

याधीश के कन्न
काला सिंह और अन्य, याचिकाकर्ता
बनाम
हरियाणा राज्य और अन्य-प्रतिवादी
1990 का सीडब्ल्यूपी No.9961-A

16 मई, 2011

भारत का संविधान, 1950-अनुच्छेद 162,226-विस्थापित व्यक्ति (मुआवजा और पुनर्वास) अधिनियम, 1954- धारा 22- पाकिस्तान से प्रवास के आधार पर दावा किया गया आवंटन- बंजार क्वादिम के रूप में वर्गीकृत संपत्ति और आवंटी ने खेती के तहत भूमि नहीं लाई थी- याचिकाकर्ता ने दावा किया कि उसने खेती करने वाले किरायेदारों को लगाया है- अधिनियम के तहत लाभ प्राप्त करने के लिए अयोग्य होने के आधार पर आवंटन रद्द कर दिया गया- रद्द करने को धारा 22 के तहत चुनौती दी गई लेकिन खारिज कर दिया गया- संशोधन स्वीकार किया गया और मामले को रिमांड पर लिया गया नए सिरे से विचार - याचिकाकर्ताओं ने खाली भूमि के कब्जे वाले अनधिकृत व्यक्तियों को भी आरक्षित मूल्य पर खरीदने की अनुमति देने के निर्देशों के आधार पर संपत्ति के प्रयोजन के लिए आवेदन दायर किया- प्रबंध अधिकारी आदेश तहसीलदार द्वारा विधिवत प्रमाणित भू-राजस्व के रूप में भुगतान के अधीन बिक्री का आदेश - दावा अस्वीकृत किया गया - निपटान आयुक्त के समक्ष अपील- उसके लंबित रहने के दौरान, नीलामी के लिए रखी गई संपत्ति - रिट याचिका के माध्यम से चुनौती दी गई जिसे स्वीकार कर लिया गया था और बेदखली पर रोक लगा दी गई थी - याचिका खारिज कर दी गई थी अपील- एसएलपी में, उच्चतम न्यायालय ने निदेश दिया कि यदि नियम आरक्षित मूल्य पर बिक्री की अनुमति देते हैं, तो नीलामी अनावश्यक थी- याचिकाकर्ता ने उच्चतम न्यायालय के आदेश के आधार पर स्थानांतरण के लिए आवेदन प्रस्तुत किया- प्रबंध अधिकारी ने आवेदन को खारिज कर दिया और उससे उत्पन्न होने वाले संशोधन को भी खारिज कर दिया गया - आक्षेपित आदेश रद्द कर दिया गया।

यह माना गया कि सुप्रीम कोर्ट के आदेश के मद्देनजर जो कुछ बचा था, वह यह देखना था कि क्या नियम याचिकाकर्ता के दावे पर विचार करने की अनुमति देते हैं और जांच का निर्देश दिया जाना चाहिए था कि क्या वे संपत्ति के वास्तविक कब्जे में थे। अनुदेशों में अनधिकृत कब्जाधारियों को भी कब्जे में लेने का समर्थन किया गया था। यदि बिक्री वैध थी, तो खरीदारों के लिए संपत्ति के आवंटन या खरीद के लिए अपने दावे करने के लिए कुछ भी नहीं था। गैर-कानूनी

मूल्य के भुगतान द्वारा व्यवसाय को वैध किया जाना आवश्यक था। प्राधिकारियों को अनुदेशों के अनुसार जारी प्रेस नोट के आधार पर संपत्ति की बिक्री की अनुमति देनी चाहिए थी। अनुरोध की अस्वीकृति को गलत माना जाता है।

आगे कहा गया कि सरकार याचिकाकर्ताओं को उनके अधिकारों से वंचित करने के लिए अवास्तविक थी, लेकिन वर्ष 1981 में प्रचलित दर पर संपत्ति की बिक्री की अनुमति देना अनुचित होगा। याचिकाकर्ताओं को 25 अगस्त, 1981 की नीति में उल्लिखित मूल्य का भुगतान @ 13% प्रति वर्ष ब्याज के साथ करने का निर्देश दिया गया।

(पैरा 8)

याचिकाकर्ताओं के लिए *बी. आर. महाजन, एडवोकेट और वी. के. कौशल, एडवोकेट*

एस. एस. गोरखपुरिया, डीएजी, हरियाणा

न्यायाधीश के कन्नन (मौखिक)

(एक) रिट याचिका कई व्यक्तियों के कहने पर है जिन्होंने विस्थापित व्यक्ति (मुआवजा और पुनर्वास) अधिनियम, 1954 के तहत मूल आवंटी से संपत्ति खरीदी थी। मूल आवंटी विरसा सिंह ने इस आधार पर आवंटन का दावा किया कि वह कुछ भूमि छोड़कर पाकिस्तान से चले गए थे और इसलिए, 1954 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत खाली संपत्ति के पूल से कुछ संपत्ति आवंटित करने के हकदार थे। ऐसा प्रतीत होता है कि आवंटन के समय, पूरी संपत्ति को *बंजार क्वादिम* के रूप में वर्गीकृत किया गया था और आवंटी ने भूमि को खेती के तहत लाने के लिए उद्यम नहीं किया था। हालांकि, यह दावा किया गया था कि याचिकाकर्ताओं को किरायेदारों के रूप में रखा गया था, जिन्होंने अपनी कड़ी मेहनत के माध्यम से संपत्ति को खेती योग्य बनाया। बाद में उन्होंने मई, 1963 में विरसा सिंह से संपत्ति खरीदने का दावा किया।

(दो) विरसा सिंह के पक्ष में आवंटन को प्रबंध अधिकारी, पुनर्वास विभाग द्वारा

फिर से खोल दिया गया था और 25 मार्च, 1964 के अपने आदेश के तहत, उन्होंने अधिनियम के तहत लाभ प्राप्त करने के लिए अपने मामले के अयोग्य होने के आधार पर आवंटन रद्द कर दिया था। ऐसा प्रतीत होता है कि याचिकाकर्ताओं ने अधिनियम की धारा 22 के तहत रद्दीकरण को चुनौती दी थी लेकिन इसे खारिज कर दिया गया था। उन्होंने सचिव, हरियाणा सरकार के लिए एक संशोधन को प्राथमिकता दी, जिन्होंने इसे स्वीकार कर लिया और 7 अगस्त, 1965 के अपने आदेश के माध्यम से मामले को नए सिरे से विचार के लिए प्रबंध अधिकारी को भेज दिया। रिमांड के बाद पर याचिकाकर्ताओं ने सरकार द्वारा जारी निर्देशों के आधार पर विरसा सिंह के रद्द आवंटन के तहत कवर की गई संपत्ति खरीदने के लिए एक आवेदन दायर किया, जिसमें खाली भूमि के कब्जे वाले अनधिकृत व्यक्तियों को भी उनके कब्जे के बल पर आरक्षित मूल्य पर खरीदने की अनुमति दी गई थी। यह दलील याचिकाकर्ताओं ने 7 मई, 1965 को दी थी। प्रबंध अधिकारी ने इस आशय का आदेश पारित किया कि बिक्री का आदेश भू-राजस्व के रूप में भुगतान किए जाने और तहसीलदार द्वारा विधिवत प्रमाणित किए जाने के बाद ही पारित किया जाएगा। याचिकाकर्ताओं की दलीलों पर प्रभावी विचार के लिए तहसीलदार, कमल से प्रबंध अधिकारी के कहने पर कुछ और जानकारी मांगी गई थी। अधिकारी यह सुनिश्चित करना चाहता था कि एक ही संपत्ति के संबंध में कोई अन्य दावा न हो। अंततः 5 सितंबर, 1966 के आदेश द्वारा दावे को खारिज कर दिया गया। इसे निपटान आयुक्त के पास अपील में चुनौती दी गई थी, लेकिन कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान, ऐसा प्रतीत होता है कि तहसीलदार (बिक्री) ने 29 नवंबर, 1967 को फिर से नीलामी के लिए संपत्ति का एक हिस्सा रखा था। प्रस्तावित नीलामी के खिलाफ 1967 की सीडब्ल्यूपी संख्या 2811 में एक रिट याचिका दायर की गई थी। रिट याचिका को स्वीकार कर लिया गया था और याचिकाकर्ताओं के निष्कासन पर 12 दिसंबर, 1967 के आदेश द्वारा रोक लगा दी गई थी।

(तीन) याचिकाकर्ताओं का तर्क है कि उस समय वे सभी वास्तविक खरीदार थे और उनके हितों की रक्षा की जाएगी और सार्वजनिक नीलामी करने का निर्देश नहीं दिया जाएगा। रिट याचिका खारिज कर दी गई और एक रिट अपील दायर की गई, जिसे भी खारिज कर दिया गया। सुप्रीम कोर्ट में दायर 1981 की एसएलपी संख्या 1656 में, न्यायालय ने निर्देश दिया कि यदि नियमों के तहत याचिकाकर्ताओं के लिए आरक्षित मूल्य पर जमीन बेचने की अनुमति है, तो इसे शुरू किया जाना चाहिए और ऐसी स्थिति में फिर से नीलामी अनावश्यक हो जाएगी। याचिकाकर्ताओं ने फिर से स्थानांतरण के लिए एक औपचारिक आवेदन दिया। उनके मामले को सुप्रीम कोर्ट के निर्देशों के अनुसार नहीं लिया जा रहा था और जब कोई कदम नहीं उठाया गया था, तो उन्होंने उचित निर्देशों के लिए

1987 की सीडब्ल्यूपी संख्या 3452 में फिर से इस अदालत से संपर्क किया था। जब मामला प्रबंध अधिकारी के समक्ष आया तो उन्होंने 9 नवम्बर, 1987 (अनुबंध पी-8) को इसे खारिज कर दिया। आगे के संशोधनों को भी खारिज कर दिया गया जो इस न्यायालय के समक्ष चुनौती का विषय हैं।

(चार) याचिकाकर्ताओं के लिए अनुकूल विचार सरकार द्वारा ली गई स्थिति के मद्देनजर प्राप्त नहीं हुआ कि विरसा सिंह को आवंटन धोखाधड़ी से सुरक्षित किया गया था और यहां तक कि राजस्व अधिकारियों द्वारा म्यूटेशन को भी खारिज कर दिया गया था। याचिकाकर्ताओं के इस दावे का उल्लेख करते हुए कि वे प्रेस विज्ञप्ति और अनधिकृत कब्जेदारों के रूप में संपत्ति की बिक्री के लिए सरकारी नीतियों के आधार पर अधिकार दांव पर लगा रहे थे, सरकार ने कहा कि याचिकाकर्ताओं ने स्वयं 18 जनवरी, 1968 को जारी निर्देशों या 25 अगस्त के निर्देशों के तहत भूमि के हस्तांतरण के लिए कभी आवेदन नहीं किया था। लेकिन उन्होंने विरसा सिंह से क्रेता के रूप में दावा किया था और इसलिए, वे अनुकूल विचार के हकदार नहीं थे।

(पाँच) याचिकाकर्ताओं की ओर से पेश विद्वान वकील बताते हैं कि अधिकारियों द्वारा जो कुछ भी किया जाना आवश्यक था, वह अनधिकृत रहने वालों की स्थिति में संपत्ति की फिर से नीलामी करने से पहले बिक्री के लिए याचिकाकर्ताओं के अधिकारों पर विचार करना था। यदि नियम या निर्देश इस तरह की बिक्री की अनुमति देते हैं, तो यह अप्रासंगिक था कि उन्होंने एक फर्जी आवंटी से संपत्ति खरीदी थी। कानून ने निर्देशों के माध्यम से अनधिकृत अधिभोगी को खरीद का अधिकार भी दिया और इसलिए, राज्य के पदाधिकारियों द्वारा याचिकाओं की अस्वीकृति गलत थी। राज्य की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने आदेशों में निहित स्थिति को दोहराया और उत्तर में बताया कि याचिकाकर्ताओं ने सरकारी निर्देशों के तहत स्थानांतरण के लिए कभी आवेदन नहीं किया था और चूंकि दावा विरसा सिंह से खरीद के अनुसरण में था, इसलिए वे किसी भी अनुकूल विचार के हकदार नहीं थे।

(छः) याचिकाकर्ताओं की ओर से पेश विद्वान वकील बताते हैं कि सरकार द्वारा जारी किए गए निर्देशों और प्रेस नोटों में संविधान के अनुच्छेद 162 के तहत कार्यकारी निर्देश के रूप में कानून का बल था। अनुदेशों में उल्लिखित विशेष कीमतों पर संपत्ति की बिक्री का प्रावधान करने वाले अनुदेशों, गैरकानूनी कब्जे में भी किसी भी व्यक्ति पर लागू किए जाने थे। एक व्यक्ति जो एक फर्जी आवंटी से भी कब्जा रखता है, वह अनधिकृत अधिभोगी की स्थिति को अर्हता प्राप्त करेगा और परिणामस्वरूप, ऐसे व्यक्ति 18 जनवरी, 1968 को जारी अधिसूचना में उल्लिखित मूल्य पर खरीद अधिकारों के हकदार हैं और

बाद में 25 अगस्त, 1981 को संशोधित किए गए हैं। बाद की प्रेस विज्ञप्ति वास्तव में नीति का उदारीकरण थी जो अधिशेष ग्रामीण/उप-शहरी निष्क्रांत भूमि के निपटान से संबंधित थी। अनुसूचित जातियों के सदस्यों के अलावा हस्तांतरणकर्ताओं के लिए, पहले दो मानक एकड़ @ 15000 रुपये प्रति एसए और अगले तीन मानक के लिए बेचे जाने एकड़ यह @ 20,000 रुपये प्रति एसए था। **भरत सिंह बनाम वित्तीय आयुक्त, राजस्व, हरियाणा और अन्य, (1)** में इस न्यायालय ने कहा था कि जो कीमतें निर्धारित की जानी थीं, वे आवेदन की तारीख पर प्रचलित दर पर होंगी और खरीद का अधिकार उस तारीख को निर्धारित किया जाना चाहिए जब आवेदन खरीदने के लिए दायर किया गया है।

(एक) याचिकाकर्ता के दावे को खारिज करने के लिए राज्य द्वारा लिया गया रुख एक अदूरदर्शी दृष्टिकोण लेता है कि जब तक आवेदन नीति विवरण के विशिष्ट संदर्भ के साथ दायर नहीं किए जाते हैं, तब तक याचिकाकर्ताओं को अधिसूचनाओं का लाभ नहीं मिल सकता है। मैं इस आपत्ति को पदार्थ की तुलना में प्रक्रिया का मामला अधिक मानता हूं। 7 मई, 1965 के आवेदन में इस तथ्य के बारे में एक विशिष्ट दलील दी गई है कि वे जमीन के कब्जे में हैं, हालांकि उन्होंने उस पत्र में दावा किया था कि उन्होंने इसे विरसा सिंह से खरीदा था, जिसे बाद में 24 मार्च, 1964 को रद्द कर दिया गया था। जब सरकार ने सुप्रीम कोर्ट के समक्ष एक बयान दिया कि वे याचिकाकर्ताओं के दावे पर विचार करने के लिए तैयार थे, अगर नियमों की अनुमति थी और फिर जब 1987 के सीडब्ल्यूपी नंबर 3 542 में सुप्रीम कोर्ट में मामले के निपटारे के बाद रिट याचिका दायर की गई थी। 20 दिसम्बर, 1987 को निपटाए जाने के बाद, यह देखने के लिए आवश्यक था कि क्या नियमों ने इस तरह के पाठ्यक्रम की अनुमति दी थी और जांच को यह देखने के लिए निर्देशित किया जाना चाहिए था कि क्या वास्तव में उनके पास प्रोपेनी थी। निर्देश वास्तव में कब्जे के पक्ष में थे, यहां तक कि अनधिकृत रहने वालों के लिए भी। मूल आवंटि से क्रेता जिसका आवंटन रद्द करने के लिए उत्तरदायी ठहराया गया था, एक फोर्टिओरी एक अनधिकृत अधिभोगी के रूप में माना जाने के लिए अर्हता प्राप्त करेगा। यदि बिक्री वैध थी, तो खरीदारों के लिए संपत्ति के आवंटन या खरीद के लिए अपने दावे करने के लिए कुछ भी नहीं था। संपत्ति की खरीद का मुद्दा उनके द्वारा दावा की गई राशि के अलावा निर्धारित एक नई कीमत पर कि उन्होंने मूल आवंटि को भुगतान किया था, केवल इसलिए उत्पन्न हुआ क्योंकि बिक्री अमान्य थी और कब्जा अनधिकृत होना चाहिए। सरकारी नीति के विवरण द्वारा उस अनधिकृत कब्जे को कीमत के भुगतान द्वारा वैध ठहराया जाना आवश्यक था। जब तक खरीद के लिए अनुरोध उनके समक्ष पहले से ही लंबित था और

जब वे सुप्रीम कोर्ट के फैसले के बाद याचिका को नवीनीकृत कर रहे थे, तो अधिकारियों को पहले से जारी प्रेस नोट के आधार पर संपत्ति की बिक्री की अनुमति देनी चाहिए थी वर्ष 1968 और 1981 में जारी किए गए अनुदेशों के संदर्भ में। अनुरोध की अस्वीकृति, मेरे विचार में, गलत थी और दावे को अस्वीकार करने वाले आक्षेपित आदेश अनुचित थे।

(दो) 11 मई, 2011 को जब अभियोग के लिए तीसरे पक्ष का आवेदन खारिज कर दिया गया था, मैंने राज्य के वकील को निर्देश दिया था कि वह जारी की गई किसी भी नीति के संदर्भ में आरक्षित मूल्य पर संपत्ति के निपटान के लिए उचित निर्देश प्राप्त करें। राज्य श्री एसएस गोरखपुरिया की ओर से पेश विद्वान वकील ने कहा कि संपत्ति, जो वर्ष 1981 में उल्लिखित मूल्य पर निर्धारित की गई थी, वह बहुत कम है और उचित मूल्य कलेक्टर कार्यालय मूल्यांकन होगा, जो अब प्रचलित है। उसके अनुसार। वर्तमान मूल्यांकन 4.75 लाख रुपये प्रति एकड़ के बीच है। यदि इस मामले को याचिकाकर्ताओं के अनुरोध पर नए सिरे से विचार के रूप में माना जाना था, तो इस आधार पर कि याचिकाकर्ताओं ने पहले खरीद के अवसरों का लाभ नहीं उठाया, प्रचलित मूल्य के भुगतान के लिए निर्देश। यदि वे पहली बार इस न्यायालय के समक्ष दावे कर रहे होते, तो राज्य के लिए वर्तमान बाजार स्थितियों में प्रचलित मूल्य एकत्र करना उचित और उचित होता। मैं ऐसे मामले में इस तरह के विचार की अनुमति नहीं दे सकता जहां सरकार याचिकाकर्ताओं को उन चीजों से वंचित करने के लिए अवास्तविक थी जिनके वे हकदार थे। फिर भी दर पर संपत्ति की बिक्री की अनुमति देना अनुचित प्रतीत होगा। 1981 में प्रचलित। एकमात्र अतिरिक्त लाभ जो राज्य भूमि प्राप्त कर सकता है, जिसे याचिकाकर्ताओं को सभी निष्पक्षता से याचिकाकर्ताओं पर लागू किया जाना चाहिए, वह 25 अगस्त, 1981 की नीति में उल्लिखित मूल्य का भुगतान करना है, लेकिन उक्त तिथि से बिक्री प्रभावित होने या पूरी होने की तारीख तक @ 12% प्रति वर्ष ब्याज का भुगतान भी करना है। उत्तरदाताओं को आदेश प्राप्त होने के 6 सप्ताह के भीतर उपरोक्त आधार पर काम करने, कीमतों को निर्धारित करने की स्वतंत्रता होगी और याचिकाकर्ता भुगतान करेंगे और भूमि की खरीद के अधिकार का दावा करेंगे। यदि वे इस तरह के अवसर का लाभ उठाने में विफल रहते हैं और कोई चूक करते हैं, तो इस आदेश के माध्यम से संरक्षित अधिकार को जब्त माना जाएगा और राज्य कानून के अनुसार संपत्ति की बहाली प्राप्त करने के लिए स्वतंत्र होगा;

(तीन) आक्षेपित आदेशों को रद्द किया जाता है और ऊपर उल्लिखित निर्देशों के अधीन रिट याचिका की अनुमति दी जाती है।

एम. जा में

काला सिंह और अन्य बनाम हरियाणा राज्य 825
और अन्य (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।

प्रियांक गोयल

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
(Trainee Judicial Officer)

यमुनानगर, हरियाणा