ाइल में वादी के किसी भी कार्य या आचरण को दिखाने के लिए उन्हें वर्तमान मुकदमा दायर करने से रोकने के लिए कुछ भी नहीं था। मुद्दे संख्या 1, 2-ए और 2-बी के तहत निष्कर्षों के परिणामस्वरूप, वादी के मुकदमे का फैसला सुनाया गया।

(7) प्रतिवादी ने पहली अपील में ट्रायल कोर्ट के फैसले और डिक्री पर हमला किया और पहली अपीलीय अदालत ने निम्नलिखित आधारों पर ट्रायल जज के फैसले और डिक्री को उलट दिया:

-

- (i) छोटे पट्टेदारों के कहने पर पट्टा रद्द करने योग्य था। पट्टे की समाप्ति पर, उन्होंने इससे बचने के लिए कोई कदम नहीं उठाया।
- (ii) प्रतिवादी के पास पट्टा विलेख के निष्पादन से पहले मुकदमे की भूमि का कब्जा था और पट्टे की समाप्ति के बाद भी उसका कब्जा बना रहा।
- (iii) पट्टे की समाप्ति पर, पट्टेदार को केवल पंजाब भूमि किरायेदारी सुरक्षा अधिनियम, 1953 की धारा 9 के प्रावधानों के तहत बेदखल किया जा सकता है।

(8) प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा निकाले गए निष्कर्ष न तो कानून और न ही तथ्यों पर समर्थित हैं। हिंदू अल्पसंख्यक और संरक्षकता अधिनियम, 1956 की धारा 8 की उपधारा (2) के (बी) में कहा गया है कि एक प्राकृतिक अभिभावक अदालत की पूर्व अनुमति के बिना नाबालिग की अचल संपत्ति के किसी भी हिस्से को पांच साल के लिए पट्टे पर दे सकता है। यदि नाबालिग की अचल संपत्ति का पट्टा पांच साल से अधिक की अवधि के लिए है या जिस दिन नाबालिग ने वयस्कता प्राप्त की है उस तारीख से एक वर्ष से अधिक की अवधि के लिए है, और न्यायालय की पूर्व अनुमति के बिना बनाया गया है, तो वह अवयस्क के कहने पर शून्यकरणीय योग्य है। वाद भूमि के संबंध में पट्टा पंजीकृत पट्टा विलेख दिनांक 10 जून,

1975 (प्रतिलिपि एक्ज़िबिट पीएक्स/1) के माध्यम से बनाया गया था। नाबालिगों की प्राकृतिक संरक्षक, अर्थात्, श्रीमती केसर देवी ने अपनी और अपनी नाबालिग बेटियों की कृषि भूमि प्रतिवादी को पांच साल के लिए पट्टे पर दे दी। पट्टा संभवतः हिंदू अल्पसंख्यक और संरक्षकता अधिनियम की धारा 8 की उपधारा (2) के खंड (बी) के प्रावधानों के आलोक में बनाया गया था। नाबालिगों ने अपने अगले दोस्त के माध्यम से उस जमीन पर कब्जे के लिए मुकदमा दायर किया जो 10 जून, 1975 के लीज डीड के तहत पट्टे पर दी गई थी। 15 जून, 1981 को, हिंदू अल्पसंख्यक एवं संरक्षकता अधिनियम की धारा 8 के अंतर्गत उप-धारा (3) के प्रावधानों के अनुरूप कार्रवाई की गई थी। धारा 8 की उपधारा (3) कहती है कि उपधारा (1) या उपधारा (2) के उल्लंघन में किसी प्राकृतिक अभिभावक द्वारा अचल संपत्ति का कोई भी निपटान, नाबालिग या किसी भी व्यक्ति जो उसके अधीन दावा कर रहे हैं, के कहने पर शून्यकरणीय है। वर्तमान मुकदमा दायर करना पट्टे से बचने के लिए नाबालिगों के अधिकार का प्रयोग है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस बात की सराहना नहीं की कि नाबालिग पट्टेदार मुकदमे में वादी थे और उन्होंने पट्टे की अवधि समाप्त होने के बाद पट्टे पर दी गई संपत्ति पर कब्जा वापस पाने की मांग की थी। यह वाद पट्टा टालने के लिए दायर किया गया था।

(9) प्रथम अपीलीय न्यायालय ने साक्ष्यों को गलत पढ़ा है। रिकॉर्ड पर प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य प्रतिवादी के पट्टे से पहले के कब्जे का संकेत नहीं देते हैं। इसके विपरीत, पट्टा विलेख में विवरण, एक्ज़िबिट पीएक्स/1, कि प्रतिवादी के पास, पट्टे के निर्माण से पहले मुकदमे की संपत्ति का कब्जा था, पट्टा विलेख, प्रतिलिपि एक्ज़िबिट पीएक्स/1, द्वारा स्वयं गलत ठहराया गया है। प्रतिवादी ने पट्टा विलेख पर हस्ताक्षर किये। उनके हस्ताक्षर अंग्रेजी में फुट नोट में दिखाई देते हैं। लीज डीड में आवश्यक विवरण हैं -

- (a) जिस भूमि को पट्टे पर दिया जा रहा था उस पर पट्टेदार के कब्जे में खेती थी।
- (b) नाबालिग-पट्टेदारों का अगला दोस्त सेवा में था और जमीन पर ठीक से खेती करने की स्थिति में नहीं था।

- (c) पट्टा 1 जून 1975 से 3 मई 1980 तक प्रतिवादी के पक्ष में 500 रुपये प्रति वर्ष की पट्टा राशि के भुगतान पर बनाया गया था।
- (d) पट्टेदार को मौके पर ही पट्टे की भूमि पर कब्जा दिलाया गया। पट्टे की अवधि समाप्त होने पर, पट्टेदार को पट्टेदाताओं को भूमि का शांतिपूर्ण कब्जा वापस देने का आदेश दिया गया था।

यह दिखाने के लिए रिकॉर्ड पर कोई सबूत नहीं है कि पट्टा विलेख, प्रति पूर्व में लिखावट पीएक्स/1, पट्टेदार (प्रतिवादी) को मौके पर कब्जा देने के संबंध में गलत था। प्रतिवादी ने लीज डीड (प्रति एक्ज़िबिट पीएक्स/1) में की गई बातों को गलत साबित करने के लिए कोई सबूत पेश नहीं किया। वह पट्टा विलेख का एक हस्ताक्षरकर्ता है और यह पूर्व-संकल्पित साक्ष्य प्रस्तुत करता है कि पट्टा विलेख पर हस्ताक्षर किए जाने पर उसे सही माना गया था।

(10) हिंदू अल्पसंख्यक एवं संरक्षकता अधिनियम एक विशेष अधिनियम है। इस अधिनियम की धारा 8 उन कुछ शक्तियों को वैधानिक मान्यता देती है जिनका आनंद पुराने हिंदू कानून के तहत प्राकृतिक अभिभावक को मिलता था और नाबालिग की अचल संपत्ति से निपटने में उस पर दो महत्वपूर्ण प्रतिबंध लगाता है। पहला प्रतिबंध यह है कि अभिभावक किसी भी स्थिति में नाबालिग को निजी अनुबंध से नहीं बांध सकता। दूसरा प्रतिबंध यह है कि वह गिरवी नहीं रखेगा, कोई शुल्क नहीं लगाएगा या बिक्री द्वारा हस्तांतरण नहीं करेगा। न्यायालय की पूर्व अनुमति के बिना उपहार, विनिमय या अन्य चीजें या यहां तक कि संपत्ति को पांच साल से अधिक की अवधि के लिए या नाबालिग के वयस्क होने की तारीख से एक वर्ष से अधिक की अवधि के लिए पट्टे पर नहीं देगा। इस अधिनियम के तहत नाबालिग को दी गई विशेष सुरक्षा को किसी अन्य विशेष अधिनियम द्वारा कम या खत्म नहीं किया जा सकता है। पंजाब सिक्वोरिटी ऑफ लैंड टेन्योर्स एक्ट की धारा 9 एक किरायेदार को बेदखल करने के लिए आधार प्रदान करती है और इसे इस तरह पढ़ा जाना चाहिए कि हिंदू अल्पसंख्यक और संरक्षकता अधिनियम की धारा 8 के लाभकारी प्रावधान रद्द न हो जाएं।

विशेष अधिनियम के तहत जो प्रदान किया गया है वह नाबालिग के हितों की सुरक्षा है जिसे किसी अन्य विशेष कानून द्वारा वापस नहीं लिया जा सकता है। पंजाब भूमि स्वामित्व सुरक्षा अधिनियम की धारा 9 के तहत विधायिका का इरादा यह नहीं हो सकता। हिन्दू अल्पसंख्यक और संरक्षकता अधिनियम द्वारा जो निषिद्ध किया गया है, उसे पंजाब सिक्कोरिटी ऑफ लैंड टेन्योर्स एक्ट की धारा 9 के तहत वैध नहीं किया जा सकता है। पंजाब सुरक्षा या भूमि कार्यकाल अधिनियम की धारा 9 किरायेदार को उस अधिनियम के प्रावधानों के संदर्भ में नाबालिगों के स्वामित्व वाली और उनके प्राकृतिक अभिभावक द्वारा पट्टे पर दी गई भूमि के संबंध में कोई सुरक्षा नहीं देगी। इसके अलावा, प्रतिवादी तब तक किरायेदार है जब तक किरायेदारी विद्यमान है और यदि किरायेदारी एक निश्चित अवधि के लिए है, तो वह उस अवधि की समाप्ति के बाद किरायेदार नहीं रहेगा। पंजाब सिक्कोरिटी ऑफ लैंड टेन्योर्स एक्ट की धारा 9 एक किरायेदार को तब तक सुरक्षा प्रदान करती है जब तक वह किरायेदार है। टीएन मंदिर झोके हरि हर और अन्य बनाम श्रीमती अजीत कौर और अन्य¹, यह इस प्रकार आयोजित किया गया था: -

" पंजाब सिक्कोरिटी ऑफ लैंड टेन्योर्स एक्ट की धारा 9 उस प्रावधान में निर्दिष्ट आधारों को छोड़कर, किरायेदार को बेदखली से बचाती है। पंजाब भूमि किरायेदारी सुरक्षा अधिनियम की धारा 2(6) के तहत 'किरायेदार' शब्द का वही अर्थ दिया गया है जो पंजाब किरायेदारी अधिनियम में है। पंजाब किरायेदारी अधिनियम की धारा 4(5) के तहत, एक किरायेदार को एक ऐसे व्यक्ति के रूप में परिभाषित किया गया है जो किसी अन्य व्यक्ति के अधीन भूमि रखता है और, या, लेकिन एक विशेष अनुबंध के लिए, उस भूमि के लिए उस अन्य व्यक्ति को किराया देने के लिए उत्तरदायी होगा। परिभाषा से ऐसा प्रतीत नहीं होता है कि एक बार किसी व्यक्ति को किरायेदारी में भर्ती कर लिया जाता है तो वह पंजाब किरायेदारी अधिनियम या पंजाब भूमि किरायेदारी सुरक्षा अधिनियम के

¹ 1977 पी.एल.जे. 919

प्रावधानों के तहत हमेशा के लिए किरायेदार बना रहता है। वह तब तक किरायेदार है जब तक किरायेदारी विद्यमान है और यदि किरायेदारी एक निश्चित अवधि के लिए है, तो वह उस अवधि की समाप्ति पर किरायेदार नहीं रहता है। इसलिए, पंजाब सिक्योरिटी ऑफ लैंड टेन्योर्स एक्ट की धारा 9 किसी व्यक्ति को तब तक बेदखली से बचाएगी जब तक वह किरायेदार बना रहेगा, किरायेदार न रहने के बाद नहीं। उस सीमा तक श्री गोकल चंद मित्तल का तर्क स्वीकार किया जाना चाहिए। हालाँकि, इसका मतलब यह नहीं है कि एक मकान मालिक पट्टे की समाप्ति के बाद जबरन जमीन पर कब्जा करने का हकदार है। यदि कोई किरायेदार पट्टे की समाप्ति पर भूमि खाली करने से इनकार करता है, तो वह केवल कानून के अनुसार उसे बेदखल कर सकता है, वह कानून को अपने हाथ में नहीं ले सकता। **जैसा कि मैंने पहले कहा, दोनों निचली अदालतों ने पाया है कि प्रतिवादियों ने गैरकानूनी तरीके से जमीन पर कब्जा कर लिया है।"**

(11) रामेश्वर बनाम श्री शेओ चंद एवं अन्य² में एक असंगत नोट डाला गया था। विद्वान एकल न्यायाधीश ने माना कि मंदिर झोके हरि हर के मामले (सुप्रा) में न्यायमूर्ति ओ. चिन्नप्पा रेड्डी द्वारा लिया गया दृष्टिकोण भजन लाई बनाम पंजाब राज्य और अन्य³ में शीर्ष न्यायालय के आदेश के मद्देनजर सही नहीं था। उस मामले में, शीर्ष अदालत ने माना कि जब तक सहायक कलेक्टर किसी किरायेदार के खिलाफ बेदखली का आदेश पारित नहीं करता, तब तक किरायेदार का अधिकार समाप्त नहीं होता है। शीर्ष न्यायालय के समक्ष निर्धारण का मुद्दा निम्नलिखित परिस्थितियों में उठा: भजन लाई (शीर्ष न्यायालय के समक्ष अपीलकर्ता) ने किरायेदार को इस आधार पर बेदखल करने के लिए पंजाब भूमि स्वामित्व सुरक्षा अधिनियम की धारा 14-ए के तहत एक आवेदन दायर किया कि किरायेदार नियमित रूप से किराया चुकाने में विफल रहा था। सहायक कलेक्टर द्वारा आवेदन खारिज कर दिया गया और

² 1981 पी.एल.जे. 362

³ 1970 पी.एल.जे. 812

कलेक्टर द्वारा अपील पर आदेश की पुष्टि की गई। हालाँकि, वित्तीय आयुक्त ने कलेक्टर के आदेश को रद्द कर दिया और 8 जनवरी, 1960 के आदेश के तहत मामले को नए निर्णय के लिए भेज दिया। 20 फरवरी, 1961 को, किरायेदार ने भूमि की खरीद के लिए अधिनियम की धारा 18 के तहत आवेदन किया। उस आवेदन को खारिज कर दिया गया था और अपील पर आदेश की पुष्टि की गई थी, लेकिन 5 अक्टूबर, 1962 के आदेश द्वारा, वित्तीय आयुक्त ने मामले को यह निर्धारित करने के लिए भेज दिया कि क्या किरायेदार याचिका दायर करने की तारीख से छह साल पहले जमीन पर कब्जा कर रहा था। जमीन खरीदने के लिए किरायेदार द्वारा दायर आवेदन को अनुमति दे दी गई। मकान मालिक द्वारा दायर आवेदन को भी अनुमति दी गई थी और दो आदेश, यानी बेदखली का आदेश और खरीद का आदेश 30 अप्रैल, 1964 को पारित किए गए थे। यह इस संदर्भ में था कि शीर्ष न्यायालय ने माना कि जब तक बेदखली का आदेश किरायेदार के खिलाफ पारित नहीं किया गया था और उसका किरायेदारी अधिकार समाप्त नहीं हुआ था, वह किरायेदार बना रहा और जमीन खरीदने का हकदार था। एक निर्णय, इस बात के लिए प्राधिकारी है कि वह वास्तव में क्या निर्णय लेता है, न कि उसमें किए गए प्रत्येक अवलोकन के लिए। भजन लाई के मामले (सुप्रा) में शीर्ष न्यायालय द्वारा दिए गए फैसले से दूर-दूर तक यह संकेत नहीं मिलता है कि मंदिर जकोके हरि हर के मामले (सुप्रा) में न्यायमूर्ति ओ. चिन्नापा रेड्डी द्वारा लिया गया दृष्टिकोण गलत है।

(12) रामेश्वर के मामले के तथ्य पूरी तरह से अलग हैं। नाबालिगों के स्वामित्व वाली भूमि को पट्टे पर नहीं दिया गया था और उस तरह का कोई विवाद नहीं था जैसा कि वर्तमान मामले में उत्पन्न हुआ है।

(13) प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपने फैसले में कहा कि मुकदमे के लंबित रहने के दौरान प्रतिवादी के पक्ष में खसरा गिरदावरी प्रविष्टियों के सुधार को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है। ऐसा कहने में गलती हो गयी। सिविल मुकदमे के लंबित रहने के दौरान खसरा

गिरदावरी प्रविष्टियों में सुधार से संतुलन उस व्यक्ति के पक्ष में नहीं झुक सकता जिसके पक्ष में सुधार का आदेश दिया गया है। वादी के स्थान पर प्रतिवादी के कब्जे को दर्शाने वाली खसरा गिरदावरी प्रविष्टियों का सुधार अप्रासंगिक है। वादी के बयान पर विश्वास नहीं किया जा सकता कि उन्होंने पट्टे की समाप्ति के बाद कब्जा कर लिया। वादी संख्या 1 श्रीमती. केसर देवी ने बताया कि वह अपने पति के बड़े भाई के बेटे के माध्यम से जमीन पर खेती कर रही थी। बचाव पक्ष द्वारा इस कथन का खंडन नहीं किया गया है। इसके अलावा, मामले की परिस्थितियों से संकेत मिलता है कि प्रतिवादी हर संभव तरीके से कब्जा बरकरार रखना चाहता है। उन्हें 20 अगस्त, 1964 की जनरल पावर ऑफ अटॉर्नी, एक्जिबिट पीडब्लू/1 द्वारा जनरल अटॉर्नी के रूप में नियुक्त किया गया था। इस पावर ऑफ अटॉर्नी को 13 जून, 1981 को पंजीकृत रद्दीकरण विलेख द्वारा रद्द कर दिया गया था। रद्दीकरण का पंजीकृत विलेख पेपर बुक के पृष्ठ 227 पर है, हालांकि औपचारिक रूप से प्रदर्शित नहीं किया गया है, फिर भी यह एक पंजीकृत दस्तावेज है और इसकी प्रामाणिकता और वास्तविकता विवाद से परे है। ऐसा प्रतीत होता है कि वादी ने वाद की भूमि प्रतिवादी को पट्टे पर दे दी है क्योंकि प्रतिवादी उसका विश्वासपात्र व्यक्ति प्रतीत होता है। उसने उस विश्वास को धोखा दिया जब पट्टे की समाप्ति पर कब्जा वापस देने के बाद, उसने पट्टेदारों से जबरन कब्जा लेने का प्रयास किया। नाबालिगों और उनकी मां के पास कानून की सुरक्षा लेने के अलावा कोई विकल्प नहीं था, जिससे उन्हें इनकार नहीं किया जा सकता। उनका दावा सफल होना चाहिए।

(14) ऊपर बताए गए कारणों से अपील सफल हो जाती है, प्रथम अपीलीय न्यायालय के फैसले और डिक्री को रद्द कर दिया जाता है और ट्रायल कोर्ट के फैसले को लागत के साथ बहाल कर दिया जाता है। वकील की फीस 2,000 रुपये निर्धारित की गई है।

आई.एल.आर. पंजाब और हरियाणा

एस.सी.के.

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:

Ravleen Kaur

Trainee Judicial Officer

Chandigarh Judicial Academy,

Chandigarh