

न्यायमूर्ति सुखदेव सिंह कांग के समक्ष,

वरयाम सिंह और अन्य,-याचिकाकर्ता,

बनाम

वित्तीय आयुक्त आदि,-प्रतिवादी

1978 की सिविल रिट याचिका संख्या 3027

9 नवंबर, 1979.

पंजाब भूमि किरायेदारी अधिनियम (1953 का X)-धारा 9(1)(एफ) और 14-ए-पंजाब भूमि किरायेदारी सुरक्षा नियम 1953-नियम 11-पंजाब किरायेदारी अधिनियम (1887 का XVI)-धारा 86-आवेदन-किरायेदार को बेदखल करने के लिए - मृत भूमि-मालिक के उत्तराधिकारियों में से एक द्वारा स्वयं के लिए और दूसरों के सामान्य वकील के रूप में हस्ताक्षरित निर्धारित प्रपत्र - ऐसा आवेदन - चाहे विचारणीय हो - सभी भूमि-मालिकों के हस्ताक्षर - यदि आवश्यक हो।

अभिनिर्धारित किया गया कि पंजाब सिविल रिट ऑफ लैंड टेन्योर्स एक्ट, 1953 के तहत किरायेदारों की बेदखली का आधार धारा 9 में निर्धारित है और धारा 14-ए बेदखली आवेदनों के परीक्षण की प्रक्रिया बताती है। इन धाराओं में यह प्रावधान नहीं है कि बेदखली आवेदन पर सभी भूमि-मालिकों द्वारा हस्ताक्षर किए जाएंगे। फॉर्म के-1 की शर्तों और भाषा में यह भी आवश्यक नहीं है कि आवेदन पर सभी भूमि-मालिकों द्वारा हस्ताक्षर किए जाने चाहिए। पंजाब भूमि किरायेदारी सुरक्षा नियम 1953 के नियम 11 और पंजाब किरायेदारी अधिनियम 1887 की धारा 86 की उप-धारा (1) और (2) को संयुक्त रूप से पढ़ने से यह स्पष्ट रूप से स्पष्ट हो जाता है कि सामान्य पावर ऑफ अटॉर्नी रखने वाले व्यक्तियों को धारा 86(4) के प्रयोजन के लिए मान्यता प्राप्त एजेंट घोषित किया गया था। ऐसे व्यक्ति पक्षकारों की तरह ही राजस्व अधिकारियों के समक्ष आवेदन दायर करने और कार्य करने में सक्षम थे। इन मान्यता प्राप्त एजेंटों को निष्कासन याचिकाएं दायर करने और ऐसे आवेदनों के संबंध में सभी कार्य करने के लिए अधिकृत किया गया था जो उनके प्रिंसिपल कर सकते थे। नियम 11 किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के प्रावधानों और उसके तहत बनाए गए नियमों को अधिनियम के तहत दायर बेदखली आवेदनों पर लागू करता है। धारा 85 के तहत बनाए गए नियमों के नियम 2 में प्रावधान है कि बेदखल आवेदनों को मुकदमों में लिखित बयानों के लिए सिविल प्रक्रिया संहिता द्वारा प्रदान किए गए तरीके से सत्यापित किया जाना चाहिए। इसलिए, संहिता के आदेश 6, नियम 15 को अधिनियम के तहत बेदखली आवेदनों में दलीलों पर लागू किया गया है और इसलिए बेदखली आवेदनों को भूमि मालिकों में से किसी एक द्वारा सत्यापित

किया जा सकता है। उन सभी को इसे सत्यापित करने की आवश्यकता नहीं है। इस प्रकार, बेदखली आवेदन यदि भूमि-मालिकों में से किसी एक द्वारा अपनी ओर से और दूसरों के सामान्य वकील के रूप में हस्ताक्षरित है तो सक्षम है।

(पैरा 7)

भारत के संविधान के अनुच्छेद 226/227 के तहत याचिका में प्रार्थना की गई है कि:-

- (i) इस रिट याचिका के निस्तारण के लिए मामले के रिकार्ड तलब किये जाएं;
- (ii) उत्तरदाताओं संख्या 1 से 3 दिनांक 17 जून 1977, 31 मार्च 1976 और 25 मई 1973 के विवादित आदेशों को रद्द करने वाली सर्टिओरीरी रिट (अनुलग्नक पी-6, पी-5 और पी-2, क्रमशः) उन्होंने जारी किया;
- (iii) कोई अन्य उपयुक्त रिट, निर्देश या आदेश जो इस माननीय न्यायालय ने मामले की परिस्थितियों में उचित समझा हो; और,
- (iv) रिट याचिका की लागत भी दी जाए।

याचिकाकर्ताओं के वकील राम रंग।

एन. सी. जैन, वकील, संख्या 4 और 5 के लिए।

निमो, दूसरों के लिए।

### निर्णय

**न्यायमूर्ति सुखदेव सिंह कांग,**

(1) 1978 की सिविल रिट याचिकाएँ संख्या 3027 और 3028 कानून और तथ्य के सामान्य प्रश्न उठाती हैं और इसलिए, इस निर्णय द्वारा उनका निपटारा किया जाएगा।

(2) इन रिट याचिकाओं में उठाए गए बिंदुओं की उचित सराहना के लिए 1978 की सिविल रिट याचिका संख्या 3027 के तथ्यों को पुनः प्रस्तुत किया गया है।

(3) वर्तमान याचिकाकर्ताओं वरियाम सिंह, रघबीर सिंह, परमोद सिंह और बलदेव सिंह के पिता सुल्तान सिंह को गांव हिजरावां खुर्द, तहसील फतेहाबाद, जिला हिसार में जमीन आवंटित की गई थी। वे एक

छोटे ज़मींदार थे। उनकी मृत्यु पर, याचिकाकर्ताओं को लगभग 25 एकड़ की यह भूमि विरासत में मिली। यह उनके नाम पर उत्परिवर्तित किया गया था। याचिकाकर्ता छोटे भूमि मालिक हैं।

(4) याचिकाकर्ता रघबीर सिंह, परमोद सिंह सेना में कार्यरत हैं। याचिकाकर्ता वरयाम सिंह एक पूर्व सैनिक हैं और वह सूबे-चक, तहसील हीरा नगर, जिला कठुआ (जम्मू-कश्मीर) में रहते हैं। इन तीन याचिकाकर्ताओं ने अपने चौथे भाई यानी याचिकाकर्ता बलदेव सिंह के पक्ष में एक सामान्य पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित की थी। उन्होंने उन्हें अपने किरायेदारों के खिलाफ सक्षम अदालत में बेदखली की कार्यवाही शुरू करने के लिए अधिकृत किया। पावर ऑफ अटॉर्नी का खंड (3), जिसे इस याचिका के साथ जोड़ा गया है, इस प्रकार है:

“उपरोक्त भूमि के एक हिस्से या पूरे हिस्से से किसी भी किरायेदार या किरायेदारों को बेदखल करने के लिए, संबंधित अदालतों में कार्यवाही शुरू करें, वकील नियुक्त करें, बयान दें, दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करें, हलफनामे दायर करें, और उक्त भूमि और घर के संबंध में अदालत के समक्ष रिकॉर्ड प्राप्त करें और पेश करें, और डिक्री प्राप्त करें, संबंधित विभाग के माध्यम से या पुलिस की मदद से, जैसा भी मामला हो, उसे निष्पादित करें और किरायेदार या किरायेदारों से भूमि का कब्जा ले लें।

इस पावर ऑफ अटॉर्नी के आधार पर, याचिकाकर्ता बलदेव सिंह ने पंजाब सिक्वोरिटी ऑफ लैंड टेन्योर्स रूल्स, 1956 (इसके बाद 'द रूल्स' कहा जाएगा) द्वारा निर्धारित फॉर्म के-एल पर एक आवेदन किया, जो पंजाब सिक्वोरिटी ऑफ लैंड टेन्योर्स एक्ट, 1953 के तहत बनाया गया है। (इसके बाद अधिनियम के रूप में संदर्भित), चंबा राम और गंडा राम, प्रतिवादी संख्या 4 और 5, जो 53 कनाल और 16 मरला पर याचिकाकर्ताओं के तहत किरायेदार हैं। उनको बेदखल करने के लिए अधिनियम की धारा 9 (एल)(आई) के साथ पठित ज़मीन के आवेदन में बताया गया कि याचिकाकर्ता छोटे जमीन मालिक हैं और फॉर्म के-एल के कॉलम के अनुसार जमीन पर रैयतों का कब्जा है जिसमें आवेदक/आवेदकों का पूरा नाम, माता-पिता और पता का उल्लेख करना आवश्यक है। उस कॉलम में लिखे गए याचिकाकर्ता हैं: “वरयाम सिंह, रघबीर सिंह, बलदेव सिंह और परमोद सिंह, सुल्तान सिंह के बेटे, प्रताप सिंह के बेटे, बलदेव सिंह के माध्यम से स्वयं के लिए और याचिकाकर्ता संख्या 1, 2 और 4 मुख्तियार-ए-आम के रूप में और सूबे-चक, तहसील हीरा नगर, जिला कठुआ (जम्मू-कश्मीर) के निवासी।” फॉर्म के-एल पर हस्ताक्षर के लिए निर्धारित स्थान के नीचे बलदेव सिंह ने हस्ताक्षर कर दिए। अन्य याचिकाकर्ताओं ने वहां हस्ताक्षर नहीं किये थे। पावर ऑफ अटॉर्नी बलदेव सिंह के पक्ष में थी और इसे फॉर्म के-एल पर आवेदन के साथ रिकॉर्ड में रखा गया था। दोनों पक्ष सुनवाई के लिए गए। उन्होंने सबूत पेश किये। याचिकाकर्ता की ओर

से पटवारी और याचिकाकर्ता बलदेव सिंह के बयान दर्ज किये गये। उनके द्वारा यह कहा गया था कि विवादित भूमि पंजाब और हरियाणा राज्यों में याचिकाकर्ताओं के स्वामित्व वाली पूरी भूमि थी और वे छोटे भूमि मालिक थे। हालाँकि, सहायक कलेक्टर ने **आत्मा राम बनाम श्रीमती सैनी बाई**<sup>1</sup> मामले में वित्तीय आयुक्त के निर्णय पर भरोसा किया जिन्होंने बेदखली आवेदन को इस आधार पर खारिज कर दिया कि इस पर अकेले बलदेव सिंह ने हस्ताक्षर किए थे, सभी भूमि मालिकों ने नहीं। इस आदेश से व्यथित होकर याचिकाकर्ताओं ने कलेक्टर, हिसार के समक्ष अपील दायर की। उन्होंने श्री एम.एल. बत्रा, वित्तीय आयुक्त, हरियाणा, दिनांक 18 जनवरी, 1971 के निर्णय पर भरोसा किया, जिसमें उन्होंने एक विपरीत दृष्टिकोण अपनाया था और अभिनिर्धारित किया था कि बेदखली आवेदन पर यदि भूमि-मालिकों में से किसी एक ने अपनी ओर से हस्ताक्षर किए हैं और अन्य भूमि-मालिकों के सामान्य वकील सक्षम थे। कलेक्टर ने याचिकाकर्ताओं की दलीलों को स्वीकार करते हुए अपील की अनुमति दी और सहायक कलेक्टर के आदेश को रद्द कर दिया। किरायेदार-प्रतिवादी संख्या 4 ने आयुक्त के समक्ष अपील दायर की थी। उन्होंने इसे स्वीकार कर लिया और 24 दिसंबर, 1973 के कलेक्टर के आदेश को रद्द कर दिया। उन्होंने फॉर्म के-एल पर आवेदन के कॉलम नंबर 1 को ध्यान में नहीं रखा और गलती से मान लिया कि चूंकि बलदेव सिंह ने अपनी ओर से हस्ताक्षर किए हैं न कि अपनी ओर से। उनके भाइयों का आवेदन पोषणीय नहीं था। उन्होंने **फौजा सिंह बनाम मोहिंदर सिंह और अन्य**<sup>2</sup> मामले में वित्तीय आयुक्त के फैसले पर भी भरोसा किया। इस आदेश से असंतुष्ट, याचिकाकर्ताओं ने वित्तीय आयुक्त के समक्ष एक पुनरीक्षण याचिका दायर की, जिसने 17 जून, 1977 को इसे खारिज कर दिया और आयुक्त के आदेश को बरकरार रखा। इन आदेशों से व्यथित होकर याचिकाकर्ताओं ने वर्तमान याचिकाएँ दायर की हैं।

(5) 1978 की सिविल रिट याचिका संख्या 3028 के तथ्य भी समान हैं। फर्क सिर्फ इतना है कि उस मामले में किरायेदार निधान सिंह है।

(6) याचिकाकर्ताओं के विद्वान वकील श्री राम रंग ने तर्क दिया है कि वित्तीय आयुक्त, हरियाणा ने पुनरीक्षण याचिका को अवैध रूप से खारिज कर दिया है, यह अभिनिर्धारित करते हुए कि निष्कासन आवेदन पर सभी याचिकाकर्ताओं द्वारा हस्ताक्षर किए जाने चाहिए थे क्योंकि यह आवश्यक था कि फॉर्म के-एल में आवेदन में पुष्टिकरण पर सभी आवेदकों द्वारा स्वयं हस्ताक्षर किए जाने चाहिए। उन्होंने यह भी गलती से अभिनिर्धारित किया कि अटॉर्नी की सामान्य शक्ति निष्कासन से संबंधित कार्यवाही शुरू करने और उसका पालन करने के उद्देश्य से है। इसमें प्राचार्यों की संपत्ति के संबंध में गंभीर पुष्टि या

<sup>1</sup> 1967 पी.एल.जे. 289

<sup>2</sup> 1975 पी.एल.जे. 334

घोषणा करना शामिल नहीं है। यह आवश्यक था कि ऐसी घोषणाओं या प्रतिज्ञानों पर भूमि-मालिकों द्वारा स्वयं हस्ताक्षर किए जाएं और उन पर उनके मालिकों की ओर से वकीलों द्वारा हस्ताक्षर नहीं किए जा सकते थे, भले ही वे भाई या सह-हिस्सेदार थे। इन निष्कर्षों के लिए उन्होंने मुख्य रूप से आत्मा राम के मामले और फौजा सिंह के मामले (सुप्रा) में वित्तीय आयुक्त के दो निर्णयों पर भरोसा किया। याचिकाकर्ताओं की ओर से दलील दी गई कि ये दोनों फैसले सही कानून नहीं बनाते हैं और तथ्यों के आधार पर भी अलग-अलग हैं। आत्मा राम के मामले (सुप्रा) में, आवेदन भूमि-मालिक द्वारा नहीं बल्कि उसके बेटे द्वारा दायर किया गया था। इन परिस्थितियों में, यह निर्धारित किया गया कि वह मालिक की ओर से हस्ताक्षर करने के लिए सक्षम व्यक्ति नहीं था और खुद को एक छोटी भूमि का मालिक घोषित नहीं कर सकता था। वित्तीय आयुक्त ने पंजाब भूमि कार्यकाल सुरक्षा अधिनियम, पंजाब भूमि किरायेदारी सुरक्षा नियम और पंजाब किरायेदारी अधिनियम के प्रासंगिक वैधानिक प्रावधानों पर विचार नहीं किया और न ही उन्हें उनके ध्यान में लाया गया। तथ्यों के आधार पर भी उन्होंने माना कि भूमि-मालिक एक बड़ा भूमि-स्वामी था और आवेदक ने आवश्यक विवरण नहीं दिया। फौजा सिंह के मामले (सुप्रा) में, आवेदक ने कानून के प्रासंगिक प्रावधानों को गलत तरीके से शामिल किया था। विद्वान वकील की दलीलों की पूरी तरह से सराहना करने के लिए इस स्तर पर प्रासंगिक वैधानिक प्रावधानों को निकालना उपयोगी होगा। अधिनियम की धारा 14-ए इस प्रकार है:

“तत्समय लागू किसी भी अन्य कानून में किसी भी विपरीत बात के बावजूद, और धारा 9-ए के प्रावधानों के अधीन।

(i) इस अधिनियम के तहत किरायेदार को बेदखल करने की इच्छा रखने वाला भूमि मालिक, अधिकार क्षेत्र वाले सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी को लिखित रूप में आवेदन करेगा, जो उसके बाद इस अधिनियम की धारा 10 की उप-धारा (2) में दिए गए प्रावधान के अनुसार आगे बढ़ेगा, और उक्त धारा की उप-धारा (1) के प्रावधान ऐसे आवेदन के संबंध में भी लागू होंगे, बशर्ते कि पंजाब किरायेदारी अधिनियम, 1887 (XIV) के तहत किरायेदार के मुआवजे, और अधिभोग अधिकारों के अधिग्रहण, यदि कोई हो, के अधिकार हों वह प्रभावित नहीं होगा;

(ii) किसी किरायेदार से बकाया किराया वसूल करने की इच्छा रखने वाला भूमि मालिक, अधिकार क्षेत्र वाले सहायक कलेक्टर, द्वितीय श्रेणी को लिखित रूप में आवेदन करेगा, जो उसके बाद निर्धारित प्रपत्र में किरायेदार को या तो बकाया किराया जमा करने के लिए एक नोटिस भेजेगा या उसका मूल्य। यदि वस्तु के रूप में देय है, या इसका भुगतान करने का सबूत दें या इस तथ्य का कि वह पूरा किराया या उसका कुछ हिस्सा देने के लिए उत्तरदायी नहीं है, या मकान

मालिक द्वारा इसे प्राप्त करने से इनकार करने के तथ्य का या नोटिस में निर्दिष्ट अवधि के भीतर रसीद दें। जहां, संक्षिप्त निर्धारण के बाद, जैसा कि अधिनियम की धारा 10 की उपधारा (2) में प्रदान किया गया है, सहायक कलेक्टर को पता चलता है कि किरायेदार ने किराया का भुगतान जमा नहीं किया है, तो वह किरायेदार को सरसरी तौर पर बेदखल कर देगा और भूमि-मालिक को कब्जे में ले लेगा। संबंधित भूमि;

(iii) (ए) यदि कोई मकान मालिक अपने किरायेदार से किराया लेने से इनकार करता है या इस अधिनियम के तहत उसके हकदार से अधिक किराया मांगता है, या रसीद देने से इनकार करता है, तो किरायेदार लिखित रूप में सहायक कलेक्टर, द्वितीय श्रेणी जिसे तथ्य का अधिकार क्षेत्र है, उन्हे सूचित कर सकता है;

(बी) ऐसा आवेदन प्राप्त होने पर सहायक कलेक्टर एक लिखित नोटिस द्वारा मकान मालिक से इस अधिनियम के अनुसार देय किराया स्वीकार करने, या रसीद देने, जैसा भी मामला हो, या दोनों की नोटिस प्राप्ति के 60 दिनों के भीतर मांग करेगा।"

पंजाब भूमि किरायेदारी सुरक्षा नियम, 1953 का नियम 11 इस प्रकार है: -

"पंजाब भूमि स्वामित्व सुरक्षा अधिनियम, 1953 और इन नियमों के तहत मामलों में राजस्व अधिकारियों की प्रक्रिया, जिसके लिए कोई प्रक्रिया निर्धारित नहीं है, उनको, जहां तक संभव हो, राजस्व अधिकारियों के लिए निर्धारित प्रक्रिया द्वारा विनियमित किया जाएगा।"पंजाब किरायेदारी अधिनियम, 1887 के प्रावधान और उसके तहत नियम।"

पंजाब किरायेदारी अधिनियम की धारा 86 के प्रासंगिक प्रावधान नीचे दिए गए हैं: -

"(1) इस अधिनियम के तहत एक राजस्व अधिकारी के समक्ष उपस्थिति, और उसके समक्ष आवेदन और किए जाने वाले कार्य किए जा सकते हैं,

(ए) पार्टियों द्वारा स्वयं, या

(बी) उनके मान्यता प्राप्त एजेंटों या कानूनी व्यवसायी द्वारा;

बशर्ते कि किसी मान्यता प्राप्त एजेंट या कानूनी व्यवसायी का रोजगार किसी भी मामले में किसी भी कार्यवाही में किसी पक्ष की व्यक्तिगत उपस्थिति को माफ नहीं करेगा, जिसमें अधिकारी के आदेश द्वारा व्यक्तिगत उपस्थिति विशेष रूप से आवश्यक है।

(2) उपधारा (1) के प्रयोजनों के लिए, मान्यता प्राप्त एजेंट वे व्यक्ति होंगे जिन्हें राज्य सरकार अधिसूचना द्वारा इस संबंध में घोषित कर सकती है।

(3) ...

(7) अधिनियम के तहत किरायेदारों को बेदखल करने का आधार अधिनियम की धारा 9 में निर्धारित है। धारा 14-ए निष्कासन आवेदनों के परीक्षण की प्रक्रिया निर्धारित करती है। इन धाराओं में यह प्रावधान नहीं है कि बेदखली आवेदन पर सभी भूमि-मालिकों द्वारा हस्ताक्षर किए जाएंगे। फॉर्म के-एल की शर्तों और भाषा में यह भी आवश्यक नहीं है कि आवेदन पर सभी भूमि-मालिकों द्वारा हस्ताक्षर किए जाने चाहिए। नियम 11 द्वारा यह प्रावधान किया गया है कि अधिनियम के तहत मामलों में राजस्व अधिकारियों की प्रक्रिया पंजाब किरायेदारी अधिनियम द्वारा निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार विनियमित की जाएगी। नियम निष्कासन आवेदनों पर हस्ताक्षर करने, दाखिल करने और परीक्षण करने की कोई प्रक्रिया निर्धारित नहीं करते हैं। इसलिए, पंजाब किरायेदारी अधिनियम की धारा 86 द्वारा प्रदान की गई प्रक्रिया अधिनियम के तहत दायर बेदखली आवेदनों पर लागू होती है। धारा 86 की उपधारा (1) के तहत, मान्यता प्राप्त एजेंटों को आवेदन दायर करने और ऐसे कार्य करने के लिए अधिकृत किया गया था जो पार्टियां स्वयं कर सकती थीं। पंजाब किरायेदारी अधिनियम की धारा 86(2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, पंजाब के राज्यपाल ने एक अधिसूचना संख्या पी.जी. जारी की, क्रमांक 728, दिनांक 1 नवंबर 1887, जो इस प्रकार है:-

“पंजाब किरायेदारी अधिनियम की धारा 86(2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, माननीय उपराज्यपाल यह घोषणा करते हुए प्रसन्न हैं, और इसके द्वारा घोषणा करते हैं कि निम्नलिखित व्यक्तियों को धारा 86(1) के प्रयोजनों के लिए मान्यता प्राप्त एजेंट माना जाएगा। उसी अधिनियम का, अर्थात्;

(ए) न्यायालय के अधिकार क्षेत्र की स्थानीय सीमाओं के भीतर निवासी नहीं पार्टियों से अटॉर्नी की सामान्य शक्ति रखने वाले व्यक्ति, जिसके भीतर उपस्थिति, आवेदन, या कार्य किया जाता है, उन्हें ऐसी उपस्थिति, आवेदन और कार्य करने और करने के लिए अधिकृत किया जाता है ऐसी पार्टियों की ओर से.....”

नियमों के नियम 11 और पंजाब किरायेदारी अधिनियम की धारा 86 की उप-धारा (1) और (2) और 1 नवंबर, 1887 की अधिसूचना को संयुक्त रूप से पढ़ने से यह स्पष्ट रूप से स्पष्ट हो जाता है कि सामान्य पावर ऑफ अटॉर्नी रखने वाले व्यक्तियों को धारा 86(1) के प्रयोजन के लिए मान्यता प्राप्त एजेंट बनने

घोषित किया गया था। ऐसे व्यक्ति स्वयं पक्षकारों की तरह राजस्व अधिकारियों के समक्ष आवेदन दायर करने और कार्य करने में सक्षम थे। इन मान्यता प्राप्त एजेंटों को निष्कासन याचिकाएं दायर करने और ऐसे आवेदनों के संबंध में सभी कार्य करने के लिए अधिकृत किया गया था जो उनके प्रिंसिपल कर सकते थे। नियम 11, उक्त, धारा 85 के प्रावधानों और उसके तहत बनाए गए नियमों के अधिनियम के तहत दायर बेदखली आवेदनों पर लागू करता है। पंजाब किरायेदारी नियमों की धारा 85 के तहत बनाए गए नियमों का नियम 2 निम्नलिखित शर्तों में हैः..

"आवेदनों का सत्यापन: (ii) राजस्व कार्यवाही के लिए किसी पक्ष द्वारा दायर किए गए प्रत्येक लिखित आवेदन या बयान को मुकदमों में लिखित बयानों के लिए सिविल प्रक्रिया संहिता द्वारा प्रदान किए गए तरीके से तैयार और सत्यापित किया जाएगा।"

यह नियम प्रदान करता है कि निष्कासन आवेदनों को मुकदमों में लिखित बयानों के लिए सिविल प्रक्रिया संहिता द्वारा प्रदान किए गए तरीके से सत्यापित किया जाना चाहिए। इसलिए, आदेश 6, नियम 15, सिविल प्रक्रिया संहिता को अधिनियम के तहत निष्कासन आवेदनों में दलीलों पर लागू किया जाता है। आदेश 6, नियम 15, सिविल प्रक्रिया संहिता, इस प्रकार है:

"अभिवचनों का सत्यापन: (1) तत्समय लागू किसी भी कानून द्वारा अन्यथा प्रदान किए गए को छोड़कर, प्रत्येक अभिवचन को पक्ष द्वारा या पक्षकारों में से किसी एक द्वारा या किसी अन्य व्यक्ति द्वारा सत्यापित किया जाएगा जिसे संतुष्टि के लिए साबित किया गया हो अदालत को मामले के तथ्यों से परिचित होना चाहिए। (3) सत्यापन को बनाने वाले व्यक्ति द्वारा हस्ताक्षरित किया जाएगा और उस तारीख और उस स्थान का उल्लेख किया जाएगा जिस पर इस पर हस्ताक्षर किए गए थे। "

इसलिए, बेदखली आवेदन को भूमि-मालिकों में से किसी एक द्वारा सत्यापित किया जा सकता है। उन सभी को इसे सत्यापित करने की आवश्यकता नहीं है। वित्तीय आयुक्त का यह निष्कर्ष कि फॉर्म के-एल जिसमें आवेदकों द्वारा रखी गई भूमि के संबंध में एक गंभीर प्रतिज्ञान शामिल है, पर आवेदकों द्वारा स्वयं हस्ताक्षर किए जाने चाहिए, अस्थिर है। यह सीधे तौर पर सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 5, नियम 15 की भाषा और भावना के विपरीत है। इसी प्रकार, वित्तीय आयुक्त ने यह मानने में गलती की है कि अटॉर्नी की सामान्य शक्ति केवल निष्कासन से संबंधित कार्यवाही शुरू करने और उसका पालन करने के उद्देश्य से है और इसमें प्रिंसिपल की संपत्ति के संबंध में गंभीर पुष्टि या घोषणा करना शामिल नहीं है। यह निष्कर्ष तथ्यात्मक रूप से ग़लत है। पावर ऑफ अटॉर्नी का खंड (3) स्पष्ट रूप से बलदेव सिंह को कार्यवाही शुरू करने, दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने और हलफनामा दायर करने के लिए अधिकृत करता है। वह



अधिकार इस पावर ऑफ अटॉर्नी में विशेष रूप से दिया गया है। अन्यथा भी, गंभीर प्रतिज्ञान करने के इस अधिकार में निष्कासन आवेदन दायर करने की शक्ति निहित है। यह निष्कर्ष भी तथ्यों और कानून की दृष्टि से पूरी तरह अनुचित है। प्रतिज्ञान पर बलदेव सिंह द्वारा हस्ताक्षर किये गये हैं। उन्होंने निष्कासन आवेदन में दिए गए कथनों की सत्यता की जिम्मेदारी ली है। यही कानून का पर्याप्त अनुपालन है।

(8) आत्मा राम के मामले (सुप्रा) में, आवेदन पर भूमि-मालिक द्वारा हस्ताक्षर नहीं किए गए थे। इसे तीन आधारों पर खारिज कर दिया गया था, अर्थात्, इस पर भूमि-मालिक द्वारा हस्ताक्षर नहीं किया गया था कि इसमें आवश्यक विवरण नहीं दिया गया था और यह कि आवेदक-भूमि मालिक एक बड़ा भूमि-मालिक था। इसलिए यह मामला तथ्यों के आधार पर अलग है। इसके अलावा, वित्तीय आयुक्त द्वारा उपरोक्त निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए कोई कारण नहीं बताया गया है। वैधानिक प्रावधान और पंजाब किरायेदारी अधिनियम की धारा 86 के तहत जारी अधिसूचना को वित्तीय आयुक्त के ध्यान में नहीं लाया गया था। फौजा सिंह के मामले (सुप्रा) में वित्तीय आयुक्त ने पंजाब किरायेदारी अधिनियम की धारा 86 के प्रावधानों और नियमों के नियम 11 के साथ-साथ अधिनियम की धारा 14 को भी गलत तरीके से पढ़ा है। उन्होंने ऊपर प्रस्तुत अधिसूचना के प्रभाव पर विचार नहीं किया है। आत्मा राम के मामले और फौजा सिंह के मामले (सुप्रा) में ये दोनों फैसले सही कानून नहीं बनाते हैं। याचिकाकर्ताओं द्वारा बलदेव सिंह के माध्यम से दायर आवेदन पूरी तरह से सक्षम हैं और कानून द्वारा निर्धारित सभी आवश्यकताओं को पूरा करते हैं। सामान्य वकील के रूप में बलदेव सिंह को अपने भाइयों की ओर से और अपनी ओर से भी ये आवेदन दाखिल करने का अधिकार था। उन्होंने गंभीरता से पुष्टि की थी कि आवेदन में दिए गए विवरण सत्य हैं। उन्होंने इस प्रतिज्ञान पर हस्ताक्षर किये हैं कि वह जमीन मालिकों में से एक हैं और वह वकील भी हैं इसलिए, वह दोनों क्षमताओं में से किसी एक में यह पुष्टि कर सकते हैं। इस प्रकार, आवेदन में एक वैध प्रतिज्ञान शामिल है जो कानून की आवश्यकता है। किसी भी कानून में यह आवश्यक नहीं है कि बेदखली आवेदन पर सभी भूमि-मालिकों द्वारा हस्ताक्षर किए जाएं। उचित रूप से अधिकृत "जनरल अटॉर्नी" जैसा एक मान्यता प्राप्त एजेंट निष्कासन आवेदन दाखिल करने और आगे बढ़ाने के लिए पूरी तरह से सक्षम है। इसलिए, वर्तमान मामले में, दोनों आवेदन वैध रूप से किए गए थे। वे पूरी तरह से सक्षम हैं। तदनुसार, इन दोनों रिट याचिकाओं को अनुमति दी जाती है और सहायक कलेक्टर, आयुक्त और वित्तीय आयुक्त द्वारा उन्हें असक्षम मानने वाले आदेश अवैध हैं और रद्द किए जाते हैं। मामले अब कानून के अनुसार गुण-दोष के आधार पर निर्णय के लिए सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी को भेज दिए गए हैं। पार्टियों को उनके वकील के माध्यम से 26 नवंबर, 1979 को सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी, फतेहाबाद के समक्ष उपस्थित होने का निर्देश दिया जाता है। लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं दिया जाएगा।

एन.के.एस.

**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।

**हार्दिक सचदेवा**

**प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी**

**पोस्टिंग का स्थान: भिवानी**