भागवान दास और एक और बनाम निहाल चंद और

269

अन्य (हरकेश मनुजा, जे.)

हरकेश मनुजा से पहले, जे.

भागवान दास और एक अन्य-अपीलार्थी

बनाम

निहाल चंद और अन्य उत्तरदाता 2018 का आर. एफ. ए. संख्या 234 और 2018 का आर. एफ. ए. 379

29 नवंबर, 2023

नियमित प्रथम अपील-भूमि अधिग्रहण अधिनियम-धारा 30-भूमि अधिग्रहण पर मुआवजे का विभाजन-किरायेदार द्वारा किराए के भुगतान का प्रमाण-संदर्भ न्यायालय पुरस्कार चुनौती-अपीलकर्ताओं ने खुद को संयुक्त संपत्ति के सह-मालिक/सह-हिस्सेदार के रूप में दावा किया-प्रतिवादी संख्या। 1 भूमि के हिस्से पर विरासत के साथ-साथ भूमि के अन्य हिस्सों पर किरायेदार के रूप में खुद को सह-हिस्सेदार होने का दावा किया और संदर्भ न्यायालय द्वारा किरायेदार के रूप में अपने हिस्से के लिए मुआवजे की राशि का 75 प्रतिशत प्रदान किया-अपीलार्थियों की सहमति जो एक बार प्रतिवादी नहीं था। 1 सह-हिस्सेदार होने पर उसे पूरी संपत्ति का मालिक माना जाता था और वह खुद को किरायेदार के रूप में उसके हिस्से के कब्जे में होने का दावा नहीं कर सकता था-विवाद खारिज कर दिया गया। अभिनिर्धारित किया गया कि कानून में ऐसा कोई प्रतिबंध नहीं है कि एक सह-शेयरधारक संयुक्त संपत्ति में अपने हिस्से से अधिक पर कब्जा नहीं कर सकता है क्योंकि वह अन्य सह-शेयरधारकों के तहत एक किरायेदार है। हालाँकि, स्वयं को किरायेदार होने का दावा करने वाला प्रत्यर्थी पंजाब भूमि राजस्व अधिनियम, 1887 की धारा 44 के तहत राजस्व प्रविष्टियों से जुड़े किराए-अनुमान के भुगतान को स्थापित करने में विफल रहा, जो केवल किराए की दर के बारे में हो सकता है, लेकिन उसके भुगतान के बारे में नहीं।

(पैरा 8)

इसके अलावा यह अभिनिर्धारित किया गया कि प्रत्यर्थी संख्या 1 को लंबी अवधि के लिए गैर मारुसी किरायेदार के रूप में अभिलिखित किया जा रहा है, उसके अन्य सह-शेयरधारकों ने न तो ऐसी राजस्व प्रविष्टियों में सुधार की मांग की है और न ही विभाजन के माध्यम से अलग कब्जा देने के लिए अनुरोध किया है, जो मुआवजे के एक तिहाई हिस्से के हकदार हैं।

(पैरा 9)

अपील का निपटारा उपरोक्त शर्तों में किया जाता है। सुधीर अग्रवाल, अधिवक्ता, अपीलार्थियों की ओर से।

संजीव शर्मा, पी. आर. यादव के साथ वरिष्ठ अधिवक्ता, 270 के लिए अधिवक्ता

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2024(1)

प्रतिवादी नं. 1.

(2) वर्तमान अपील के माध्यम से, प्रत्यर्थी संख्या 1 के कहने पर दायर भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 (इसके बाद '1894 अधिनियम' के रूप में संदर्भित) की धारा 30 के तहत दायर एक संदर्भ याचिका से उत्पन्न संदर्भ न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 1 के एक पुरस्कार को चुनौती दी गई है, जिसमें मुआवजे के विभाजन की मांग की गई है। (3) वर्तमान मामले में, संक्षेप में बताते हुए, प्रतिवादी संख्या 1 ने मेवात जिले के तौरू की राजस्व संपदा के भीतर स्थित 55 कनाल और 4 मरला भूमि के एक तिहाई हिस्से के संबंध में खुद को किरायेदार होने का दावा करते हुए मुआवजे के बंटवारे की मांग की, क्योंकि इसे अधिग्रहित कर लिया गया था। अभिलेख पर उपलब्ध तथ्यों के अनुसार, उपरोक्त भूमि को 1894 के अधिनियम की धारा 4 के तहत 11.02.2011 पर अधिसूचित किया गया था, जिसके बाद इसकी धारा 6 के तहत दिनांकित 11.02.2012 अधिसूचना जारी की गई थी। पुरस्कार No.25 को भूमि अधिग्रहण कलेक्टर द्वारा 22.10.2013 पर 1894 अधिनियम की धारा 11 के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए पारित किया गया था। यह अधिग्रहण सेक्टर 7,8 और 11, तौरू, जिला नूंह के लिए भूमि के विकास के उद्देश्य से किया गया था। संदर्भ याचिका में यह अनुरोध किया गया था कि कुल भूमि में से <आई. डी. 1 वां हिस्सा प्रत्यर्थी संख्या 1 को उसके पिता से विरासत में मिला था, जबकि <आई. डी. 2 वें हिस्से के तहत, वह भगवान दास अर्थात् अपीलकर्ता संख्या 1 नामक अन्य सह-भागीदारों में से एक के तहत किरायेदार के रूप में बना रहा, जबकि शेष यानी <आई. डी. 3 वें हिस्से के संबंध में, वह अन्य सह-भागीदारों के तहत किरायेदार बना रहा। यह भी अनुरोध किया गया कि अपीलकर्ता संख्या 1 ने राजस्व अधिकारियों के समक्ष खसरा गिरदावरी के हिस्से में सुधार की मांग करते हुए एक आवेदन दायर किया, जिसे सहायक कलेक्टर, द्वितीय श्रेणी, तौरू द्वारा 20.02.1998 (अनुलग्नक पी-8) पर आदेश दिया गया था, हालांकि, कुछ अनजाने में त्रुटि के कारण, पूरी भूमि के खिलाफ खसरा गिरदावरी यानी 221/540 th और 229/540 th शेयर दोनों को अन्य सह-मालिकों के नाम पर ठीक किया गया था। बाद में, प्रत्यर्थी संख्या 1 की ओर से एक आवेदन किया गया जिसके परिणामस्वरूप फरद बदर दिनांक 10.12.2013 की रिकॉर्डिंग/प्रविष्टि की गई, जिसके तहत 221/540 वें हिस्से पर कब्जे के संबंध में प्रविष्टि उसके पक्ष में वापस कर दी गई। यह भी अनुरोध किया गया कि अभिलेखों के अनुसार, प्रत्यर्थी संख्या 1 ने 1978-79 भगवान दास और अन्य बनाम निहाल चंद और के बाद से उपरोक्त भूमि के 229/540 वें हिस्से पर किरायेदार के रूप में कब्जा करना जारी रखा।

271

अन्य (हरकेश मनुजा, जे.)

(6) उपरोक्त अधिनिर्णय पर आक्षेप करते हुए, अपीलार्थी के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि एक बार जब प्रतिवादी संख्या 1 55 कनाल और 4 मार्ला की संयुक्त संपत्ति में सह-भागीदार था, तो उसे पूरी संयुक्त संपत्ति का कब्जा माना जाता था और इस प्रकार वह खुद को किरायेदार के रूप में उसके एक हिस्से के कब्जे में होने का दावा नहीं कर सकता था। विद्वान वकील आगे प्रस्तुत करते हैं कि विचाराधीन भूमि का अधिग्रहण दिनांकित अधिसूचना 11.02.2011 के माध्यम से किया गया था, जबकि यह दिखाने के लिए रिकॉर्ड पर कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं था कि प्रतिवादी संख्या 1 पर उस समय किरायेदार के रूप में 229/540 वें हिस्से का कब्जा था, क्योंकि इसके बाद 10.12.2013 पर फरद बदर प्रविष्टि की गई थी। वह आगे बताते हैं कि संदर्भ न्यायालय ने भी प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में मुआवजे की राशि का 75 प्रतिशत देते हुए अपने अधिकार क्षेत्र को पार कर लिया। (7) दूसरी ओर, प्रत्यर्थी संख्या 1 का प्रतिनिधित्व करने वाले विद्वान वरिष्ठ वकील प्रस्तुत करते हैं कि प्रत्यर्थी संख्या। 1 संयुक्त भूमि से 229/540 वें हिस्से पर कब्जा था, एक तिहाई बटाई के खिलाफ किरायेदार था और इस प्रकार, उसकी स्थिति हमेशा एक किरायेदार की थी न कि एक संयुक्त मालिक/सह-हिस्सेदार की। वह आगे प्रस्तुत करता है कि एक बार जब प्रत्यर्थी संख्या 1 को संयुक्त भूमि में एक तिहाई बटाई के खिलाफ किरायेदार होने के नाते 229/540 वें हिस्से के कब्जे में दर्ज किया गया था, तो अन्य सह-शेयरधारकों द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में बदलाव करने या संयुक्त संपत्ति से उसे बेदखल करने का दावा करने का कोई प्रयास नहीं किया गया था, इसलिए संदर्भ न्यायालय द्वारा दिए गए हिस्से की आनुपातिकता को 272 तक बढ़ाने की आवश्यकता थी।

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2024(1)

(9) उपरोक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए, प्रत्यर्थी संख्या 1 को लंबी अवधि के लिए अधिग्रहित भूमि पर गैर मारुसी किरायेदार के रूप में दर्ज किया गया है, उसके अन्य सह-शेयरधारकों ने न तो ऐसी राजस्व प्रविष्टियों में सुधार की मांग की है और न ही विभाजन के माध्यम से अलग कब्जा देने के लिए प्रार्थना की है, अपने अधिकारों की प्रकृति को देखते हुए मुआवजे के एक तिहाई हिस्से का हकदार है, जो अन्य सह-शेयरधारकों के मुकाबले लंबे समय तक इसके अभाव के खिलाफ स्थायी कब्जे में रहा है, जो शेष दो तिहाई हिस्से के हकदार होंगे। (10) तदनुसार, संदर्भ न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 27.11.2017 का विवादित निर्णय संशोधित है और अपील का निपटारा उपरोक्त शर्तों में किया जाता है।

(11) लंबित आवेदन, यदि कोई हों, का भी निपटारा कर दिया जाएगा।

रिपोर्टर-अतुल भाटिया