[2013] 1 एससीआर 881

गुलाम नबी डार एवं अन्य

बनाम

जम्मू एवं कश्मीर राज्य एवं अन्य

(सिविल अपील संख्या 6-7/2013)

3 जनवरी, 2013

[अल्तमस कबीर, भारत के मुख्य न्यायाधीश, सुरिंदर सिंह निज्जर, जे. चेलामेश्वर, न्यायाधीशगण]

जम्मू और कश्मीर राज्य निष्क्रांत संपत्ति (प्रशासन) अधिनियम, 2006- धारा 6- अपीलार्थियों के कब्जे वाली भूमि को निष्क्रांत संपत्ति के अभिरक्षक में निहित होने की घोषणा करने वाली के तहत प्रकाशित अधिसूचना- चाहे दूषित हो- अभिनिर्धारित की गई, हाँ, क्योंकि अपीलार्थियों को यह समझाने का अवसर देने से इनकार कर दिया गया था कि वे केवल विचाराधीन संपत्ति के निवासी नहीं थे, बल्कि उसके किरायेदार थे, मामले में, 2008 के नियम 9 और नियम 13ग का मामले के तथ्यों पर कोई प्रयोज्यता नहीं थी -जम्मू और कश्मीर राज्य विस्थापित(संपत्ति प्रशासन) नियम, 2008- नियम 9 और नियम 13ग

जम्मू और कश्मीर राज्य निष्क्रांत संपत्ति (प्रशासन) अधिनियम, 2006- धारा 16 के तहत संरक्षण- जब उपलब्ध हो- अभिनिर्धारित यह केवल निष्क्रांत संपत्ति के संबंध में इस तरह के प्रभाव के निर्धारण के बाद उपलब्ध है- एक एकतरफा घोषणा स्पष्ट रूप से प्राकृतिक न्याय और प्रशासनिक निष्पक्ष खेल के सिद्धांतों के खिलाफ है और इसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

जम्मू और कश्मीर राज्य निष्क्रांत संपत्ति (प्रशासन) अधिनियम, 2006- धारा 6- अधिनियम के तहत जारी अधिसूचना, जिसमें विचाराधीन भूमि को निष्क्रांत संपत्ति घोषित किया गया है- अधिनियम लागू होने से पहले से उक्त भूमि के किरायेदार होने का दावा करने वाले कब्जाधारियों ने रिट याचिका दायर की, जिसमें अन्य बातों के साथ अनुरोध किया गया कि उक्त अधिसूचना को रद्द कर दिया जाए- उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका- पक्षों के बीच अदालत से बाहर समझौता किया गया और उच्च न्यायालय के समक्ष दायर किया गया-

विचाराधीन भूमि के कब्जाधारियों ने भूमि के शेष हिस्से के कब्जे में रहते हुए निष्क्रांत संपत्ति के अभिरक्षक के पक्ष में भूमि का एक हिस्सा सौंप दिया था, जिसे उनके साथ बसाया जाना था- समझौते के अनुसार, राज्य के अधिकारियों ने समर्पण की गई भूमि पर निर्माण किया- लेकिन बाद में यह रुख अपनाया कि आर के साथ गैर-अनुपालन के कारण निपटान दूषित हो गया। नियम 13ग अभिनिर्धारित: समझौता वैध था और या दीवानी प्रक्रिया संहिता के आदेश 23 के उप-नियम (3) के दायरे में था- मामले के विशेष तथ्यों ने वर्तमान समझौते/निपटान को नियम 13ग के संदर्भ में खाली भूमि के पट्टे के अनुदान के मामलों के अलावा निर्धारित किया- चूंकि भूमि खाली नहीं थी, नियम 13ग का पहला मानदंड संतुष्ट नहीं था और भूमि का पट्टा निपटान पैकेट के हिस्से के रूप में दिया जाना था, जिसमें प्रमुख भूमि के 22 कनाल का समर्पण शामिल था- नियम 13ग का पक्षों के बीच हुए निपटान में कोई प्रयोज्यता नहीं थी और इसलिए, भूमि को नीलामी के लिए नहीं रखने के लिए दूषित नहीं किया गया था इसके संबंध में पट्टे दिए जाने के लिए अधिमूल्य का भुगतान किया जाना था- यह किसी का मामला नहीं था कि निपटान किसी धोखाधड़ी का परिणाम था या गैरकानूनी था और उसी पर हस्ताक्षर किए गए और कार्रवाई की गई थी, पक्षों पर बाध्यकारी था और एकतरफा रूप से वापस लिया जा सकता था- जम्मू और कश्मीर राज्य संपत्ति नियम 13ग (2008)।

दिनांक 21-11-1980 को, जम्मू और कश्मीर के निष्क्रांत संपत्ति के अभिरक्षक ने जम्मू और कश्मीर राज्य निष्क्रांत संपत्ति (प्रशासन) अधिनियम, 2006 की धारा 6 के तहत एक अधिसूचना जारी की, जिसमें उक्त भूमि को निष्क्रांत संपत्ति घोषित किया गया। उपर्युक्त अधिनियम के अधिनियमित किए जाने से पूर्व से उक्त भूमि के अभिगृहीत होने का दावा करने वाले व्यक्तियों ने अन्य बातों के साथ-साथ यह प्रार्थना करते हुए रिट याचिका दायर की थी कि उक्त अधिसूचना दिनांक 21-11-1980 को निरस्त कर दिया जाए। विचाराधीन रिट याचिका के दौरान, उच्च न्यायालय ने प्रतिवादियों को मौके पर किसी भी निर्माण को करने से रोक दिया। पीड़ित, निष्क्रांत संपत्ति के अभिरक्षक ने एलपीए दायर किया। जबकि मामले लंबित थे, अंततः पक्षकारों के बीच अदालत से बाहर समझौता किया गया जिसे अदालत के समक्ष प्रस्तुत किया गया था।

अदालत में समझौता दाखिल करने और अदालत को उस पर कार्रवाई करने के लिए कहने के बाद, निष्क्रांत संपत्ति के अभिरक्षक की ओर से इस आधार पर समझौता वापस लेने की अनुमति के लिए एक आवेदन किया गया था कि मुख्यमंत्री ने 27/28 मार्च, 2005 को लिए

गए पहले के निर्णय को उलट दिया था और तदनुसार, शपथ पत्र में प्रतिवादी निष्क्रांत संपत्ति के कब्जाधारियों के साथ समझौता करने में सक्षम नहीं था, क्योंकि ऐसा करने का निर्णय सक्षम प्राधिकारी द्वारा वापस ले लिया गया था। राज्य सरकार ने यह रुख अपनाया कि जम्मू और कश्मीर राज्य विस्थापित(संपत्ति प्रशासन) नियम, 2008 के नियम 13ग का पालन न करने के कारण समझौता दूषित हो गया था।

इस बारे में विवाद उत्पन्न हुआ कि क्या एक समझौता करने के बाद, जो कि समाप्त हो गया था और जिस पर राज्य सरकार द्वारा समर्पण की गई भूमि पर निर्माण करके कार्रवाई की गई थी, क्या निपटान को केवल राज्य सरकार के कहने पर एकतरफा रूप से वापस लिया जा सकता था।

अपीलार्थियों की ओर से की गई प्रस्तुतियों का मुख्य मुद्दा यह है कि विचाराधीन भूमि निष्क्रांत संपत्ति नहीं है, और यह कि अपीलार्थी अधिनियम के लागू होने से पहले से ही इसके किरायेदार थे। वास्तव में, यह कुछ अपीलार्थियों का मामला है कि उनके पूर्ववर्तियों ने 1 मार्च, 1947 और 14 अगस्त, 1947 से पहले भी भूमि जिस पर विवाद है पर कब्जा कर लिया था, जिसमें अपीलार्थियों को 2006 के अधिनियम और 2008 के नियमों के प्रावधानों के प्रवर्तन से स्पष्ट रूप से बाहर रखा गया था। अपीलार्थियों ने दावा किया कि "संरक्षित किरायेदारों" के रूप में, वे भूमि के कब्जे में बने रहने के हकदार थे और विशेष रूप से अपीलार्थियों और राज्य अधिकारियों के बीच हुए समझौते को देखते हुए।

अपीलों का निपटारा करते हुए, न्यायालय ने कहाः

1. जम्मू और कश्मीर राज्य विस्थापित (संपत्ति प्रशासन) अधिनियम, 2006 की धारा 16 अधिभोग और किरायेदारी अधिकारों से संबंधित है। धारा 16 से यह स्पष्ट है कि अबाधित खंड के कारण, धारा 16 के उपबंध तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि पर प्रबल होंगे और किसी निर्वासित की किसी भूमि में अधिभोग के अधिकार को समाप्त नहीं किया जाएगा। तदनुसार, यदि किरायेदार अपने कब्जे वाली भूमि के संबंध में अधिभोग अधिकारों का आनंद ले रहे थे, तो उन्हें 2006 अधिनियम की धारा 6 के तहत प्रकाशित अधिसूचना के आधार पर वहां से बेदखल नहीं किया जा सकता था। हालांकि, धारा 16 के तहत सुरक्षा केवल निष्क्रांत संपत्ति के संबंध में उपलब्ध होगी, जब इस तरह के प्रभाव का निर्धारण किया जाएगा। एकतरफा घोषणा स्पष्ट रूप से प्राकृतिक न्याय और प्रशासनिक निष्पक्षता के

सिद्धांतों के खिलाफ है और इसका समर्थन नहीं किया जा सकता है। [अनुच्छेद 32) [899-ग,च-ज; 900-क]

2. 2006 के अधिनियम की धारा 6 के अधीन 21 नवंबर, 1980 को प्रकाशित अधिसूचना, जिसमें अपीलार्थियों के कब्जे वाली भूमि को बेदखल संपत्ति के अभिरक्षक में निहित घोषित किया गया था, दूषित हो गई थी, क्योंकि अपीलार्थियों को यह समझाने के अवसर से वंचित कर दिया गया था कि वे केवल विचाराधीन संपत्ति के अधिभोगकर्ता नहीं थे, बल्कि इसके किरायेदार थे, ऐसे मामले में, न तो नियम 9 के प्रावधानों और न ही 2008 के नियमों के नियम 13ग का इस मामले के तथ्यों पर कोई अनुप्रयोग होगा। [अनुच्छेद 34) [900-ग-घ]

3. उपरोक्त के अलावा, समझौता कई कारकों पर निर्भर था, जिसमें यह तथ्य भी शामिल था कि विचाराधीन भूमि के अधिभोगियों ने 37 कनाल में से 22 कनाल प्रमुख भूमि को समर्पण कर दिया था, 15 कनाल और 5 मरला के कब्जे में रहते हुए अभिरक्षक विभाग का पक्ष, जिन्हें उनके साथ निपटाया जाना था। जबकि, एक ओर, राज्य के अधिकारियों ने इसका लाभ उठाया। समर्पण की गई भूमि पर निपटान और निर्माण किया गया था, बाद में राज्य सरकार की ओर से एक निर्णय लिया गया था जिस पर निपटान दूषित था। 2008 के नियमों के नियम 13ग के प्रावधानों का अनुपालन न करना। इस मामले की तथ्य स्थिति उन परिस्थितियों से अलग है जिन पर विचार किया गया है। 2008 का नियम 13ग। वर्तमान मामले में, निपटान द्वारा आच्छादित की गई भूमि खाली नहीं थी और इसलिए, नियम 13ग के दायरे में नहीं थी जब निपटान प्रारंभिक अवस्था में था। यह केवल समझौते के तहत है कि रिट याचिकाकर्ताओं के दावों और अधिकारों, यदि कोई हों, को समर्पण करने की आवश्यकता थी और इसलिए, 37 कनाल और 5 मरला में से 22 कनाल भूमि के कब्जे के वास्तविक समर्पण का प्रश्न, 15 कनाल और 5 मरला की शेष राशि को अधिभोग अधिकारों के लिए आवंटित करने के लिए छोड़ दिया गया था। [अनुच्छेद 35] [900-ड-ज; 901-क -ख]

4. मामले के विशेष तथ्य नियम 13ग के संदर्भ में खाली भूमि के पट्टे के अनुदान के मामलों के अलावा वर्तमान समझौते/निपटान को निर्धारित करते हैं और इसलिए, अलग तरीके से व्यवहार किया जाना चाहिए। सबसे पहले, क्योंकि भूमि खाली नहीं थी, नियम 13ग का पहला मानदंड पूरा नहीं हुआ था और भूमि का पट्टा निपटान पैकेट के हिस्से के रूप में दिया जाना था, जिसमें 22 कनाल प्रमुख भूमि का समर्पण शामिल था। इस मामले के विशेष तथ्यों में, 2008 के नियमों के नियम 13ग का पक्षकारों के बीच हुए समझौते पर कोई

अनुप्रयोग नहीं होगा और इसलिए, इसके संबंध में दिए जाने वाले पट्टों के लिए भुगतान किए जाने वाले अधिमूल्य का निर्धारण करने के लिए भूमि की नीलामी नहीं करने के लिए इसे दूषित नहीं किया गया था। यह किसी का मामला नहीं था कि समझौता किसी धोखाधड़ी का परिणाम था या गैरकानूनी था और उसी पर हस्ताक्षर किए जाने और कार्रवाई किए जाने के बाद, पक्षों पर बाध्यकारी था और इसे एकतरफा रूप से वापस नहीं लिया जा सकता था। [अनुच्छेद 36] [901-ख-ड]

5. स्वीकृति के लिए उच्च न्यायालय के समक्ष दायर पक्षों और के बीच 'समझौता' विधिसम्मत है और सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 23 के उप-नियम (3) के दायरे में है। यह नहीं माना जा सकता है कि समझौता 2008 के नियमों के नियम 13ग के प्रावधानों के विपरीत थाः उच्च न्यायालय न्यायालय से बाहर के समझौते को स्वीकार करने और उसके संदर्भ में पक्षों के अधिकारों के समायोजन के लिए उपयुक्त आदेश पारित करने के लिए आगे बढ़ेगा। [अनुच्छेद 37] [901-च -छ, एच; 902-क]।

दीवानी अपीलीय क्षेत्राधिकारिता: दीवानी अपील संख्या 6 और 7/2013।

जम्मू और कश्मीर उच्च न्यायालय, श्रीनगर के निर्णय और आदेश दिनांक 25.03.2008 से सीएमपी संख्या 128/2006 और 525/2006, एलपीए संख्या 169/2004।

के साथ।

सीए संख्या 8-9/2013।

अपीलार्थियों के लिए भास्कर गुप्ता, जफर अहमद शाह, पूर्णिमा भट।

प्रतिवादियों के लिए सुनील फर्नांडीस, वेमिकातोमर, आस्था शर्मा, इंश मीर।

न्यायालय का निर्णय दिया गया

अल्तमस कबीर, भारत के मुख्य न्यायाधीश 1. अनुमति दी गई।

2. पक्षों के बीच विवाद 37 कनाल 5 मरला की भूमि से संबंधित हैं, जिसमें कई सर्वेक्षण संख्याएं शामिल हैं, जो ओडब्ल्यूपी संख्या 480/2003 का और ओडब्ल्यूपी संख्या 454/2005 की विसे वस्तु है। दिनांक 21 नवंबर, 1980 को, कश्मीर के निष्क्रांत संपत्ति के अभिरक्षक ने जम्मू और कश्मीर राज्य विस्थापित (संपत्ति प्रशासन) अधिनियम, 2006 की धारा 6 के

तहत एक अधिसूचना जारी की, जिसे इसके बाद "2006 अधिनियम" के रूप में संदर्भित किया गया है, जिसमें उपरोक्त भूमि को निष्क्रांत संपत्ति घोषित किया गया है, जो एक कमर-उद-दीन और अन्य निष्क्रांतियों के स्वामित्व में है। जितना हो सके, ओडब्ल्यूपी संख्या 480/2003 में रिट याचिकाकर्ता, रिट याचिका में शामिल भूमि के किरायेदारों की इच्छा पर दावा करते हुए, मिट्टी भरने की शुरुआत की, उन्हें निष्क्रांत विभाग द्वारा ऐसा करने से रोक दिया गया। यह रिट याचिकाकर्ताओं का मामला है कि जब उन्होंने पूछताछ की, तो वे भूमि के रिकॉर्ड को देख सकने में सक्षम थे, जो दर्शाते हैं कि उक्त सर्वेक्षण नंबरों में शामिल भूमि में से 11 कनाल 6 मरला की भूमि को निष्क्रांत विभाग द्वारा लिया गया था और 22 जनवरी, 2003 और 1 फरवरी, 2003 के तीन जब्ती ज्ञापनों के माध्यम से अभिरक्षक के सुपुर्दनामा में रखा गया था। यह दावा करते हुए कि वे उपरोक्त अधिनियम के लागू होने से पहले से ही किरायेदारों की क्षमता में भूमि के कब्जे में थे, याचिकाकर्ता ने ओडब्ल्यूपी संख्या 480/2003 ने निम्नलिखित राहतों के लिए अनुरोध कियाः-

"(i) यह घोषित किया जाए कि जम्मू और कश्मीर निष्क्रांतियों (संपत्ति प्रशासन) अधिनियम, 2006 की धारा 6 असंवैधानिक है;

(ii) यह घोषित किया जाए कि कृषि सुधार अधिनियम, 1976 की धारा 3 जहां तक यह निष्क्रांतियों भूमि के किरायेदारों की धारा 4 और 8 के आवेदन को बाहर करती है, संविधान के अधिकार से बाहर है।

(iii) कि एक उपयुक्त रिट, निर्देश या आदेश द्वारा निम्नलिखित अधिसूचना/संचार के अनुसार प्रमाणपत्र की प्रकृति को को रद्द कर दिया जाएः-

1. अधिसूचना दिनांक 21.11.1980

2. संचार संख्या सीईपीएस/जीई/2002/2766-70 दिनांक 17.12.2002.

3. संचार संख्या सी. जी. (ईपी) 1020/2003/167-विविध के दिनांक 23.1.2003

4. तीन जब्ती ज्ञापन दिनांक 2.2.2003

5. संचार संख्या सीईपीई-जेई/2002/3347-50 दिनांक 6.2.2003

6. संचार संख्या डीएफएल/एसजी/378 दिनांक 22.2.2003

(iv) कि एक उपयुक्त रिट, निर्देश या आदेश द्वारा, जिसमें निषेध की प्रकृति में एक रिट भी शामिल है, प्रतिवादियों को भूमि में याचिकाकर्ताओं के कब्जे के अधिकारों और भूमि को समतल करने और बाड़ लगाने में हस्तक्षेप करने से रोका जाए।

(v).....”

रिट याचिका के साथ, याचिकाकर्ताओं ने एक विविध याचिका भी दायर की जिसमें अंतरिम राहत की मांग की गई थी जिसमें यह आदेश दिया गया था कि प्रतिवादी अगली तारीख तक विवादित भूमि से याचिकाकर्ताओं को बेदखल नहीं करेंगे। याचिकाकर्ताओं को उक्त अवधि के दौरान किसी भी निर्माण को बढ़ाने या उक्त भूमि की प्रकृति और चरित्र को बदलने से भी रोक दिया गया था। हालांकि, जब रिट याचिका के लंबित होने के दौरान, अभिरक्षक ने निषेधाज्ञा के उक्त आदेश का उल्लंघन करते हुए एक शॉपिंग कॉम्प्लेक्स का निर्माण शुरू किया, तो याचिकाकर्ताओं ने एक और सीएमपी दायर की, जिसमें 22 अप्रैल, 2004 को नोटिस जारी किया गया था, जिसे चार सप्ताह के भीतर वापस किया जा सकता था और तब तक पक्षों को यथास्थिति बनाए रखने का निर्देश दिया गया था। इसके बाद, 30 सितंबर, 2004 के एक आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय के रजिस्ट्रार (न्यायिक) को दौरा करने और एक रिपोर्ट प्रस्तुत करने के लिए आयुक्त के रूप में नियुक्त किया गया था, जो उन्होंने 7 अक्टूबर, 2004 को किया था।

3. रिपोर्ट प्राप्त होने पर और यह संतुष्ट होने पर कि अभिरक्षक द्वारा उपरोक्त भूमि पर पर निर्माण कार्य किया गया था और उस पर कार्रवाई की जा रही थी, उच्च न्यायालय ने 19 नवंबर, 2004 के अपने आदेश द्वारा प्रतिवादियों को मौके पर कोई भी निर्माण करने से रोक दिया। चूंकि अभिरक्षक द्वारा इसके पहले के आदेशों का उल्लंघन किया गया था, इसलिए संबंधित पुलिस स्टेशन के स्टेशन हाउस अधिकारी को यह देखने का निर्देश दिया गया था कि जब तक याचिका पर प्रवेश के लिए विचार नहीं किया जाता है, या अगले आदेश तक अदालत के आदेश का विधिवत पालन किया जाता है।

4. विद्वत दीवानी न्यायाधीश के उपरोक्त आदेश से व्यथित होकर, निष्क्रांत संपत्ति के अभिरक्षक ने एल.पी.ए संख्या. 169/2004 दायर किया। अन्य रिट याचिकाकर्ताओं, जिन्होंने अपनी जमीन पर किरायेदारों के रूप में और "संरक्षित किरायेदारों" के रूप में कब्जा करने का दावा किया है, ने जम्मू और कश्मीर निष्क्रांतियों (संपत्ति प्रशासन) अधिनियम, 2006 की धारा 6 और कृषि सुधार अधिनियम, 1976 की धारा 3 के प्रावधानों की वैधता को भी चुनौती दी है, क्योंकि इसमें विस्थापित संपत्तियों के किरायेदारों को बांधने के लिए धारा 4 और 8 के आवेदन को शामिल नहीं किया गया है।

5. जब मामले लंबित थे, पक्षकारों द्वारा अदालत से बाहर समझौते के लिए गंभीर प्रयास किए गए थे जो अंततः एक समझौते के संदर्भ में फलीभूत हुआ जिसे सीएमपी संख्या 128/2006 न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत समझौते पर कश्मीर के निष्क्रांत संपत्ति के अभिरक्षक और सभी रिट याचिकाकर्ताओं और उनके वकीलों द्वारा विधिवत हस्ताक्षर किए गए थे। जबकि उपरोक्त विविध याचिका विचाराधीन थी, महाधिवक्ता ने 23 मई, 2006 को एक आवेदन दायर किया, जिसमें अनुरोध किया गया कि समझौता स्वीकार नहीं किया जाए, जिसे बाद में वापस ले लिया गया था। इस बीच, सरकार में बदलाव आया और अभिरक्षक का भी तबादला कर दिया गया। नए अभिरक्षक ने मामले को राज्य सरकार को वापस भेजने का निर्णय लिया। 10 अक्टूबर, 2006 को अभिरक्षक ने सीएमपी संख्या 128/2006, और ऐसे आवेदन के समर्थन में, अभिरक्षक ने राजस्व विभाग के एक पत्र पर भरोसा किया जिसमें यह कहा गया था कि राजस्व मंत्री ने 27/28 मार्च, 2005 को लिए गए पहले के निर्णय को उलटने के लिए अनुमोदन जी को मंजूरी दे दी थी। अभिरक्षक द्वारा दायर निपटान को वापस लेने के लिए उक्त आवेदन सीएमपी. संख्या 525/2006।

6. दो विविध याचिकाएं, सीएमपी संख्या 128/2006 समझौते के संदर्भ में अपील और रिट याचिकाओं के निपटान के लिए पक्षों द्वारा दायर किया गया और सीएमपी संख्या 525/2006 निपटान को वापस लेने के लिए अभिरक्षक द्वारा दायर, 15 सितंबर, 2007 को माननीय न्यायमूर्ति एच. इम्तियाज हुसैन और माननीय न्यायमूर्ति मंसूर अहमद मीर की खंडपीठ के समक्ष विचार के लिए आया। जैसा कि यहाँ पहले संकेत दिया गया है, माननीय न्यायाधीशों ने राहत के लिए अनुरोध करने पर मतभेद व्यक्त किया। जबकि न्यायमूर्ति एच. इम्तियाज हुसैन, ने अभिनिर्धारित किया कि समझौता जम्मू और कश्मीर राज्य विस्थापित (संपत्ति प्रशासन) नियम, 2008 के नियम 13ग का उल्लंघन करता है, जिसे इसके बाद "2008 नियम" के रूप में संदर्भित किया गया है और इसलिए, न्यायालय द्वारा स्वीकार नहीं किया

जा सकता है, न्यायमूर्ति मंसूर अहमद मीर ने अभिनिर्धारित किया कि उपरोक्त नियम मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होता है और यह किसी का मामला नहीं था, कि समझौता धोखाधड़ी या गैरकानूनी का परिणाम था। उनके प्रभु का यह भी विचार था कि समझौते पर पक्षों द्वारा विधिवत हस्ताक्षर किए जाने और उस पर कार्रवाई किए जाने के कारण, यह पक्षों के लिए बाध्यकारी था और इसे एकतरफा रूप से वापस नहीं लिया जा सकता था। इसलिए उनके प्रभु ने सीएमपी संख्या 525/2006, निपटान को वापस लेने के लिए अभिअभिरक्षक द्वारा दायर किया गया और एलपीए संख्या 169/2004 और सीएमपी संख्या 128/2006 आगे के तर्कों के लिए। इस तरह के मतभेदों को देखते हुए, मामले को तीसरे न्यायाधीश को भेजने के लिए जम्मू और कश्मीर उच्च न्यायालय के नियमों के नियम 36(2) के संदर्भ में मामले को माननीय मुख्य न्यायाधीश के पास भेजा गया था।

विद्वत तीसरे न्यायाधीश ने विचार के लिए तीन प्रश्न तैयार किए, अर्थात्

(क) क्या 2008 के नियमों का नियम 13ग पक्षों द्वारा किए गए समझौते की ओर आकर्षित है?
(ख) क्या समझौता नियम 13ग का उल्लंघन करता है?

(ग) क्या अभिरक्षक एकतरफा रूप से समझौते से हट सकता है?

7. विद्वत तीसरे न्यायाधीश के समक्ष राज्य की ओर से यह आग्रह करने की मांग की गई थी कि विचाराधीन भूमि का हिस्सा एक कमर-उद-दीन का था, जिसके दो भाई थे, अहमद दीन और इमाम दीन। 1947 के अशांति में, कमर-उद-दीन ने राज्य छोड़ दिया और एक निष्क्रांत बन गया और उनकी संपत्ति को निष्क्रांत संपत्ति के रूप में घोषित किया गया। 1949 या 1950 में अभिरक्षक विभाग में ऐसा कोई अभिलेख उपलब्ध नहीं था। बी इसके बाद, अहमद दीन ने बेदखली संपत्तियों के अभिरक्षक के समक्ष 11 जनवरी 2009 को तीन आवेदन प्रस्तुत किए, जिसमें अनुरोध किया गया था कि परिसर के साथ तीन बंगलों को गैर-बेदखली संपत्ति घोषित किया जाए क्योंकि पूरी संपत्ति तीन भाइयों, कमर-उद-दीन, अहमद दीन और इमाम दीन के पास थी। उक्त तीन आवेदन 28 जुलाई, 1956 को चूक के आधार पर खारिज कर दिए गए थे। उक्त आदेश की समीक्षा के लिए 20 नवंबर, 1956 को एक आवेदन दायर किया गया था, जिसे अभिरक्षक द्वारा दिनांक 5 सितंबर, 1963 के अपने आदेश द्वारा निपटाया गया था, जिसके तहत निष्क्रांतियों के करीबी रिश्तेदारों को संपत्तियों के प्रबंधकों के रूप में नियुक्त किया गया था, बशर्ते कि वे एक वचन पत्र दें कि वे विभाग को आय और व्यय के वार्षिक खाते

जमा करेंगे और संपत्तियों से आय नियमित रूप से जमा करेंगे ताकि इसे निष्क्रांतियों के नाम के खिलाफ जमा किया जा सके। इसलिए, राज्य की ओर से यह तर्क दिया गया कि उपरोक्त आदेशों के संदर्भ में, संपत्ति निष्क्रांत विभाग के नियंत्रण में आती है और इसके द्वारा नियुक्त अपने आबंटियों और प्रबंधकों के माध्यम से प्रशासित की जा रही थी। यह भी राज्य का रुख था कि एक बार जब अभिरक्षक निष्क्रांत की संपत्तियों के नियंत्रण में आ गया, तो उसने एफ भूमि पर एक शॉपिंग मॉल बनाने का फैसला किया और निर्माण का काम एक ठेकेदार को आवंटित किया, जिसने उस पर निर्माण शुरू कर दिया। यह भी आग्रह किया गया कि रिट याचिकाकर्ताओं के किरायेदारों के रूप में भूमि के कब्जे में होने के दावे के बावजूद, बेदखल संपत्ति अधिनियम लागू होने के बाद और किसी भी मामले में 2006 अधिनियम की धारा 6 के तहत जारी घोषणा के आधार पर भूमि में उनके अधिकार, यदि कोई हो, को समाप्त कर दिया गया।

8. राज्य का यह भी मामला था कि राज्य से संबंधित भूमि के किसी भी आवंटन का निपटान 2008 के नियमों के नियम 13ग के प्रावधानों का पालन किए बिना नहीं किया जा सकता था और इस तरह के उल्लंघन ने निपटान को अमान्य कर दिया, जो इसलिए, अवैध था और यह न्यायमूर्ति इम्तियाज हुसैन, द्वारा घोषित किया गया।

दूसरी ओर, रिट याचिकाकर्ताओं की ओर से पेश श्री शाह ने तर्क दिया कि पक्षों के बीच समझौता एक अनुबंध की प्रकृति का था और उन पक्षों द्वारा किया गया था जिन्हें अनुबंध करने की स्वतंत्रता प्राप्त थी। उनके द्वारा यह भी प्रस्तुत किया गया था कि यदि आवंटित की जाने वाली भूमि खाली होती तो नियम 13ग लागू हो सकता था। श्री शाह के अनुसार, चूंकि याचिकाकर्ताओं के पास भूमि किरायेदारों के रूप में थी, इसलिए यह नियमों के नियम 13ग के प्रयोजनों के लिए खाली नहीं थी। श्री शाह के अनुसार, माननीय न्यायमूर्ति मंसूर अहमद मीर द्वारा व्यक्त किए गए विचार नियम 13ग के अनुरूप थे, जो मामले के तथ्यों में, विचाराधीन भूमि पर कोई आवेदन नहीं कर सकता था।

9. श्री शाह ने यह भी तर्क दिया कि यह मानते हुए भी कि नियम 13ग लागू था, तब भी इसके प्रावधानों का कोई उल्लंघन नहीं हुआ था क्योंकि वर्तमान मामले में इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए अधिमूल्य तय किया गया था कि रिट याचिकाकर्ता पूरी भूमि के संबंध में अपने सभी अधिकारों को सौंप रहे थे। अधिमूल्य अभिरक्षक विभाग के प्रभारी मंत्री की अध्यक्षता वाली समिति के सदस्यों द्वारा तय किया गया था। श्री शाह ने विद्वत तीसरे

न्यायाधीश के समक्ष यह भी प्रस्तुत किया कि अपीलार्थियों द्वारा बताए अनुसार प्रति कनाल रु. 30 लाख की दर किसी सुसंगत सामग्री पर आधारित नहीं थी।

10. जैसा कि यहाँ पहले उल्लेख किया गया है, इस मामले में विवाद विचाराधीन भूमि के संबंध में नियम 13ग की प्रयोज्यता से संबंधित है। 25 मार्च, 2008 के अपने निर्णय और आदेश में, विद्वान तीसरे न्यायाधीश, वाई. पी. नारगोत्रा, न्यायमूर्ति एच. इम्तियाज हुसैन, न्यायमूर्ति द्वारा लिए गए इस विचार से सहमत थे कि पक्षों ने उपर्युक्त नियमों के नियम 13ग का उल्लंघन किया था और इसलिए अभिरक्षक इसे एकतरफा रूप से वापस लेने के लिए सक्षम था। विद्वान न्यायाधीश इस आधार पर इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि समझौते के संदर्भ में, रिट याचिकाकर्ताओं को पूरी भूमि पर अपने सभी अधिकारों को समर्पण करना होगा, जिससे नियम 13ग के अर्थ के भीतर भूमि खाली हो जाएगी।

11. यह पूछे जाने पर कि क्या समझौता नियम 13ग का उल्लंघन करता है, विद्वत तीसरे न्यायाधीश का विचार था कि समझौते के तहत प्रतिवादियों/रिट याचिकाकर्ताओं को दिए जाने वाले पट्टे के लिए भुगतान किया जाने वाला अधिमूल्य पट्टे को खुली नीलामी में डालकर निर्धारित नहीं किया गया था जो नियम 13ग की अनिवार्य आवश्यकता का उल्लंघन था। इसलिए, विद्वत न्यायाधीश ने अभिनिर्धारित किया कि समझौता देय अधिमूल्य निर्धारित करने के बिंदु पर नियम 13ग का उल्लंघन करता है।

12. तीसरे प्रश्न पर कि क्या अभिरक्षक एकतरफा निपटान से हट सकता है, विद्वान तीसरे न्यायाधीश ने माना कि आदेश 23 सीपीसी का नियम 3, जो मुकदमों के समझौते से संबंधित है, लागू होगा बशर्ते कि यह अदालत की संतुष्टि के लिए साबित हो कि मुकदमा पूरी तरह से या आंशिक रूप से किसी भी कानूनी समझौते या समझौते द्वारा समायोजित किया गया था। ऐसे मामले में, न्यायालय के पास इस तरह के समझौते या समझौते को दर्ज करने का आदेश देने का विवेकाधिकार होगा और उसके अनुसार एक डिक्री पारित करेगा जहां तक यह मुकदमे के पक्षों से संबंधित है। विद्वान तृतीय न्यायाधीश ने आदेश 23 सीपीसी के नियम 3 के स्पष्टीकरण पर ध्यान दिया, जो यह प्रदान करता है कि एक समझौता या समझौता जो अनुबंध अधिनियम के तहत शून्य या शून्यकरणीय है, उसे नियम के अर्थ में वैध नहीं माना जाएगा। तदनुसार, उपरोक्त स्पष्टीकरण के अनुसार, एक समझौता जो वैध नहीं पाया गया, उसे डिक्री पारित करने के उद्देश्य से न्यायालय द्वारा खारिज किया जा सकता है।

विद्वान तीसरे न्यायाधीश ने तब अनुबंध अधिनियम, 1872 की धारा 23 का उल्लेख किया, जिसके तहत कोई भी समझौता जिसे न्यायालय अनैतिक या सार्वजनिक नीति के विपरीत मानता है, शून्य है। विद्वान तीसरे न्यायाधीश ने माना कि समझौता अनुबंध अधिनियम की धारा 23 से सीधे तौर पर प्रभावित हुआ क्योंकि इसने नियम 13ग के उद्देश्य को विफल कर दिया और इसलिए, आदेश 23 सीपीसी के नियम 3 के प्रयोजनों के लिए गैरकानूनी था। विद्वान तृतीय न्यायाधीश ने माना कि निपटान गैरकानूनी है, अभिरक्षक एकतरफा निपटान से हटने का हकदार था। न्यायमूर्ति एच. लम्तियाज़ हुसैन, द्वारा व्यक्त किए गए विचारों से सहमत होते हुए, विद्वान तीसरे न्यायाधीश ने कहा कि सहमति या समझौते से, पार्टियां वह हासिल नहीं कर सकतीं जो कानून के विपरीत है और पार्टियों के बीच हुआ समझौता स्वीकार नहीं किया जा सकता है।

13. उपरोक्त के परिणामस्वरूप, जबकि दो विविध याचिकाएं उच्च न्यायालय द्वारा निपटा दी गईं, 21 नवंबर, 1980 की अधिसूचना को चुनौती देने वाले अपीलकर्ताओं द्वारा दायर एलपीए संख्या 169/2004 और ओडब्लूपी संख्या 480/2003, अभी भी उच्च न्यायालय में निर्णय के लिए लंबित हैं।

14. ये दोनों अपीलें उक्त विविध आवेदनों में श्रीनगर में जम्मू और कश्मीर उच्च न्यायालय के विद्वान तीसरे न्यायाधीश द्वारा पारित अंतिम निर्णय और दिनांक 25 मार्च, 2008 के आदेश से उत्पन्न होती हैं।

15. संक्षेप में कहा गया है कि अपीलार्थियों की शिकायत न्यायमूर्ति एच. इम्तियाज हुसैन, द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध निर्देशित है, जिसमें कहा गया है कि निपटान ने 2008 के नियमों के नियम 13 का उल्लंघन किया है और इसलिए न्यायालय द्वारा इसे स्वीकार नहीं किया जा सकता है।

16. अपीलार्थियों की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता श्री जफर अहमद शाह ने उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई दलीलों को दोहराया और कहा कि यद्यपि निष्क्रांत विभाग ने दिनांक 21 नवंबर, 1980 की अधिसूचना जारी की थी, लेकिन 1999 तक इसे न तो राजपत्रित किया गया था और न ही लागू किया गया था, जब इस संबंध में राजस्व अभिलेखों में एक प्रविष्टि की गई थी। श्री शाह ने आग्रह किया कि सभी अपीलार्थी उन भूमि के संबंध में अधिभोग किरायेदार थे जिनमें वे कब्जे में थे और इस तरह के कब्जे को 2006

अधिनियम की धारा 16 के तहत संरक्षित किया गया था। अभिरक्षक जनरल का विवादित आदेश, उक्त प्रावधानों के विपरीत होने के कारण, अवैध था और रद्द किया जा सकता था।

17. श्री शाह ने तर्क दिया कि विचाराधीन भूमि और आसपास के क्षेत्रों में शामिल भूमि कृषि भूमि थी और दशकों से धान की खेती के लिए उपयोग की जा रही थी। जब एक बाय-पास सड़क और एक नए हवाई अड्डे का निर्माण किया गया तो आसपास की भूमि के उपयोगकर्ता में बदलाव आया। इस तरह के विकास और शहर के विस्तार के परिणामस्वरूप, हैदर पोरा नामक क्षेत्र में और उसके आसपास बड़ी संख्या में आवासीय घरों और वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों का निर्माण किया गया। ऐसी अनियंत्रित निर्माण गतिविधियों के कारण, मिट्टी भरने के कारण निर्माण कार्य में उपयोग की जाने वाली भूमि का स्तर काफी बढ़ गया था। दूसरी ओर, अपीलार्थियों की भूमि निचले स्तर पर बनी रही और सी धीरे-धीरे पानी के पात्र बन गए, जिससे वे खेती के लिए अयोग्य हो गए। भूमि को उपयोग करने योग्य बनाने के लिए, अपीलकर्ताओं ने पानी के संग्रह और ठहराव को रोकने के लिए मिट्टी भरने का भी सहारा लिया। यह इस स्तर पर है कि निष्क्रांत विभाग के पदाधिकारियों ने हस्तक्षेप किया और अपीलार्थियों को विचाराधीन भूमि को मिट्टी से भरने से रोक दिया।

18. श्री शाह ने प्रस्तुत किया कि महान्यायवादी कार्यालय द्वारा कथित एकतरफा पूछताछ के बाद, बेदखली संपत्ति के अभिरक्षक को पत्र जारी किए गए थे जिसमें उन्हें अपीलार्थियों के कब्जे वाली भूमि पर कब्जा फिर से शुरू करने का निर्देश दिया गया था। हालांकि, अपीलार्थियों को इस तरह की जांच के संबंध में पूरी तरह से अंधेरे में रखा गया था और अपीलार्थियों के पीछे की भूमि की स्थिति के बारे में अंतिम निष्कर्ष पर पहुंचने में अभिरक्षक जनरल के कार्यालय द्वारा अपनाई गई प्रक्रिया कानूनी मंजूरी के बिना थी और रद्द होने के लिए उत्तरदायी थी।

19. श्री शाह ने आग्रह किया कि अपीलार्थी और उनके हित में पूर्ववर्ती 14 अगस्त, 1947 से बहुत पहले किरायेदारों के रूप में अपनी जी क्षमता में विचाराधीन भूमि पर कब्जा कर रहे थे और इसलिए, प्रतिवादियों की किसी भी कार्रवाई के खिलाफ कानून में संरक्षित हैं। श्री शाह ने आग्रह किया कि हालांकि प्रतिवादियों ने दावा किया कि विचाराधीन संपत्ति किसी एक कमर-उद-दीन की है, लेकिन 1 मार्च, 1947 या 14 अगस्त, 1947 को उनके पास कभी भी भूमि का कब्जा नहीं था और अपीलकर्ताओं के हित में पूर्ववर्ती हमेशा किरायेदारों के रूप में संपत्ति पर कब्जा कर रहे थे और किसी भी स्तर पर उन्होंने उक्त संपत्ति पर कब्जा करना बंद नहीं किया।

20. श्री शाह ने आग्रह किया कि 2006 के अधिनियम की धारा 5 के तहत, राज्य में स्थित सभी निष्क्रांत संपत्ति को अभिरक्षक में निहित माना जाएगा। हालाँकि, अभिरक्षक में निहित होने के लिए, संपत्तियों को खाली करने वाली संपत्ति होना था। श्री शाह ने प्रस्तुत किया कि तत्काल मामले में, कमर-उद-दीन उपरोक्त अधिनियम की धारा 2(ग) के अर्थ के भीतर एक निष्क्रांत नहीं था, और न ही उसने धारा 2(ग)(iii) में इंगित तरीके से संपत्ति का अधिग्रहण किया था। श्री शाह ने प्रस्तुत किया कि 2006 के अधिनियम की धारा 5 के संदर्भ में अभिरक्षक द्वारा संपत्ति को निष्क्रांत संपत्ति के रूप में पंजीकृत नहीं किया गया है।

21. विद्वान वकील ने तब प्रस्तुत किया कि 2006 के अधिनियम की धारा 6 असंवैधानिक थी और इसे निरस्त किया जा सकता था। यह आग्रह किया गया था कि 2006 के अधिनियम की धारा 6 के तहत अधिसूचना जारी करने से पहले, यह सुनिश्चित करना केवल अधिकारियों का दायित्व था कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का पालन किया जाए।

22. श्री शाह ने तर्क दिया कि 2008 के नियमों में यह प्रावधान है कि किसी भी निष्क्रांत संपत्ति के संबंध में जो अभिरक्षक में निहित है, लेकिन किसी अन्य व्यक्ति के कब्जे में है, जिसके पास इस तरह के कब्जे का कोई वैध अधिकार नहीं है, अभिरक्षक व्यक्ति को ऐसी संपत्ति से बेदखल कर सकता है।

23. श्री भास्कर गुप्ता, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता, जो अपीलार्थियों, गुलाम मोहम्मद डार और अन्य की ओर से पेश हुए, ने 2008 के नियमों के नियम 13ग में "खाली" अभिव्यक्ति के उपयोग पर जोर दिया। श्री गुप्ता ने प्रस्तुत किया कि ब्लैक लॉ डिक्शनरी में "खाली" शब्द को "खाली, खाली, पूरी तरह से स्वतंत्र और लावारिस" के रूप में परिभाषित किया गया है। तदनुसार, अधिनियम और नियमों के प्रभाव में आने से पहले किसी भी व्यक्ति के कब्जे में भूमि को खाली भूमि नहीं कहा जा सकता था और तदनुसार, 2008 के नियम 13ग का भूमि पर कोई आवेदन नहीं होगा।

24. श्री गुप्ता ने प्रस्तुत किया कि अपीलार्थियों और राज्य एजेंसियों के बीच हुए समझौते के संदर्भ में, अपीलार्थियों ने 37 कनालों में से 22.8 कनाल प्रमुख भूमि का कब्जा अभिरक्षक विभाग के पक्ष में सौंप दिया था और अपीलार्थियों के पास शेष भूमि का कब्जा बना रहा। इसके अलावा, श्री गुप्ता के अनुसार, समर्पण की गई भूमि पर निर्माण करके, निपटान पर विधिवत कार्रवाई की गई थी और राज्य सी, इसलिए, अब उससे पुनर्स्थापित नहीं कर सकता था। अब राज्य के लिए यह तर्क देना खुला नहीं था कि वे गलत तरीके से समझौते पर पहुंचे

थे। श्री गुप्ता ने यह भी बताया कि यह तथ्य कि अपीलार्थी विचाराधीन भूमि के कब्जे में थे और बने हुए हैं, राज्य सरकार की ओर से उसके राजस्व विभाग में 10 अक्टूबर, 2006 को एलपीए संख्या 169/2004 और ओडब्ल्यूपी संख्या 480/2003। यह इंगित किया गया था कि, उक्त पत्र में, राज्य सरकार ने इस तथ्य को स्वीकार किया था कि अपीलार्थी विचाराधीन संपत्ति के अधिभोगकर्ता थे, भले ही इस तरह के कब्जे को अवैध कहा गया था। श्री गुप्ता ने प्रस्तुत किया कि जो महत्वपूर्ण था वह इस तथ्य की स्वीकृति थी कि अपीलार्थी विचाराधीन भूमि के वास्तविक कब्जे में थे।

25. अंत में यह प्रस्तुत किया गया कि आदेश 23 सीपीसी का नियम 3 वादों के समझौते की अनुमति देता है और जहां यह न्यायालय की संतुष्टि के लिए साबित होता है कि पक्षकारों द्वारा लिखित और हस्ताक्षरित किसी वैध समझौते या समझौते द्वारा इसे पूरी तरह से या आंशिक रूप से समायोजित किया गया था, तो न्यायालय ऐसे समझौते, जी समझौते या संतुष्टि को दर्ज करने का आदेश देगा और फिर एक डिक्री पारित करने के लिए आगे बढ़ेगा।

26. जम्मू और कश्मीर राज्य की ओर से पेश हुए विद्वान वकील श्री सुनील फर्नांडिस ने प्रस्तुत किया कि विचाराधीन भूमि के कब्जे को फिर से शुरू करने के संबंध में दो रिट याचिकाएं अभी भी उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित हैं और 2006 अधिनियम की धारा 6 की वैधता उसमें चुनौती का विषय है। उच्च न्यायालय के समक्ष पक्षकारों के बीच विवाद का दायरा 2006 के अधिनियम की धारा 6 की वैधता के प्रश्न तक ही सीमित था, साथ ही पक्षकारों के बीच समझौता को चुनौती दी गई थी।

27. श्री फर्नांडिस ने आग्रह किया कि विद्वान तीसरे न्यायाधीश का दृष्टिकोण मामले में बहुमत के दृष्टिकोण का प्रतिनिधित्व करता है, जो किसी भी हस्तक्षेप की गारंटी नहीं देता है। अतः इन अपीलों को खारिज किया जा सकता था।

28. अपीलार्थियों की ओर से की गई प्रस्तुतियों का मुख्य मुद्दा यह है कि विचाराधीन भूमि निष्क्रांत संपत्ति नहीं है, और यह कि अपीलार्थी अधिनियम के लागू होने से पहले से ही इसके किरायेदार थे। वास्तव में, यह कुछ अपीलार्थियों का मामला है कि उनके पूर्ववर्तियों ने 1 मार्च, 1947 और 14 अगस्त, 1947 से पहले भी विचाराधीन भूमि पर कब्जा कर लिया था, जिसने अपीलार्थियों को 2006 के अधिनियम और 2008 के नियमों के प्रावधानों के संचालन से स्पष्ट रूप से बाहर कर दिया था। दूसरी ओर, "संरक्षित किरायेदारों" के रूप में, अपीलार्थी

भूमि के कब्जे में बने रहने के हकदार थे और विशेष रूप से अपीलार्थी और राज्य प्राधिकरणों के बीच हुए समझौते को देखते हुए।

29. कि, पक्षों के बीच एक समझौता हुआ था जो मुद्दे में नहीं है। यह भी मुद्दा नहीं है कि अदालत में समझौता दायर करने और अदालत को उस पर कार्रवाई करने के लिए कहने के बाद, जम्मू और कश्मीर के निष्क्रांत संपत्ति के अभिरक्षक की ओर से सीएमपी संख्या 128/2006 इस आधार पर कि मुख्यमंत्री ने 27/28 मार्च, 2005 को लिए गए पूर्व निर्णय को उलट दिया था और, तदनुसार शपथपत्र में प्रतिनियुक्त समझौता करने के लिए सक्षम नहीं था क्योंकि ऐसा करने का विनिश्चय सक्षम प्राधिकारी द्वारा वापस ले लिया गया था।

30. तय किया जाने वाला प्रश्न यह है कि क्या राज्य सरकार द्वारा समर्पण की गई भूमि पर निर्माण करके एक समझौता किया गया था और जिस पर राज्य सरकार द्वारा कार्रवाई की गई थी, क्या राज्य सरकार के कहने पर ही निपटान को एकतरफा रूप से वापस लिया जा सकता था?

31. अपीलार्थियों की ओर से की गई प्रस्तुतियों की दूसरी शाखा, जो विचार के योग्य है, यह है कि क्या 2006 के अधिनियम की धारा 8 को अधिकारातीत घोषित किए जाने पर, किसी पक्षकार को किसी उपाय के बिना छोड़ दिया जा सकता है क्योंकि धारा 6 के अधीन जारी अधिसूचना को चुनौती देने का अधिकार ऐसी घोषणा द्वारा समाप्त हो गया था?

32. उपरोक्त के अतिरिक्त, 2006 अधिनियम की धारा 16 के प्रावधानों पर भी ध्यान दिया जा सकता है। धारा 16, जो अधिभोग और किरायेदारी अधिकारों से संबंधित है, निम्नलिखित प्रावधान करती हैः-

" 16. कब्जा या किरायेदारी का अधिकार समाप्त नहीं किया जाना-फिलहाल लागू किसी अन्य कानून में कुछ भी निहित होने के बावजूद, किसी निष्क्रांत की किसी भी भूमि में कब्जा करने का अधिकार जो अभिरक्षक में निहित है, समाप्त नहीं किया जाएगा, और न ही एक निष्क्रांत या अभिरक्षक, चाहे एक अधिभोग किरायेदार के रूप में, या किसी भी भूमि की एक निश्चित अवधि के लिए किरायेदार, अभिरक्षक के किसी भी चूक के लिए किसी भी आधार पर निष्कासित या उत्तरदायी होने के लिए उत्तरदायी होगा।“

धारा 16 से यह स्पष्ट है कि अबाधित खंड के कारण, धारा 16 के उपबंध उस समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के ऊपर प्रबल होंगे और किसी निर्वासित की किसी भूमि में अधिभोग का

अधिकार समाप्त नहीं किया जाएगा। तदनुसार, यदि किरायेदार अपने कब्जे वाली भूमि के संबंध में अधिभोग अधिकारों का आनंद ले रहे थे, तो उन्हें 2006 अधिनियम की धारा 6 के तहत प्रकाशित अधिसूचना जी के आधार पर वहां से बेदखल नहीं किया जा सकता था। हालांकि, धारा 16 के तहत सुरक्षा केवल निष्क्रांत संपत्ति के संबंध में उपलब्ध होगी, जब इस तरह के प्रभाव का निर्धारण किया जाएगा। एकतरफा घोषणा स्पष्ट रूप से प्राकृतिक न्याय और प्रशासनिक निष्पक्षता के सिद्धांतों के खिलाफ है और इसका समर्थन नहीं किया जा सकता है।

33. जहां तक श्री शाह और श्री गुप्ता की दलीलों के दूसरे अंग का संबंध है, वही उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित रिट कार्यवाही का विषय होने के कारण, हमारी ओर से इसके संबंध में कोई राय व्यक्त करना उचित नहीं होगा।

34. संबंधित पक्षों की ओर से की गई दलीलों पर विचार करने के बाद, हम अपीलार्थियों की ओर से की गई निवेदन को स्वीकार करने के लिए इच्छुक हैं कि 2006 के अधिनियम की धारा 6 के तहत 21 नवंबर, 1980 को प्रकाशित अधिसूचना, जिसमें अपीलार्थियों के कब्जे वाली भूमि को बेदखल संपत्ति के अभिरक्षक में निहित घोषित किया गया था, दूषित हो गई थी, क्योंकि अपीलार्थियों को यह समझाने के अवसर से वंचित कर दिया गया था कि वे केवल विचाराधीन संपत्ति के अधिभोगकर्ता नहीं थे, बल्कि उसके किरायेदार थे, ऐसे मामले में, न तो नियम 9 के प्रावधान और न ही 2008 के नियमों के नियम 13ग का इस मामले के तथ्यों पर कोई अनुप्रयोग होगा।

35. उपरोक्त के अलावा, जो समझौता रिट याचिकाकर्ताओं और राज्य के बीच किया गया था, वह कई कारकों पर निर्भर था, जिसमें यह तथ्य भी शामिल था कि विचाराधीन भूमि के अधिभोगियों ने 37 कनाल में से 22 कनाल प्रमुख भूमि और 5 मरला अभिरक्षक विभाग के पक्ष में सौंप दिए थे, जबकि 15 कनाल और 5 मरला के कब्जे में थे, जिन्हें उनके साथ निपटाया जाना था। जहां एक ओर राज्य के अधिकारियों ने निपटान का लाभ उठाया और समर्पण की गई भूमि पर निर्माण किए गए, वहीं बाद में राज्य सरकार की ओर से यह रुख अपनाया गया कि 2008 के नियमों के नियम 13ग के प्रावधानों के साथ जी का अनुपालन न करने के कारण निपटान दूषित हो गया। इस मामले की तथ्य स्थिति 2008 के नियमों के नियम 13ग के तहत विचार की गई परिस्थितियों से अलग है। वर्तमान मामले में, निपटान द्वारा कवर की गई भूमि खाली नहीं थी और इसलिए, नियम 13ग के दायरे में नहीं थी जब निपटान प्रारंभिक अवस्था में था। यह केवल समझौते के तहत है कि रिट के दावे और

अधिकार, यदि कोई हों, एक याचिकाकर्ता को समर्पण करने की आवश्यकता थी और इसलिए, 37 कनाल और 5 मरला में से 22 कनाल भूमि के कब्जे के वास्तविक समर्पण का प्रश्न, 15 कनाल और 5 मरला की शेष राशि को अधिभोग अधिकारों और उसके संबंध में किरायेदारों को आवंटित करने के लिए छोड़ दिया गया था।

36. मामले के विशेष तथ्यों ने वर्तमान समझौते/निपटान को नियम 13ग के संदर्भ में खाली भूमि के पट्टे के अनुदान के मामलों से अलग रखा है और इसलिए, इसे अलग तरीके से माना जाना चाहिए। सबसे पहले, क्योंकि भूमि खाली नहीं थी, नियम 13ग का पहला मानदंड पूरा नहीं हुआ था और भूमि का पट्टा निपटान पैकेट के हिस्से के रूप में दिया जाना था, जिसमें 22 कनाल प्रमुख भूमि का समर्पण शामिल था। हम न्यायमूर्ति मंसूर अहमद मीर द्वारा व्यक्त किए गए विचारों से सहमत होने के लिए इच्छुक हैं कि इस मामले के विशेष तथ्यों में, 2008 के नियमों के नियम 13ग का पक्षों के बीच हुए समझौते पर कोई प्रभाव नहीं होगा और इसलिए, इसके संबंध में दिए जाने वाले पट्टों के लिए भुगतान किए जाने वाले अधिमूल्य को निर्धारित करने के लिए भूमि की नीलामी नहीं करने के लिए इसे दूषित नहीं किया गया था। जैसा कि उनके प्रभु द्वारा देखा गया है, यह किसी का मामला नहीं था कि समझौता किसी धोखाधड़ी का परिणाम था या गैरकानूनी था और उसी पर हस्ताक्षर किए जाने और कार्रवाई करने के बाद, पक्षों पर बाध्यकारी था और इसे एकतरफा रूप से वापस नहीं लिया जा सकता था।

37. हमारे विचार में, पक्षकारों के बीच समझौता किया गया और सीएमपी संख्या. 128/2006 के द्वारा स्वीकृति के लिए उच्च न्यायालय के समक्ष दायर किया गया समझौता विधिसम्मत है और सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 23 के उप नियम (3) के दायरे में है। समझौता करने का निर्णय 2008 के नियमों के नियम 13ग के प्रावधानों के विपरीत है, जैसा कि 15 सितंबर, 2007 को न्यायमूर्ति एच. इम्तियाज हुसैन, द्वारा अभिनिर्धारित किया गया था और तीसरे विद्वान न्यायमूर्ति वाई. पी. नरगोत्रा द्वारा पुष्टि की गई थी। 25 मार्च, 2008 के निर्णय और आदेश द्वारा, को कायम नहीं रखा जा सकता है और इसे दरकिनार कर दिया गया है। फलस्वरूप, न्यायमूर्ति मंसूर अहमद मीर, द्वारा व्यक्त विचार को बरकरार रखा गया है। तदनुसार, सीएमपी संख्या 525/2006 को खारिज कर दिया गया है और 2006 के सीएमपी संख्या 128/2006 की अनुमति है। उच्च न्यायालय न्यायालय से बाहर के समझौते को स्वीकार करने के लिए और पक्षकारों के अधिकारों के समायोजन के

लिए एलपीएके साथ-साथ ओ.डब्ल्यू.पी. संख्या 480/2003 और ओ.डब्ल्यू.पी. संख्या 454/2005 में इसके संदर्भ में समुचित आदेश पारित करने के लिए आगे बढ़ेगा।

38. चूंकि, इन अपीलों में हमें केवल इस पर विचार करने के लिए कहा गया है कि क्या 2008 के नियमों के नियम 13ग के प्रावधानों का पालन न करने के कारण पक्षों के बीच हुआ समझौता दूषित हो गया था, इसलिए हमने 2006 के अधिनियम की धारा 6 की संवैधानिकता के संबंध में प्रस्तुत किए गए प्रस्तुतियों के दूसरे अंग के संबंध में कोई राय व्यक्त नहीं की है। तदनुसार, उक्त मुद्दा निर्णय के लिए उच्च न्यायालय पर छोड़ दिया गया है। हम यह स्पष्ट करते हैं कि इस निर्णय में जो कुछ भी व्यक्त किया गया है, वह किसी भी तरह से पूर्वाग्रह और/या उक्त मामले में उच्च न्यायालय के निर्णय के परिणाम को प्रभावित नहीं करेगा।

39. तदनुसार, अपीलों का निपटारा किया जाता है। हालांकि, लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

बी.बी.बी. अपीलों का निपटान किया गया।

यह अनुवाद (पैनल अनुवादक) मदन मोहन प्रिय द्वारा किया गया है।