

## सिविल प्रकीर्ण

माननीय न्यायाधीश प्रेम चंद जैन के समक्ष

धनराज - याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा राज्य आदि - प्रतिवादी

1971 की सिविल रिट संख्या 3947

20 फ़रवरी 1972

पंजाब भूमि कार्यकाल सुरक्षा नियम (1956) - नियम 14, 15, 16, 17 और 20 - भूमि मालिक का अतिरिक्त घोषित क्षेत्र - यूरिया होने पर किरायेदार का पुनर्वास - ऐसे पुनर्वास से पहले भूमि मालिक को नोटिस - क्या यह आवश्यक है।

अभिनिर्धारित किया गया कि पंजाब भूमि कार्यकाल सुरक्षा नियम, 1956 के नियम 20-सी के साथ नियम 17 का वाचन, यह स्पष्ट करता है कि जिस भूस्वामी की अतिरिक्त भूमि पर किरायेदार को पुनर्स्थापित किया जाना है, उसे नोटिस जारी करना आवश्यक है। नियम 17 बेदखल किये गये या बेदखल किये जाने योग्य किरायेदार के पुनर्वास से संबंधित है। इसमें स्पष्ट रूप से जांच करने और संबंधित पक्षों को सुनने की परिकल्पना की गई है। संबंधित पक्ष भूमि मालिक और किरायेदार हैं। यह नियम केवल उन मामलों तक ही सीमित नहीं है जहां भूमि मालिक और किरायेदार के बीच बेदखली की कार्यवाही लंबित है, बल्कि यह उन मामलों पर भी लागू होता है जहां बेदखली के आदेश पारित किए गए हैं और किरायेदारों के पुनर्वास की कार्यवाही शुरू हो गई है। नियमावली का नियम 20-सी विधानमंडल की मंशा का स्पष्ट संकेत देता है कि किसी किरायेदार के पुनर्वास से पहले उस भू-स्वामी को नोटिस देना आवश्यक है जिसके अतिरिक्त क्षेत्र पर उसे बसाया जाना है। नियम की शर्त

(सी) के तहत, पुनर्वासित किरायेदार को तब तक जमीन पर कब्जा नहीं मिल सकता है जब तक कि वह भूस्वामी के नाम पर काबुलियत निष्पादित नहीं करता है और यदि वह मौजूद नहीं है और उसे सुना नहीं गया है तो भूस्वामी के पक्ष में काबुलियात निष्पादित नहीं किया जा सकता है। इसके अलावा यदि भूस्वामी की कोई सुनवाई नहीं होगी तो उसे पता ही नहीं चलेगा कि उसकी अतिरिक्त घोषित की गई जमीन पर उसका किरायेदार कौन है या पुनः बसाया गया है किरायेदार कौन हैं।

भारत के संविधान के अनुच्छेद 226/227 के तहत याचिका, प्रार्थना करते हुए कि 24 मई, 1971, 4 जून 1971, और 5 जून, 1971 को प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा पारित किए गए विवादित आदेशों को रद्द करने के लिए सर्टिओरारी, मैडामस या किसी अन्य उचित रिट, आदेश या निर्देश जारी किया जाए और अग्रसर प्रार्थना कि गयी की रिट याचिका पर निर्णय होने तक याचिकाकर्ता की बेदखली पर रोक लगाई जाए।

याचिकाकर्ता के अधिवक्ता, ए.एस. नेहरा।

सी. डी. दीवान, अतिरिक्त महाधिवक्ता (हरियाणा), उत्तरदाता के लिए।

### निर्णय

प्रेम चंद जैन, न्यायाधीश :

मेरा यह आदेश 1971 की सिविल रिट संख्या 3947, 3948 और 3949 का निपटान करेगा क्योंकि इन सभी याचिकाओं में कानून और तथ्य के सामान्य प्रश्न उठते हैं। मेरे समक्ष जो विवाद उत्पन्न हुआ था, उसका निर्णय करने के लिए कुछ तथ्यों पर ध्यान दिया जा सकता है, जो मैं 1971 की सिविल रिट संख्या 3947 से बता रहा हूँ।

(2) याचिकाकर्ता गांव नाथूसरी कलां, तहसील सिरसा, जिला हिसार का निवासी है। उनकी भूमि का मूल्यांकन पंजाब भूमि कार्यकाल सुरक्षा नियम, 1956 (इसके बाद 'नियम' के रूप में संदर्भित) के नियम 6 के उप-नियम (6) के तहत किया गया था और 21.24 मानक एकड़ के बराबर 106.50 साधारण

एकड़ को कलेक्टर, सरप्लस एरिया, सिरसा, जिला हिसार, प्रतिवादी संख्या 2, ने अपने आदेश दिनांक 9 अगस्त 1963 (याचिका के अनुलग्नक 'ए' की प्रतिलिपि बनाएँ) द्वारा अधिशेष घोषित किया गया था। याचिकाकर्ता की भूमि को ग्राम नारनवाली में पुराने खसरा नंबरों में अधिशेष घोषित किया गया था क्योंकि अधिशेष क्षेत्र की घोषणा के समय चकबंदी कार्यवाही को अंतिम रूप नहीं दिया गया था। एकमात्र अन्य तथ्य जिसका उल्लेख करने की आवश्यकता है वह यह है कि जिस क्षेत्र को याचिकाकर्ता के हाथों में अधिशेष घोषित किया गया था, उसका उपयोग 24 मई, 1971, 4 जून, 1971 और 5 जून, 1971 के आदेशों अनुलग्नक 'बी', 'सी' और 'डी' में निहित है, जिसका सही अनुवाद याचिकाओं के साथ क्रमशः अनुलग्नक बी-1, सी-1 और डी-1 के रूप में संलग्न किया गया है, के तहत बेदखल किरायेदार के पुनर्वास के लिए किया गया था। यह इन आदेशों की वैधता और औचित्य है जिसे इस याचिका के माध्यम से विभिन्न आधारों पर चुनौती दी गई है।

(3) श्री आई. डी. स्वामी, एच.सी.एस., उपमंडल अधिकारी (नागरिक)-सह-कलेक्टर, सरप्लस एरिया, सिरसा द्वारा एक शपथपत्र के रूप में लिखित कथन दायर किया गया है, जिसमें याचिका में लगाए गए भौतिक अभिकथन का खंडन किया गया है। दो प्रारंभिक आपत्तियां भी ली गई हैं लेकिन उन आपत्तियों का संदर्भ देना आवश्यक नहीं है क्योंकि बहस के समय उन्हें दबाया नहीं गया था। निजी उत्तरदाता उपस्थित नहीं हुए और इस प्रकार, उन पर एक पक्षीय कार्यवाही की गई है।

(4) हालाँकि याचिका में विभिन्न आधार लिए गए हैं, लेकिन एकमात्र विवाद जो मेरे समक्ष श्री आतमजीत सिंह नेहरा, याचिकाकर्ता के अधिवक्ता, द्वारा कथित किया है वो है कि याचिकाकर्ता (भूस्वामी) के हाथ में जो जमीन है, जिसे अतिरिक्त घोषित किया गया था, उसका उपयोग याचिकाकर्ता को नोटिस जारी किए बिना किरायेदारों के पुनर्वास के लिए नहीं किया जा सकता था। विद्वान अधिवक्ता के अनुसार अतिरिक्त भूमि पर किरायेदारों को फिर से बसाने से पहले, याचिकाकर्ताओं को नोटिस जारी करना और उनकी बात सुनना सर्कल राजस्व अधिकारी पर निर्भर था। याचिका में ली गई विशिष्ट दलील इस प्रकार है:-

6(1) "कि आक्षेपित आदेश याचिकाकर्ता की पीठ पीछे पारित किए गए हैं। याचिकाकर्ता को नियमों के अनुसार कोई नोटिस जारी नहीं किया गया था। इसलिए, आक्षेपित आदेश अवैध और अधिकार क्षेत्र के बिना है। कोई भी आदेश जो याचिकाकर्ता के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाल रहा है, उसकी अनुपस्थिति में पारित नहीं किया जा सकता है।"

(5) दूसरी ओर, विद्वान अतिरिक्त महाधिवक्ता श्री चेतन दास दीवान द्वारा तर्क दिया गया कि किसी विशेष भूमि-मालिक के अतिरिक्त क्षेत्र पर किरायेदारों के पुनर्वास से संबंधित कार्यवाही में, यह बिल्कुल भी आवश्यक नहीं था, भू-स्वामी को कोई नोटिस जारी करना। उपरोक्त याचिका पर राज्य की ओर से जवाब इस प्रकार है:-

6(1) "कि इस पैरा की सामग्री से इनकार किया जाता है। प्रतिवादी संख्या 3 ने कोई अनियमितता नहीं की है। फॉर्म के-6 में आवंटन आदेश की प्रतियां और धारा 19-सी के तहत नोटिस, कब्जा देने से पहले याचिकाकर्ता को सौंप दिया जाएगा।"

(6) याचिकाकर्ताओं के लिए विद्वान अधिवक्ता द्वारा उठाए गए विवाद की सत्यता का न्याय करने के लिए, पंजाब भूमि कार्यकाल सुरक्षा अधिनियम, 1953 (इसके बाद इसे 'अधिनियम' के रूप में संदर्भित किया जाएगा) के निम्नलिखित प्रावधानों को निर्धारित करना उचित होगा और उसके तहत बनाए गए नियम जिनका संदर्भ बहस के समय विद्वान अधिवक्ता ने दिया था:-

"अधिनियम की धारा 10-ए-(ए) राज्य सरकार या इस संबंध में उसके द्वारा सशक्त कोई भी अधिकारी, धारा 9 की उपधारा (1) की खंड (i) के तहत बेदखल किए गए या बेदखल किए जाने वाले किरायेदारों के पुनर्वास के लिए किसी भी अतिरिक्त क्षेत्र का उपयोग करने में सक्षम होगा।

अधिनियम की धारा 19-सी-(1) कलेक्टर समय-समय पर लिखित आदेश द्वारा भूमि मालिक या किरायेदार को अपने अतिरिक्त क्षेत्र में भूमि का कब्जा, राज्य सरकार या दस दिनों के भीतर उस पर आदेश की तामील से सशक्त कोई भी अधिकारी, के द्वारा ऐसी भूमि पर पुनर्वासित व्यक्ति को देने का निर्देश दे सकता है।

(2) यदि भूमि मालिक या किरायेदार उप-धारा (1) के तहत दिए गए आदेश का पालन करने के लिए उचित कारण के बिना इनकार करता है या विफल रहता है, तो कलेक्टर अतिरिक्त क्षेत्र में भूमि का कब्जा उस पर दोबारा बसे व्यक्ति को दिलवा सकते हैं और उस प्रयोजन के लिए आवश्यकतानुसार बल का प्रयोग किया जा सकता है।

नियमों का नियम 13 - धारा 9(1)(i) के तहत बेदखली दायी किरायेदारों को बेदखल करने की प्रक्रिया।

(1) अधिनियम की धारा 9 की उप-धारा (1) के खंड (i) के तहत बेदखली के लिए दायी किरायेदार की बेदखली के लिए एक आवेदन, क्षेत्राधिकार वाले सहायक कलेक्टर, I ग्रेड को, फॉर्म K-1 के एक छोटे भूमि मालिक और फॉर्म K-2 में ऐसे भूस्वामी जो छोटा भूस्वामी नहीं है, के द्वारा किया जाएगा।

(2) आवेदन प्राप्त होने पर, सहायक कलेक्टर किरायेदार को बुलाएगा और पक्षों को सुनने और ऐसी संक्षिप्त जांच करने के बाद, जो वह आवश्यक समझे, निम्नलिखित बिंदुओं पर निष्कर्ष दर्ज करेगा: -

(ए) क्या किरायेदार अधिनियम की धारा 9 की उपधारा (1) के खंड (i) के तहत बेदखल करने के लिए दायी है;

(बी) वह क्षेत्र जहां से उसे बेदखल किया जाना है; और

(सी) प्रतिकर की राशि; यदि कोई; खड़ी फसल के लिए किरायेदार को ; और, जहां आवश्यक हो, मामले को पुनर्वास के

लिए सर्कल राजस्व अधिकारी को अग्रेषित करेगा या जहां पुनर्वास आवश्यक नहीं है, किरायेदार को बेदखल कर देगा।

नोट.-सहायक कलेक्टर के समक्ष कार्यवाही अधिनियम की धारा 10 की उपधारा (2) के साथ पठित धारा 14-ए(i) में दिए गए तरीके से की जाएगी।

(3) सर्कल राजस्व अधिकारी, उप-नियम (2) के तहत मामले की प्राप्ति पर नियम 17 के खंड (सी) और (डी) में निर्दिष्ट मामलों के संबंध में अपने निष्कर्ष दर्ज करने के लिए आगे बढ़ेगा।

नियमावली का नियम 14 - किरायेदार के पुनर्वास के लिए भूमि मालिक द्वारा आवेदन।

एक किरायेदार का भूमि मालिक जो अधिनियम की धारा 9 की उप-धारा (1) के खंड (i) के तहत बेदखल करने के लिए दायी है, वह अतिरिक्त क्षेत्र पर अपने किरायेदार के पुनर्वास के लिए सर्कल राजस्व अधिकारी को आवेदन कर सकता है। ऐसा आवेदन सभी भू-स्वामी द्वारा फॉर्म K-3 में और एक ऐसे भू-स्वामी द्वारा, जो छोटा भू-स्वामी नहीं है फॉर्म K-4 में, अधिसूचना संख्या 4766-एआरआई (II)-60/2580, दिनांक 19 अगस्त, 1960 के प्रकाशन की तारीख से दो महीने के भीतर, या ऐसी विस्तारित अवधि के भीतर, लिखित कारणों को दर्ज करते हुए, सर्कल राजस्व अधिकारी द्वारा अनुमति से किया जाएगा।

नियमावली का नियम 15 - किरायेदारों द्वारा पुनर्वास हेतु आवेदन।

एक किरायेदार जो अधिनियम की उप-धारा 9 के खंड (1) के तहत बेदखल करने के लिए दायी है या जिसके खिलाफ बेदखली का आदेश पारित किया गया है, लेकिन उसके पुनर्वास तक उसकी बेदखली पर रोक लगा दी गई है, वह अतिरिक्त क्षेत्र की भूमि पर पुनर्वास के लिए सर्कल राजस्व अधिकारी को फॉर्म के-5 में आवेदन कर सकता है। ऐसा आवेदन अधिसूचना संख्या 4766-

एआरआई (II)-60/2580, दिनांक 19 अगस्त, 1960 के प्रकाशन की तारीख से दो महीने के भीतर, या ऐसी विस्तारित अवधि के भीतर, लिखित कारणों को दर्ज करते हुए, सर्कल राजस्व अधिकारी द्वारा अनुमति से किया जाएगा।

नियमावली का नियम 16- सर्कल राजस्व अधिकारी द्वारा पुनर्वास के लिए स्वप्रेरणा से कार्यवाही।

नियम 13, 14 और 15 में किसी बात के होते हुए भी, किसी भी किरायेदार के अतिरिक्त क्षेत्र पर पुनर्वास के लिए कार्यवाही, जो धारा 9 के उप-खंड (i) के तहत बेदखल होने के लिए दायी है, सर्कल राजस्व अधिकारी द्वारा स्वतः ही शुरू की जा सकती है।

नियमावली का नियम 17 - वृत्त राजस्व अधिकारी द्वारा पालन की जाने वाली प्रक्रिया।

जब कोई आवेदन नियम 14 या नियम 15 के तहत किया जाता है या जब सर्कल राजस्व अधिकारी स्वतः संज्ञान लेकर नियम 16 के तहत कार्यवाही शुरू करता है, तो वह संबंधित पक्षों को सुनने के बाद और ऐसी पूछताछ करने के बाद जो वह आवश्यक समझे, निम्नलिखित बिंदुओं पर निष्कर्ष दर्ज करेगा :-

(ए) क्या भूस्वामी अपने किरायेदार को बेदखल करने का इच्छुक है;

(बी) क्या अधिनियम की धारा 9 के खंड (i) के तहत किरायेदारी समाप्त की जा सकती है;

(सी) नियम 18 के तहत पुनर्वास के लिए आवश्यक क्षेत्र की सीमा;

(डी) वह संपत्ति या सम्पदा जिसके लिए किरायेदार पुनर्वास के लिए अपनी प्राथमिकता इंगित करता है, यदि उस संपत्ति में

पुनर्वास के लिए कोई अधिशेष क्षेत्र उपलब्ध नहीं है, जहां से भूस्वामी अपनी बेदखली चाहता है।

#### नियमावली का नियम 18 - आवंटन की प्रक्रिया

(1) जैसा भी मामला हो, नियम 13 या नियम 17 के उप-नियम (3) में निर्धारित प्रक्रिया का पालन करने के बाद, सर्कल राजस्व अधिकारी किरायेदारों की एक सूची तैयार करेगा जिसमें संपत्ति के किरायेदारों के नाम शामिल होंगे और उनके पुनर्वास के लिए आवश्यक क्षेत्र की सीमा को उसी क्रम में व्यवस्थित किया जाना चाहिए जिसमें सबसे छोटा दावेदार शीर्ष पर आए। जहां एक से अधिक किरायेदारों का दावा समान है, उनके नाम अंग्रेजी भाषा में वर्णमाला क्रम में व्यवस्थित किए जाएंगे।

(2) सर्कल राजस्व अधिकारी किसी संपत्ति में उपलब्ध अतिरिक्त क्षेत्र की एक सूची भी तैयार करेगा जिसमें संख्यात्मक क्रम में अतिरिक्त क्षेत्र की फ्रील्ड संख्याओं जैसे 1, 5, 10, 30, 60 का उल्लेख होगा।

(3) किसी संपत्ति के लिए पूर्ववर्ती उप-नियम के तहत सूची तैयार होने के बाद, सर्कल राजस्व अधिकारी उप-नियम (1) के तहत तैयार सूची में दिखाए गए प्राथमिकता के क्रम में और इन नियमों से जुड़ी अनुसूची 'सी' में दिए गए पैमाने के अनुसार, किरायेदारों को अतिरिक्त क्षेत्र आवंटित करने के लिए आगे बढ़ेगा।

#### नियमों का नियम 20-सी - पुनर्वास की शर्तें।

इस भाग के अंतर्गत पुनः बसाया गया किरायेदार-

(ए) उस भू-स्वामी का किरायेदार होगा जिसके नाम पर संबंधित भूमि अभिलेखों में दर्ज है;

(बी) अधिनियम की धारा 12 के तहत निर्धारित अधिकतम सीमा के अधीन ऐसी भूमि के लिए उस संपत्ति में प्रथागत राशि का भुगतान करने के लिए दायी होगा; और  
(सी) उस भूमि के संबंध में, जिस पर उसे फिर से बसाया गया है, ज़मीन का कब्जे में लेने से पहले भूमि मालिक के पक्ष में पंजाब भूमि कार्यकाल सुरक्षा नियम, 1953 के संलग्न अनुबंध 'सी' में दिए गए अनुसार, काबुलियत या पट्टा निष्पादित करेगा।”

(7) समग्रता पर गहन विचार करने के बाद वैधानिक प्रावधानों के आलोक में, मेरा विचार है कि याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता के तर्क काफी प्रभावी हैं। धारा 10-ए के तहत, राज्य सरकार या उसके द्वारा इस संबंध में सशक्त कोई भी अधिकारी, धारा 9 की उप-धारा (1) के खंड (i) के तहत बेदखल किए गए या बेदखल किए जाने वाले किरायेदारों के पुनर्वास के लिए किसी भी अतिरिक्त क्षेत्र का उपयोग करने में सक्षम है। धारा 9 की उपधारा (1) के खंड (i) के तहत, एक किरायेदार को बेदखल किया जा सकता है यदि वह अधिनियम के तहत आरक्षित क्षेत्र पर किरायेदार होता है या एक छोटे भूमि मालिक का किरायेदार होता है। इसलिए, अतिरिक्त क्षेत्र का उपयोग उन किरायेदारों के पुनर्वास के लिए किया जा सकता है जिन्हें धारा 9 की उपधारा (1) के खंड (i) के तहत बेदखल कर दिया गया है या बेदखल किया जाना है। लेकिन जिस प्रश्न के निर्धारण की आवश्यकता है वह यह है कि क्या जिस भूस्वामी की अतिरिक्त भूमि पर किरायेदार को पुनर्स्थापित किया जाना है, उसे नोटिस जारी करना आवश्यक है या नहीं। मेरे विचार में, उत्तर सकारात्मक होना चाहिए और यह नियम 17 के साथ-साथ नियम 20-सी को पढ़ने से पता चलता है। नियम 17 के तहत प्रक्रिया निर्धारित की गई है जिसका पालन एक सर्कल राजस्व अधिकारी को उन मामलों में करना आवश्यक है जो नियम 14 या 15 के तहत आते हैं या जहां नियम 16 के तहत कार्यवाही स्वतः शुरू की जाती है। यह नियम प्रदान करता है कि सर्कल राजस्व अधिकारी संबंधित पक्ष से सुनवाई के बाद और ऐसी पूछताछ करने के बाद, जैसा कि वह आवश्यक समझे, एक निष्कर्ष दर्ज करें-

(ए) क्या भूस्वामी अपने किरायेदार को बेदखल करने का इच्छुक है;

(बी) क्या किरायेदारी अधिनियम की धारा 9 के खंड (i) के तहत समाप्त होने योग्य है; (सी) नियम 18 के तहत पुनर्वास के लिए आवश्यक क्षेत्र की सीमा; और

(डी) वह संपत्ति या सम्पदा जिसके लिए किरायेदार पुनर्वास के लिए अपनी प्राथमिकता इंगित करता है, यदि उस संपत्ति, जहां से भूस्वामी अपनी बेदखली चाहता है, में पुनर्वास के लिए कोई अतिरिक्त क्षेत्र उपलब्ध नहीं है।

(8) यह नियम अध्याय IV में आता है जो बेदखल किए गए या बेदखल किए जाने दायी किरायेदारों के पुनर्वास से संबंधित है। इसमें स्पष्ट रूप से जांच करने और संबंधित पक्षों को सुनने की परिकल्पना की गई है। संबंधित पक्ष भूमि मालिक और किरायेदार हैं। मैं श्री चेतन दास, विद्वान अतिरिक्त महाधिवक्ता (हरियाणा) से सहमत नहीं हूँ कि नियम 17 के तहत केवल उन्हीं मामलों में पक्षकारों की सुनवाई की अनुमति दी जानी है जहां भूमि मालिक और एक किरायेदार के बीच बेदखली की कार्यवाही लंबित है और यह नियम उन मामलों पर लागू नहीं होता जहां पहले से ही निष्कासन के आदेश पारित किए गए थे और किरायेदारों के पुनर्वास की कार्यवाही सर्कल राजस्व अधिकारी द्वारा शुरू की गई थी। यदि इस व्याख्या को स्वीकार कर लिया जाता है, तो नियम 17 की प्रक्रिया नियम 16 के अंतर्गत आने वाले मामलों पर लागू नहीं होगी क्योंकि नियम 16 में एक किरायेदार के पुनर्वास के लिए सर्किल राजस्व अधिकारी की ओर से स्वतः कार्रवाई की परिकल्पना की गई है, संभवतः एक जमींदार और किरायेदार के बीच बेदखली के लिए कोई कार्यवाही लंबित नहीं है। लेकिन विधानमंडल विशेष रूप से नियम 17 के तहत निर्धारित प्रक्रिया को नियम 16 के तहत आने वाले मामलों में भी लागू करने का प्रावधान करता है।

(9) अग्रसर नियम 20-सी विधानमंडल की मंशा का और भी स्पष्ट संकेत देता है कि किसी किरायेदार के पुनर्वास से पहले, उस भूमि मालिक को नोटिस देना आवश्यक है जिसके अतिरिक्त क्षेत्र पर उसे बसाया जाना है। नियम 20-सी पुनर्वास की शर्तें देता है, अर्थात्-

(ए) कि पुनर्वासित किरायेदार उस भूमि-स्वामी का किरायेदार होगा जिसके नाम पर संबंधित भूमि रिकॉर्ड में है;

(बी) कि वह अधिनियम की धारा 12 के तहत निर्धारित अधिकतम सीमा के अधीन ऐसी भूमि के लिए उस संपत्ति में प्रथागत किराए की समान राशि का भुगतान करने के लिए दायी होगा।

(सी) पुनर्वासित किरायेदार उस भूमि के संबंध में जिस पर उसे पुनः बसाया गया है, भूमि पर कब्जा करने से पहले भूमि मालिक के पक्ष में काबुलियत या पट्टा निष्पादित करेगा।

पेप्सू टेनेंसी एक्ट के तहत कानून के विपरीत, जहां भूमि अतिरिक्त घोषित होने के बाद पंजाब भूमि कार्यकाल सुरक्षा अधिनियम के तहत, सरकार में निहित हो जाती है, और अतिरिक्त भूमि का स्वामित्व अभी भी भूस्वामी के पास रहता है। अतिरिक्त क्षेत्र की घोषणा या निर्धारण का एकमात्र प्रभाव यह है कि सरकार को किरायेदारों को फिर से बसाने का अधिकार दिया जाता है, लेकिन अन्य सभी इरादों और उद्देश्यों के लिए पुनर्वासित किरायेदार भूमि मालिक का किरायेदार बन जाता है। नियम 20-सी की शर्त (सी) के तहत, पुनर्वासित किरायेदार को जमीन पर तब तक कब्जा नहीं मिल सकता, जब तक वह जमीन मालिक के नाम पर काबुलियत निष्पादित नहीं करता है। मैं यह समझने में असफल हूँ कि जमींदार के पक्ष में काबुलियत का निष्पादन कैसे किया जा सकता है जब वह मौजूद ही नहीं है और उसकी बात भी नहीं सुनी गई है और, जैसा कि पहले देखा गया है, जमींदार के नाम पर काबुलियात का निष्पादन कब्जा पाने के लिए एक अहम शर्त है। इसके अलावा जमीन के मालिक को कैसे पता चलेगा की उसकी अतिरिक्त घोषित की गई भूमि पर उसका किरायेदार कौन है? इस में मामले को देखते हुए, मुझे यह कहने में कोई झिझक नहीं है कि किसी जमींदार की अतिरिक्त भूमि पर किरायेदारों के पुनर्वास से पहले, सर्कल राजस्व अधिकारी को नोटिस जारी करना और भूमि-मालिक को सुनना आवश्यक है। बेशक, मौजूदा मामले में, ऐसा कोई रास्ता नहीं अपनाया गया जिसके परिणामस्वरूप याचिकाकर्ता की अतिरिक्त भूमि पर किरायेदार को फिर से बसाने की विवादित कार्रवाई को कानूनी रूप से कायम नहीं रखा जा सकता है।

(10) किसी अन्य बिंदु पर आग्रह नहीं किया गया।

(11) ऊपर दर्ज कारणों से, मैं इन याचिकाओं को स्वीकार करता हूँ और 24 मई, 1971, 4 जून, 1971 और 5 जून, 1971 के आक्षेपित आदेशों को रद्द करता हूँ (अनुलग्नक 'बी', 'सी', और 'डी' याचिका की प्रतियां) क्रमशः। हालाँकि, यह देखा जा सकता है कि अधिनियम के तहत अधिकारी याचिकाकर्ता के अतिरिक्त क्षेत्र का उपयोग करने और ऊपर मेरे द्वारा की गई टिप्पणियों के आलोक में किरायेदारों को फिर से बसाने के लिए स्वतंत्र होंगे। मामले की परिस्थितियों में, मैं लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं देता।

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 ।

ऋतु तंवर

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

(Trainee Judicial Officer)

हरियाणा न्यायिक सर्विसेज़