मेसर्स एडेलवाइस एसेट कंस्ट्रक्शन कंपनी लिमिटेड

बनाम

आर. पेरुमलस्वामी एवं अन्य

(2017 की दीवानी अपील संख्या 1318)

06 फरवरी, 2020

[डा. धनंजय वाई चंद्रचूड़ और अजय रस्तोगी, न्यायमूर्तिगण]

तमिलनाडु पट्टा पासबुक अधिनियम, 1983 – धारा 10 और 14 – तमिलनाडु राज्य द्वारा विभिन्न अधिसूचनाएँ जारी की गईं जिनके माध्यम से 49.67 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया जाना अभिप्रेत था – मद्रास के राज्यपाल द्वारा 46.04 एकड़ भूमि, जिसमें विवादित भूमि भी सम्मिलित है, के संबंध में डब्ल्यू.एस.आई.एल. (दीवानी अपील संख्या 1319 वर्ष 2017 में अपीलकर्ता) के पक्ष में हस्तांतरण का पंजीकृत विलेख निष्पादित किया गया – डब्ल्यू.एस.आई.एल. ने बैंकों से ऋण प्राप्त किए, जो विवादित भूमि के स्वत्व विलेखों के जमा द्वारा सुरक्षित थे – दीवानी अपील संख्या 1318/17 में अपीलकर्ता डब्ल्यू.एस.आई.एल. के ऋणों के हस्तांतरण का दावा करता है – तमिलनाडु राज्य द्वारा जारी शासकीय आदेश के द्वारा जिला राजस्व पदाधिकारी को भूमि अभिलेख पंजिका में अभिलेखों के अद्यतन के क्रम में उत्पन्न हुई त्रुटियों को सुधारने का अधिकार प्रदान किया गया – प्रथम उत्तरदाता ने डब्ल्यू.एस.आई.एल. के पक्ष में पट्टा निरस्त करने का आग्रह किया – कार्यवाही की लंबितावस्था के दौरान, प्रथम उत्तरदाता के दावे की जांच हेतु तहसीलदार को पत्र प्रेषित किया गया – डब्ल्यू.एस.आई.एल. के नाम पर विद्यमान पट्टा को निरस्त करने की संस्तुति की गई – जिला राजस्व पदाधिकारी द्वारा आदेश पारित किया गया – डब्ल्यू.एस.आई.एल. ने विनिर्दिष्ट आदेश याचिका दायर की – एकल न्यायाधीश द्वारा स्वीकार की गई – खंड पीठ ने जिला राजस्व पदाधिकारी द्वारा पारित आदेश को पुनर्स्थापित किया – अभिनिर्धारित: हस्तांतरण विलेख में स्पष्ट रूप से अभिलिखित है कि भूमि तमिलनाडु राज्य में सभी प्रकार

के भारों से मुक्त होकर निहित हो गई थी और उसे डब्ल्यू.एस.आई.एल. को आवंटित किया गया था – प्रथम उत्तरदाता का संपूर्ण वाद 09.10.1929 के कथित विक्रय विलेख पर आधारित था जिसके अंतर्गत उसके पिता ने भूमि अर्जित की थी तथा एक कथित मौखिक पट्टा, जिसके द्वारा वर्ष 1963 में भूमि डब्ल्यू.एस.आई.एल. के पक्ष में पट्टे पर दी गई थी – न तो विक्रय विलेख प्रस्तुत किया गया और न ही कथित मौखिक पट्टे की शर्तें प्रस्तुत की गईं – एक बार जब भूमि तमिलनाडु राज्य द्वारा अधिग्रहित कर ली गई, तब प्रथम उत्तरदाता का कोई भी पूर्व विद्यमान दावा समाप्त हो गया – 1983 के अधिनियम तथा 1987 के नियमों के अधीन, तहसीलदार को 'स्वत्व विवाद' का निर्णय करने का अधिकार प्राप्त नहीं है – धारा 14 तथा नियम 4(4) का संयुक्त पठन यह इंगित करता है कि जहाँ पट्टा प्रविष्टि के संबंध में पक्षकारों के बीच भूमि के स्वामित्व को लेकर विवाद हो, वहाँ उचित प्रक्रिया सक्षम अधिकारिता वाले दीवानी न्यायालय का आश्रय लेना है – अभिलेख प्रविष्टियाँ उसके न्यायादेश के आधार पर, निर्णय के उपरांत, अद्यतन की जाएंगी – इसके अतिरिक्त, शासकीय आदेश का उद्देश्य जिला राजस्व पदाधिकारी को भूमि अभिलेख पंजिका में त्रुटियों को सुधारने में सक्षम बनाना था – जिला राजस्व पदाधिकारी ने विवादित भूमि के स्वत्व की जांच करने और भूमि अभिलेखों में प्रथम उत्तरदाता के स्थान पर अपीलकर्ता को प्रतिस्थापित करने का उपक्रम कर अपनी अधिकारिता का अतिक्रमण किया – खंड पीठ तथा जिला राजस्व पदाधिकारी का निर्णय निरस्त किया जाता है जबकि एकल न्यायाधीश का निर्णय पुनर्स्थापित किया जाता है – तमिलनाडु पट्टा पासबुक नियम, 1987 – नियम 4(4) – भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894।

वादों का निस्तारण करते हुए, न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया।

1.1 तमिलनाडु पट्टा पासबुक अधिनियम, 1983 कृषि भूमि धारकों के संबंध में पट्टा पासबुक प्रविष्टियों से संबंधित विषयों का विनियमन करता है। धारा 6 यह उपबंधित करती है कि पट्टा पासबुक में की गई प्रविष्टियों को स्वत्व के *प्रथम दृष्टया साक्ष्य* के रूप में

माना जाएगा। तहसीलदार द्वारा जारी पट्टा पासबुक में की गई सभी प्रविष्टियों को उस व्यक्ति के स्वामित्व के स्वत्व का प्रथम दृष्टया साक्ष्य माना जाएगा, जो सभी प्रकार के भारों से मुक्त होगा। तथापि, यह अंतर्निहित अनुमान खंडनीय है। धारा 10 पट्टा पासबुक में प्रविष्टियों के संशोधन के लिए अपनाई जाने वाली प्रक्रिया का प्रावधान करती है। धारा 10 के अनुसार पट्टा पासबुक में किसी प्रविष्टि के संबंध में संशोधन हेतु तहसीलदार के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया जाएगा। आवेदन के साथ वे अभिलेख, यदि कोई हों, संलग्न किए जाएंगे जिन पर आवेदक अपने दावे के समर्थन हेतु अवलंबित करता है। तहसीलदार संबंधित पक्षकारों को अपना अभ्यावेदन प्रस्तुत करने का युक्तिसंगत अवसर प्रदान करने के पश्चात ही पट्टा पासबुक में संशोधन करेगा। [कंडिका 15, 16][1171-बी-डी; 1172-सी-डी]

1.2 धारा 14 के अधीन, दीवानी न्यायालय का आश्रय लेने का अधिकार सभी मामलों में निषिद्ध नहीं है। धारा 14 केवल पट्टा पासबुक में की गई प्रविष्टियों के संबंध में सरकार और उसके अधिकारियों के विरुद्ध वाद दायर किए जाने पर प्रतिबंध लगाती है। उपबंध पक्षकारों को प्रतिद्वंदी दावेदारों या व्यक्तियों के विरुद्ध वाद दायर करने तथा विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम 1963 के अध्याय 6 के अधीन उपलब्ध किसी भी उपचार की मांग करने से नहीं रोकता है। उपबंध यह उपबंधित करता है कि कोई भी व्यक्ति जो पट्टा पासबुक में की गई किसी प्रविष्टि से व्यथित है, वह स्वत्व की घोषणा के लिए वाद दायर करने का अधिकारी है और पट्टा पासबुक में की गई प्रविष्टि ऐसे घोषणा के अनुरूप संशोधित की जाएगी। तमिलनाडु पट्टा पासबुक नियम, 1987 पट्टा पासबुक में की गई प्रविष्टियों के संबंध में जांचों के निपटान हेतु अपनाई जाने वाली प्रक्रिया का प्रावधान करते हैं। नियम 4 पट्टा पासबुक में किसी प्रविष्टि के संबंध में आवेदन या सूचना प्राप्त होने पर अपनाई जाने वाली प्रक्रिया का प्रावधान करता है। नियम 4(4) के अनुसार, तहसीलदार यदि इस बात से संतुष्ट हो कि पट्टा के स्वामित्व से संबंधित विवाद पहले से ही किसी न्यायालय में लंबित है या उसके समक्ष उठाया गया कोई भी प्रश्न व्यक्तिगत विधियों या उत्तराधिकार के विधियों को

प्रभावित करता है, तो वह संबंधित पक्षकारों को सक्षम अधिकारिता वाले दीवानी न्यायालय से "स्वामित्व का आदेश" प्राप्त करने का निर्देश देगा और तदनुसार विभिन्न राजस्व अभिलेखों में अभिलिखित प्रविष्टियों में परिवर्तन करेगा। तमिलनाडु पट्टा पासबुक अधिनियम, 1983 तथा तमिलनाडु पट्टा पासबुक नियम, 1987 के अधीन, तहसीलदार को 'स्वत्व विवाद' का निर्णय करने का अधिकार प्राप्त नहीं है। धारा 14 तथा नियम 4(4) के संयुक्त पठन से यह स्पष्ट होता है कि जहाँ पट्टा प्रविष्टि के संबंध में पक्षकारों के बीच भूमि के स्वामित्व को लेकर विवाद विद्यमान हो, वहाँ अपनाई जाने वाली सही प्रक्रिया सक्षम अधिकारिता वाले दीवानी न्यायालय का आश्रय लेना है। अभिलेख प्रविष्टियाँ न्यायालय के न्यायादेश के आधार पर, निर्णय के उपरांत, अद्यतन की जाएंगी। [कंडिका 17-19][1172-एच; 1173-ए-सी; 1174-सी-ई]

1.3 26 फरवरी 1964 को, तमिलनाडु राज्य ने डब्ल्यू.एस.आई.एल. के पक्ष में हस्तांतरण का विलेख निष्पादित किया। हस्तांतरण विलेख में स्पष्ट रूप से अभिलिखित है कि भूमि तमिलनाडु राज्य में सभी प्रकार के भारों से मुक्त होकर निहित हो गई थी और उसे डब्ल्यू.एस.आई.एल. को आवंटित किया गया था। प्रथम उत्तरदाता का संपूर्ण वाद 9 अक्टूबर 1929 के एक कथित विक्रय विलेख पर आधारित था, जिसके अंतर्गत उसके पिता ने भूमि अर्जित की थी तथा एक कथित मौखिक पट्टा, जिसके द्वारा वर्ष 1963 में भूमि डब्ल्यू.एस.आई.एल. के पक्ष में पट्टे पर दी गई थी। न तो विक्रय विलेख और न ही कथित मौखिक पट्टे की शर्तें कार्यवाही के दौरान प्रस्तुत की गई हैं। एक बार जब भूमि तमिलनाडु राज्य द्वारा अधिग्रहित कर ली गई, तब प्रथम उत्तरदाता का कोई भी पूर्व विद्यमान दावा समाप्त हो जाएगा। 17 अगस्त 2004 के शासकीय आदेश का उद्देश्य जिला राजस्व पदाधिकारी को भूमि अभिलेख पंजिका में त्रुटियों को सुधारने में सक्षम बनाना है। जिला राजस्व पदाधिकारी ने विवादित भूमि के स्वत्व की जांच करने और भूमि अभिलेखों में प्रथम उत्तरदाता के स्थान पर अपीलकर्ता को प्रतिस्थापित करने का उपक्रम कर अपनी अधिकारिता

का अतिक्रमण किया। एक बार जब प्रथम उत्तरदाता ने राज्य सरकार द्वारा भूमि के अधिग्रहण के तथ्य को स्वीकार कर लिया, तब स्पष्टतः प्रथम उत्तरदाता का भूमि में कोई अवशिष्ट हित नहीं रहेगा। परिणामस्वरूप, प्रथम उत्तरदाता को भूमि अभिलेखों के संशोधन हेतु जिला राजस्व पदाधिकारी के समक्ष आवेदन का अनुगमन करने का कोई अधिकार-स्थान प्राप्त नहीं था। खंड पीठ का निर्णय तथा आदेश अपास्त किया जाता है। फलस्वरूप, जिला राजस्व पदाधिकारी का आदेश अपास्त किया जाता है और एकल न्यायाधीश का निर्णय पुनर्स्थापित किया जाता है। [कंडिका 21-23][1175-ए-एच]

दीवानी अपीलीय क्षेत्राधिकार : दीवानी अपील संख्या 1318 वर्ष 2017

मद्रास उच्च न्यायालय के 22.12.2016 दिनांकित निर्णय एवं आदेश, जो विनिर्दिष्ट आदेश अपील संख्या 1201 वर्ष 2016 में पारित हुआ, से उद्भूत।

साथ में

दीवानी अपील संख्या 1319 वर्ष 2017, दीवानी अपील संख्या 1319 वर्ष 2017 में अवमानना याचिका (दीवानी) संख्या 1906 वर्ष 2017।

बालाजी श्रीनिवासन, अपर महाधिवक्ता, नीरज किशन कौल, सी. अरियामा सुंदरम, वरिष्ठ अधिवक्ता, अतुल शर्मा, सुश्री रेनुका अय्यर, आकाश लांबा, मेसर्स एम. रामबाबू एंड कंपनी, अमर दवे, महेश अग्रवाल, अंकुर सहगल, सुश्री गुणिका गुप्ता, दिव्यांग गोबिंद चंदिरमानी, संजीव कुमार, शैशिर एस. दिवाटिया, के.पी. संजीव कुमार, सुश्री रोहिणी मूसा, अभिषेक गुप्ता, जफर इनायत, के.पी. सतीश कुमार, बी. मोहनराज, के. कनगराज, ई. सी. अग्रवाला, एम. योगेश कन्ना, टी.आर.बी. शिव कुमार, एम. कार्तिगा, के. वी. विजयकुमार, डी. एल. चिदानंद, वी. बालाजी, विनोद मेहता, अतुल मेहता, राकेश के. शर्मा, सुश्री आस्था त्यागी, मुल्लापुडी रामबाबू, श्रवणाथ परुचुरी (मेसर्स एम. रामबाबू एंड कंपनी की ओर से), एस. गौथमन्, अधिवक्ता, उपस्थित पक्षकारों के लिए।

न्यायालय का निर्णय **डा. धनंजय वाई चंद्रचूड़, न्यायमूर्ति** द्वारा प्रदान किया

गया।

1. वर्तमान अपीलें(दीवानी अपील संख्या 1318 और 1319 वर्ष 2017) मद्रास उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा दिनांक 22 दिसंबर 2016 को पारित निर्णय एवं आदेश से उद्भूत हैं। प्रथम उत्तरदाता द्वारा दायर विनिर्दिष्ट आदेश अपील(विनिर्दिष्ट आदेश अपील संख्या 1201 वर्ष 2016) को स्वीकार करते हुए, उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने दिनांक 30 अगस्त 2016 के उस निर्णय एवं आदेश को अपास्त कर दिया, जो अपीलकर्ताओं द्वारा तिरुवल्लूर के जिला राजस्व पदाधिकारी के दिनांक 28 दिसंबर 2015 के आदेश को चुनौती देने के संबंध में विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित किया गया था।

2. डब्ल्यू.एस. इंडस्ट्रीज (इंडिया) लिमिटेड, जो दीवानी अपील संख्या 1319 वर्ष 2017 में अपीलकर्ता है, का गठन 23 अगस्त 1961 को कंपनी अधिनियम, 1956 के अधीन किया गया था। 27 दिसंबर 1961 से 8 मई 1963 के मध्य, तमिलनाडु राज्य ने भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4(1) के अधीन विभिन्न अधिसूचनाएँ जारी कीं, जिनके माध्यम से तमिलनाडु के तिरुवल्लूर जिला के अंबत्तूर तालुक स्थित पोरूर ग्राम में अवस्थित 49.67 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया जाना अभिप्रेत था। 20 जून 1962 की अधिसूचना के अधीन अधिग्रहण का जो विषय था, उसमें सर्वे संख्या 70/1, 73/2 और 77 सम्मिलित थीं, जिनका कुल क्षेत्रफल 46.04 एकड़ था। 4 जुलाई 1962 को, तमिलनाडु राज्य ने भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 6 के अधीन अधिसूचना जारी की, जो सर्वे संख्या 70/1, 73/2 और 77 में सम्मिलित 11.61 एकड़ भूमि के संबंध में थी। 17 अक्टूबर 1962 को, धारा 6 के अधीन एक अन्य अधिसूचना जारी की गई, जो सर्वे संख्या 70/1 में सम्मिलित 1.50 एकड़ भूमि के संबंध में थी। इसके पश्चात 20 अगस्त 1963, 28 मार्च 1963, 25 अक्टूबर 1963 तथा 7 नवंबर 1963 के दिनांकित पुरस्कार पारित किए गए, जो कुल मिलाकर 13.11 एकड़ भूमि के क्षेत्रफल को आवृत करते थे।

3. 26 फरवरी 1964 को, मद्रास के राज्यपाल द्वारा डब्ल्यू.एस.आई.एल. के

पक्ष में 46.04 एकड़ क्षेत्रफल, जिसमें विवादित भूमि भी सम्मिलित है, के संबंध में हस्तांतरण का पंजीकृत विलेख निष्पादित किया गया। हस्तांतरण विलेख में अभिलिखित है कि अधिग्रहण की लागत के रूप में डब्ल्यू.एस.आई.एल. द्वारा तमिलनाडु राज्य को ₹ 1,86,528.52 की राशि का भुगतान किया गया था। अगस्त 1964 में, डब्ल्यू.एस.आई.एल. ने आईसीआईसीआई बैंक से ऋण प्राप्त किया, जो विवादित भूमि के स्वत्व विलेखों के जमा द्वारा सुरक्षित था। डब्ल्यू.एस.आई.एल. ने अन्य बैंकों से भी विभिन्न ऋण एवं ऋण सुविधाएँ प्राप्त कीं, जो लगभग 29 एकड़ क्षेत्रफल की भूमि पर बंधक सृजन द्वारा सुरक्षित की गई थीं।

4. 17 अगस्त 2004 को, तमिलनाडु राज्य ने एक शासकीय आदेश(शासकीय आदेश संख्या 385) जारी किया, जिसके द्वारा जिला राजस्व पदाधिकारी को भूमि अभिलेख पंजिका में अभिलेखों के अद्यतन के क्रम में उत्पन्न हुई त्रुटियों को सुधारने का अधिकार प्रदान किया गया। एडेलवाइस एसेट कंस्ट्रक्शन कंपनी लिमिटेड, जो दीवानी अपील संख्या 1318 वर्ष 2017 में अपीलकर्ता है, डब्ल्यू.एस.आई.एल. के ऋणों के हस्तांतरण का दावा करता है।

5. वर्तमान वाद में विवाद 7 सितंबर 2015 को उत्पन्न हुआ, जब प्रथम उत्तरदाता ने सर्वे संख्या 70/1, 73 और 77 से संबंधित भूमि के संबंध में राजस्व अभिलेखों के संशोधन हेतु जिला राजस्व पदाधिकारी के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया। 12 सितंबर 2015 को, प्रथम उत्तरदाता ने डब्ल्यू.एस.आई.एल. को एक विधिक सूचना-पत्र प्रेषित किया, जिसमें सर्वे संख्या 70/1, 73/2 और 77 में सम्मिलित लगभग 13.65 एकड़ क्षेत्रफल की भूमि का दावा किया गया। जिला राजस्व पदाधिकारी के समक्ष प्रथम उत्तरदाता द्वारा प्रस्तुत किया गया वाद यह था कि उसके पिता, डी. राजगोपाल, ने पोरूर ग्राम, अंबत्तूर तालुक, तिरुवल्लूर जिला में स्थित "अधिक विस्तृत भूमि" को दिनांक 9 अक्टूबर 1929 के पंजीकृत विक्रय विलेख के अधीन क्रय किया था। उक्त भूमि, जिसका क्षेत्रफल 20.47 एकड़ बताया गया, सर्वे संख्या 70/1, 71, 72 और 77 में सम्मिलित थी। प्रथम उत्तरदाता ने दावा किया कि वर्ष 1962 में

उसके पिता ने उपर्युक्त 20.47 एकड़ भूमि को पचास वर्षों की अवधि के लिए डब्ल्यू.एस.आई.एल. के पक्ष में पट्टे पर दिया था। प्रथम उत्तरदाता के अनुसार, उक्त पट्टा और कब्जे के आधार पर डब्ल्यू.एस.आई.एल. ने अपने पक्ष में पट्टा प्राप्त किया। प्रथम उत्तरदाता ने यह भी दावा किया कि पट्टे की अवधि समाप्त होने के पश्चात डब्ल्यू.एस.आई.एल. भूमि का कब्जा वापस करने के लिए बाध्य था और उसका भूमि पर कोई अधिकार या हित शेष नहीं था। इसी आधार पर, प्रथम उत्तरदाता ने डब्ल्यू.एस.आई.एल. के पक्ष में प्रदत्त पट्टा को निरस्त करने की प्रार्थना की। प्रथम उत्तरदाता ने यह दावा किया कि वह 20.47 एकड़ भूमि के संबंध में मूल विक्रय विलेख के कब्जे में है, जिसे प्रस्तुत करने के लिए वह तत्पर है। 7 सितंबर 2015 को जिला राजस्व पदाधिकारी के समक्ष प्रस्तुत आवेदन तथा डब्ल्यू.एस.आई.एल. को भेजे गए विधिक सूचना-पत्र दोनों में समान दावा प्रस्तुत किया गया।

6. जिला राजस्व पदाधिकारी के समक्ष कार्यवाही की लंबितावस्था के दौरान, 11 सितंबर 2015 को तहसीलदार को उत्तरदाता के दावे की जांच करने हेतु एक पत्र प्रेषित किया गया। तहसीलदार ने दिनांक 29 अक्टूबर 2015 को एक संप्रेषण प्रेषित किया और प्रथम उत्तरदाता का यह वाद अभिलिखित किया कि उसके पिता ने दिनांक 9 अक्टूबर 1929 के पंजीकृत विक्रय विलेख के अधीन भूमि अर्जित की थी तथा एक मौखिक पट्टे के माध्यम से सर्वे संख्या 70/1, 73/2 और 77 में सम्मिलित 13.65 एकड़ भूमि डब्ल्यू.एस.आई.एल. को पचास वर्षों की अवधि के लिए प्रदान की गई थी। तहसीलदार ने अपने प्रतिवेदन में जिला राजस्व पदाधिकारी के समक्ष डब्ल्यू.एस.आई.एल. के इस प्रतिवाद का भी संज्ञान लिया कि भूमि तमिलनाडु राज्य द्वारा अधिग्रहित की जा चुकी थी। अंततः, इस आधार पर कि डब्ल्यू.एस.आई.एल. ने सर्वे संख्या 70/1, 73/2 और 77 में सम्मिलित 13.65 एकड़ भूमि के संबंध में कोई अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया था तथा प्रथम उत्तरदाता के वाद पर अवलंबित रहते हुए, डब्ल्यू.एस.आई.एल. के नाम पर विद्यमान पट्टा को निरस्त करने की संस्तुति की

गई। आवेदन का निस्तारण जिला राजस्व पदाधिकारी द्वारा दिनांक 28 दिसंबर 2015 के आदेश द्वारा किया गया। जिला राजस्व पदाधिकारी ने आदेश दिया कि:

> "यह आदेशित किया जाता है कि पोरूर ग्राम, अंबत्तूर तालुक की सर्वे संख्या 73/2, जिसका क्षेत्रफल 0.92.0 हेक्टेयर है, तथा सर्वे संख्या 77, जिसका क्षेत्रफल 2.30.0 हेक्टेयर है, के संबंध में अद्यतन अभिलेख योजना के दौरान डब्ल्यू.एस. इंसुलेटर्स ऑफ इंडिया लिमिटेड के नाम पर की गई अभिलेख प्रविष्टि निरस्त किए जाने योग्य है और इसे निरस्त करते हुए आवेदक श्री आर. पेरुमलस्वामी, पुत्र (स्वर्गीय) श्री राजगोपाल के नाम पर अभिलिखित करने का आदेश दिया जाता है।"

7. जिला राजस्व पदाधिकारी के आदेश से व्यथित होकर, डब्ल्यू.एस.आई.एल. ने संविधान के अनुच्छेद 226 के अधीन उच्च न्यायालय के समक्ष विनिर्दिष्ट आदेश याचिका कार्यवाही प्रारंभ की। दिनांक 30 अगस्त 2016 के निर्णय द्वारा, विद्वान एकल न्यायाधीश ने विनिर्दिष्ट आदेश याचिका को स्वीकार किया। विद्वान एकल न्यायाधीश ने तमिलनाडु राज्य द्वारा किए गए अधिग्रहण कार्यवाही का संज्ञान लिया और इस निष्कर्ष पर पहुँचे कि अधिग्रहण के पश्चात भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त होकर पूर्णतः राज्य सरकार में निहित हो गई। विद्वान एकल न्यायाधीश ने यह भी अभिलक्षित किया कि 17 अगस्त 2004 के शासकीय आदेश के अधीन भूमि अभिलेख पंजिका में त्रुटियों के संशोधन का प्रतिपादन करते हुए, जिला राजस्व पदाधिकारी ने अंबत्तूर के राजस्व प्रभागीय पदाधिकारी के प्रतिवेदन पर अवलंबन किया, जिसकी प्रति उपलब्ध नहीं कराई गई थी। इसके अतिरिक्त, यह भी अभिलक्षित किया गया कि यद्यपि प्रथम उत्तरदाता के पिता का निधन 29 नवंबर 2004 को हो गया था, तथापि केवल सितंबर 2015 में जिला राजस्व पदाधिकारी के अधिकार क्षेत्र का आह्वान किया गया। विद्वान एकल न्यायाधीश ने अभिनिर्धारित किया कि जिला राजस्व पदाधिकारी ने विवादित भूमि के स्वत्व की जांच कर स्पष्ट त्रुटि की और इस प्रकार अपनी

अधिकारिता का अतिक्रमण किया। अतः जिला राजस्व पदाधिकारी द्वारा पारित आदेश निरस्त किया गया।

8. विद्वान एकल न्यायाधीश के निर्णय के विरुद्ध विनिर्दिष्ट आदेश अपील में, उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने दिनांक 22 दिसंबर 2016 के निर्णय द्वारा विद्वान एकल न्यायाधीश के निर्णय को निरस्त कर दिया और जिला राजस्व पदाधिकारी द्वारा पारित आदेश को पुनर्स्थापित किया। खंड पीठ के मत में, जिला राजस्व पदाधिकारी ने भूमि अभिलेखों में त्रुटि के संशोधन में अपनी अधिकारिता के भीतर कार्य किया था और उसके लिए यह खुला था कि वह उन अभिलेखों का सत्यापन करे जिन पर पक्षकारों द्वारा अवलंबन किया गया था। विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा यह दिया गया निष्कर्ष कि जिला राजस्व पदाधिकारी ने स्वत्व के प्रश्न का निर्णय करते हुए अपनी अधिकारिता का अतिक्रमण किया, खंड पीठ को स्वीकार्य नहीं हुआ। उच्च न्यायालय की खंड पीठ के आदेश से व्यथित होकर, एडेलवाइस एसेट कंस्ट्रक्शन कंपनी लिमिटेड तथा डब्ल्यू.एस.आई.एल. दोनों ने संविधान के अनुच्छेद 136 के अधीन इस न्यायालय के समक्ष पृथक-पृथक विशेष अनुमति याचिकाएँ दायर कीं।

9. दिनांक 24 अप्रैल 2019 के आदेश द्वारा, इस न्यायालय ने तमिलनाडु राज्य की ओर से प्रस्तुत किए गए निवेदनों को निम्नलिखित शब्दों में अभिलिखित किया और नीचे उद्धृत निर्देश जारी किए:

> "तमिलनाडु राज्य की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता निवेदन करते हैं कि उन्होंने गहन खोज के उपरांत उद्योग विभाग से संबंधित अभिलेख प्राप्त कर लिए हैं, जिन्हें वे संकलन के रूप में प्रस्तुत करना चाहते हैं।
>
> तथापि, हमारा यह मत है कि इस अवस्था पर राज्य जिन दस्तावेजों को अभिलेख पर लाना चाहता है, उन्हें शपथपत्र द्वारा विधिवत समर्थित किया जाना उपयुक्त होगा। हम तमिलनाडु राज्य को आज से दो सप्ताह की अवधि के भीतर ऐसा करने की अनुमति प्रदान करते हैं।

इन कार्यवाहियों में प्रतिद्वंद्वी पक्षकारों को शपथपत्र की अग्रिम प्रति, अभिलेखों के संकलन सहित, उपलब्ध कराई जाएगी।

पक्षकारों को तमिलनाडु राज्य की ओर से दायर किए जाने वाले शपथपत्र के प्रति उसके पश्चात तीन सप्ताह की अवधि के भीतर प्रत्युत्तर देने की स्वतंत्रता होगी।

वाद को 16 जुलाई 2019 को सूचीबद्ध किया जाए।"

10. उपरोक्त निर्देशों के अनुपालन में, तमिलनाडु राज्य ने शपथपत्र पर अतिरिक्त अभिलेखों का एक संकलन प्रस्तुत किया। ये अभिलेख उद्योग विभाग के अभिलेखों से संबंधित हैं। इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अनुसार, इस न्यायालय के समक्ष उपस्थित सभी पक्षकारों को अभिलेख पर रखे गए अतिरिक्त अभिलेखों की विषयवस्तु का खंडन करने का अवसर प्रदान किया गया।

11. तमिलनाडु राज्य ने शपथपत्र पर यह प्रस्तुत किया है कि राज्य सरकार ने विवादित भूमि का अधिग्रहण किया था, जिसे 26 फरवरी 1964 के हस्तांतरण विलेख के माध्यम से कारखाना स्थापित करने के उद्देश्य से डब्ल्यू.एस.आई.एल. को प्रदान किया गया था। शपथपत्र के साथ संलग्न हस्तांतरण विलेख की प्रति में यह उल्लेख है कि (i) भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त होकर पूर्णतः राज्य सरकार में निहित हो गई थी; तथा (ii) डब्ल्यू.एस.आई.एल. ने अधिग्रहण की लागत के रूप में ₹ 1,86,528.52 की राशि का भुगतान किया था। हस्तांतरण विलेख की शर्तों के अधीन, राज्य सरकार ने कारखाना स्थापना के लिए भूमि डब्ल्यू.एस.आई.एल. को हस्तांतरित की। राज्य सरकार ने अपने लिए यह अधिकार सुरक्षित रखा कि यदि कंपनी द्वारा भूमि का उपयोग उस उद्देश्य के लिए, जिसके लिए उसका अधिग्रहण किया गया था, एक वर्ष की अवधि के भीतर या अनुमत विस्तारित अवधि के भीतर नहीं किया जाता है, तो वह संपूर्ण या आंशिक रूप से भूमि को पुनः प्राप्त कर सकेगी। राज्य सरकार के शपथपत्र में यह भी कहा गया है कि

डब्ल्यू.एस.आई.एल. द्वारा उसके द्वारा अधिग्रहित भूमि के एक भाग में से 7.61 एकड़ भूमि को उसकी सहायक इकाई एस एंड एस पावर स्विचगियर लिमिटेड को हस्तांतरित करने के लिए अनुरोध किया गया था। 8 जून 1977 को, राज्य सरकार ने डब्ल्यू.एस.आई.एल. के अनुरोध को स्वीकार करते हुए 31,311.50 वर्ग मीटर भूमि के हस्तांतरण की अनुमति प्रदान की। राज्य सरकार ने हस्तांतरणी को यह भी निर्देश दिया कि वह तमिलनाडु राज्य में उस समय लागू शहरी भूमि (सीमा एवं विनियमन) अधिनियम, 1976 के अधीन अधिशेष भूमि धारण करने के लिए छूट हेतु आवेदन करे। इसके पश्चात, 26 फरवरी 2002 को डब्ल्यू.एस.आई.एल. ने अपनी सहायक कंपनी मेसर्स डब्ल्यू.एस. इलेक्ट्रिक लिमिटेड के पक्ष में सॉफ्टवेयर प्रौद्योगिकी पार्क की स्थापना के लिए 14 एकड़ भूमि के हस्तांतरण हेतु राज्य सरकार से एक अन्य अनुरोध किया। इस अनुरोध को राज्य सरकार द्वारा 17 सितंबर 2002 को स्वीकार कर लिया गया। तमिलनाडु राज्य द्वारा दायर शपथपत्र से यह प्रतीत होता है कि इसके पश्चात 30 सितंबर 2002 को पहले से 17 सितंबर 2002 को हस्तांतरण हेतु स्वीकृत भूमि के एक भाग को विलोपित करने के लिए एक अन्य अनुरोध किया गया। सॉफ्टवेयर प्रौद्योगिकी पार्क के विकास हेतु कुछ अन्य भूमि के समावेशन के संबंध में, राज्य सरकार ने यह कहा कि उसने 13 मई 2003 को इस अनुरोध को स्वीकार कर लिया। राज्य सरकार ने इस न्यायालय का ध्यान इस तथ्य की ओर भी आकर्षित किया है कि 5 अक्टूबर 2017 को उसने 26 फरवरी 1964 के हस्तांतरण विलेख के उल्लंघन के संबंध में डब्ल्यू.एस.आई.एल. को कारण बताओ सूचना-पत्र जारी किया था और भूमि को पुनः प्राप्त करने का प्रस्ताव किया था। इस अवस्था पर विशेष रूप से उल्लेखनीय एक महत्वपूर्ण पहलू यह है कि 17 मई 2019 को संयुक्त उप-पंजीयक ने सर्वे संख्या 70, 73 और 77 के संबंध में भार प्रमाण-पत्र का विवरण चेन्नई के जिला समाहर्ता को जारी किया। दिनांक 16 जून 2019 के संप्रेषण द्वारा संयुक्त उप-पंजीयक ने एच.आर. पंजिका की प्रति भी प्रेषित की, जिसका विवादित भूमि पर प्रभाव पड़ता है। वर्तमान कार्यवाही में, हम कारण बताओ सूचना-पत्र के गुण-दोष तथा

तमिलनाडु राज्य द्वारा भूमि के पुनः अधिग्रहण हेतु आरंभ की गई अनुवर्ती कार्यवाही के गुण-दोष से संबंधित नहीं हैं।

12. उच्च न्यायालय के निर्णय को चुनौती देते हुए, अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री नीरज किशन कौल और श्री सी. ए. सुंदरम ने यह निवेदन किया कि विवादित भूमि का अधिग्रहण तमिलनाडु राज्य द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिनियम के उपबंधों के अधीन किया गया था। अधिग्रहण के पश्चात भूमि राज्य सरकार में निहित हो गई और दिनांक 26 फरवरी 1964 के पंजीकृत हस्तांतरण विलेख के माध्यम से डब्ल्यू.एस.आई.एल. के पक्ष में हस्तांतरित की गई। विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि प्रथम उत्तरदाता द्वारा स्थापित किया गया वाद इस आधार पर था कि उसके पिता ने दिनांक 9 अक्टूबर 1929 के पंजीकृत विक्रय विलेख के अधीन भूमि अर्जित की थी। इसके अतिरिक्त, प्रथम उत्तरदाता द्वारा यह भी प्रतिपादित किया गया कि वर्ष 1962 में प्रथम उत्तरदाता के पूर्ववर्ती द्वारा डब्ल्यू.एस.आई.एल. के पक्ष में पचास वर्षों की अवधि के लिए एक मौखिक पट्टा निष्पादित किया गया था और पट्टे की अवधि समाप्त होने पर भूमि स्वामी को पुनः प्रत्यावर्तित की जानी थी। विद्वान अधिवक्ता ने यह निवेदन किया कि विवादित भूमि के तमिलनाडु राज्य द्वारा अधिग्रहण के पश्चात भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त होकर राज्य सरकार में निहित हो गई और प्रथम उत्तरदाता के लिए भूमि अभिलेख के संशोधन हेतु आवेदन प्रस्तुत करना संभव नहीं था। इसके अतिरिक्त यह भी प्रतिपादित किया गया कि न तो दिनांक 9 अक्टूबर 1929 का विक्रय विलेख और न ही कथित मौखिक पट्टे की शर्तें सिद्ध की गईं और अभिलेख पर प्रस्तुत की गईं। यह भी प्रस्तुत किया गया कि इस न्यायालय द्वारा यथास्थिति बनाए रखने के आदेश के बावजूद, प्रथम उत्तरदाता ने अंतरिम आदेश का उल्लंघन करते हुए भूमि के संबंध में व्यवहार करने का प्रयास किया। इसके अतिरिक्त, यह भी प्रतिपादित किया गया कि प्रथम उत्तरदाता द्वारा अवलंबित भार प्रमाण-पत्र उसके दावे का एकमात्र आधार थे और तमिलनाडु राज्य द्वारा प्रस्तुत अभिलेख से यह संकेत मिलता है कि

उक्त भार प्रमाण-पत्रों में अंतःक्षेप किया गया था।

13. तमिलनाडु राज्य की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने यह निवेदन किया कि राज्य सरकार ने डब्ल्यू.एस.आई.एल. को पुनः अधिग्रहण हेतु सूचना-पत्र जारी किया था और वह विधि के अनुसार आवश्यक कार्रवाई स्वतंत्र रूप से करेगी। तथापि, यह प्रतिपादित किया गया कि प्रथम उत्तरदाता को जिला राजस्व पदाधिकारी के समक्ष भूमि अभिलेखों के संशोधन हेतु आवेदन प्रस्तुत करने का कोई अधिकार-स्थान प्राप्त नहीं था। यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि भूमि का विधिवत अधिग्रहण तमिलनाडु राज्य द्वारा किया जा चुका था और प्रथम उत्तरदाता द्वारा अपने पिता के माध्यम से जो भी हित दावा किया गया था, वह समाप्त हो चुका था तथा उसका दावा अधिकतम विधि के अनुसार क्षतिपूर्ति प्राप्त करने तक ही सीमित हो सकता था। किसी भी दशा में, यह प्रस्तुत किया गया कि प्रथम उत्तरदाता का संपूर्ण वाद उस विक्रय विलेख पर आधारित है, जो न तो जिला राजस्व पदाधिकारी के समक्ष और न ही उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया। यह भी तर्क किया गया कि प्रथम उत्तरदाता इस न्यायालय के समक्ष भी स्वत्व सिद्ध करने हेतु स्वामित्व संबंधी अभिलेख प्रस्तुत करने में असफल रहा है।

14. जहाँ तक प्रथम उत्तरदाता का संबंध है, यह उल्लेख करना आवश्यक है कि उसे विधिवत सूचना-पत्र की तामील की गई थी और दिनांक 27 जनवरी 2017 को दोनों अपीलों में अनुमति प्रदान की गई थी। प्रथम उत्तरदाता ने कैविएट दायर किया था और कार्यवाही की सुनवाई के विभिन्न चरणों में उपस्थित हुआ था। यह उल्लेखनीय है कि अपीलों की आंशिक सुनवाई 14 फरवरी 2019 और 21 फरवरी 2019 को की गई थी। 24 अप्रैल 2019 को इस न्यायालय द्वारा एक आदेश पारित किया गया, जिसकी शर्तों का पूर्व में उल्लेख किया जा चुका है। इन सभी चरणों में, प्रथम उत्तरदाता का विधिवत अधिवक्ता द्वारा प्रतिनिधित्व किया गया और उसे सुना गया। अंततः, कार्य आवंटन में परिवर्तन के परिणामस्वरूप, अपीलों को आंशिक रूप से सुनी गई वादों के रूप में विमुक्त करने का निर्देश

दिया गया और तदनुसार उन्हें इस पीठ के समक्ष सुनवाई के लिए प्रस्तुत किया गया। कार्यवाही की सुनवाई के दौरान, प्रथम उत्तरदाता का प्रतिनिधित्व श्री रामासुब्रमणियन तथा श्री एम. मुनुसामी, विद्वान अधिवक्ता द्वारा किया गया। तथापि, श्री रामासुब्रमणियन ने बाद में इस न्यायालय को सूचित किया कि उन्होंने अपने कनिष्ठ के सद्भावनापूर्ण निर्देशों पर उपस्थिति दर्ज की थी और अब उन्हें कार्यवाही में उपस्थित न होने के निर्देश प्राप्त हुए हैं। यह भी अभिलक्षित किया गया कि इस वाद में कार्यवाही के दौरान अभिलेख अधिवक्ताओं का क्रमिक परिवर्तन होता रहा है।

15. तमिलनाडु पट्टा पासबुक अधिनियम, 1983 कृषि भूमि धारकों के संबंध में पट्टा पासबुक प्रविष्टियों से संबंधित विषयों का विनियमन करता है। धारा 6 यह उपबंधित करती है कि पट्टा पासबुक में की गई प्रविष्टियों को स्वत्व के *प्रथम दृष्टया साक्ष्य* के रूप में माना जाएगा। धारा 6 इस प्रकार उपबंधित करती है:

> "6. पट्टा पासबुक में प्रविष्टियाँ स्वत्व के प्रथम दृष्टया साक्ष्य होंगी.– धारा 3 के अधीन तहसीलदार द्वारा जारी पट्टा पासबुक में की गई प्रविष्टियाँ उस व्यक्ति के स्वत्व का प्रथम दृष्टया साक्ष्य होंगी, जिसके नाम पर पट्टा पासबुक जारी की गई है, पट्टा पासबुक में अभिलिखित भूमि खंडों के संबंध में, किसी भी पूर्व भार से मुक्त, जब तक कि अन्यथा निर्दिष्ट न हो।"

तहसीलदार द्वारा जारी पट्टा पासबुक में की गई सभी प्रविष्टियों को उस व्यक्ति के स्वामित्व के स्वत्व का प्रथम दृष्टया साक्ष्य माना जाएगा, जो सभी प्रकार के भारों से मुक्त होगा। तथापि, यह अंतर्निहित अनुमान खंडनीय है।

16. धारा 10 पट्टा पासबुक में प्रविष्टियों के संशोधन के लिए अपनाई जाने वाली प्रक्रिया का निम्नानुसार प्रावधान करती है:

> "10. पट्टा पासबुक में प्रविष्टियों का संशोधन.–
>
> (1) जहाँ कोई व्यक्ति यह दावा करता है कि धारा 3 के अधीन पहले से जारी

पट्टा पासबुक में किसी प्रविष्टि के संबंध में किसी व्यक्ति की मृत्यु के कारण या भूमि के हस्तांतरण के कारण या परिस्थितियों में किसी अन्य पश्चातवर्ती परिवर्तन के कारण कोई संशोधन अपेक्षित है, तो वह संबंधित प्रविष्टियों के संशोधन हेतु तहसीलदार के समक्ष आवेदन प्रस्तुत करेगा।"

(2) उपधारा (1) के अधीन किया गया आवेदन ऐसे विवरणों को समाहित करेगा, जैसा कि विनिर्दिष्ट किया जा सकता है, और इसके साथ वे अभिलेख, यदि कोई हों, संलग्न किए जाएंगे जिन पर आवेदक अपने दावे के समर्थन में साक्ष्य के रूप में अवलंबित करता है।

(3) (क) उपधारा (1) के अधीन किसी आवेदन पर आदेश पारित करने से पूर्व, तहसीलदार ऐसी प्रक्रिया का पालन करेगा जैसा कि विनिर्दिष्ट किया जा सकता है और वह संबंधित पक्षकारों को मौखिक अथवा लिखित रूप में अपना अभ्यावेदन प्रस्तुत करने का युक्तिसंगत अवसर भी प्रदान करेगा। यदि तहसीलदार यह निर्णय करता है कि पट्टा पासबुक की प्रविष्टियों के संबंध में कोई संशोधन किया जाना चाहिए, तो वह तदनुसार आदेश पारित करेगा और अपने आदेश को प्रभावी करने के लिए पट्टा पासबुक में ऐसे परिणामी परिवर्तन करेगा, जो उसे आवश्यक प्रतीत हों।

(ख) यदि तहसीलदार यह निर्णय करता है कि पट्टा पासबुक की प्रविष्टियों में किसी प्रकार का संशोधन करने का कोई आधार नहीं है, तो वह आवेदन को अस्वीकृत कर देगा।

(ग) खंड (क) अथवा खंड (ख) के अधीन पारित आदेश में ऐसे आदेश के कारणों का उल्लेख होगा और उसे विनिर्दिष्ट रीति से संबंधित पक्षकारों को संप्रेषित किया जाएगा।

धारा 10 पट्टा पासबुक में किसी प्रविष्टि के संबंध में संशोधन हेतु तहसीलदार

के समक्ष आवेदन प्रस्तुत करने का प्रावधान करती है। आवेदन के साथ वे अभिलेख, यदि कोई हों, संलग्न किए जाएंगे जिन पर आवेदक अपने दावे के समर्थन में साक्ष्य के रूप में अवलंबित करता है। तहसीलदार संबंधित पक्षकारों को अपना अभ्यावेदन प्रस्तुत करने का युक्तिसंगत अवसर प्रदान करने के पश्चात ही पट्टा पासबुक में संशोधन करेगा।

17. धारा 14 किसी पट्टा पासबुक में किसी प्रविष्टि को किए जाने के दावे के संबंध में सरकार या सरकार के किसी अधिकारी के विरुद्ध कुछ वादों पर प्रतिबंध का प्रावधान करती है। धारा 14 इस प्रकार उपबंधित करती है:

> "14. वादों पर प्रतिबंध.– इस अधिनियम के अधीन संधारित किसी पट्टा पासबुक में किसी प्रविष्टि को किए जाने या ऐसी किसी प्रविष्टि को विलोपित अथवा संशोधित किए जाने के दावे के संबंध में सरकार या सरकार के किसी अधिकारी के विरुद्ध कोई वाद विचारणीय नहीं होगा:
>
> परंतु **यदि कोई व्यक्ति इस अधिनियम के अधीन पट्टा पासबुक में की गई किसी प्रविष्टि के कारण अपने किसी ऐसे अधिकार के संबंध में, जिसका वह कब्जाधारी है, व्यथित है, तो वह विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम 1963 के अध्याय 6 के अधीन अपने अधिकारों की घोषणा के लिए वाद संस्थित कर सकता है; और पट्टा पासबुक में की गई प्रविष्टि ऐसी किसी घोषणा के अनुरूप संशोधित की जाएगी।"**
>
> (बल दिया गया)

धारा 14 के अधीन, दीवानी न्यायालय का आश्रय लेने का अधिकार सभी मामलों में निषिद्ध नहीं है। धारा 14 केवल पट्टा पासबुक में की गई प्रविष्टियों के संबंध में सरकार और उसके अधिकारियों के विरुद्ध वाद दायर किए जाने पर प्रतिबंध लगाती है। उपबंध पक्षकारों को प्रतिद्वंदी दावेदारों या व्यक्तियों के विरुद्ध वाद दायर करने तथा विशिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 के अध्याय 6 के अधीन उपलब्ध किसी भी उपचार की मांग करने

से नहीं रोकता है। उपबंध यह उपबंधित करता है कि कोई भी व्यक्ति जो पट्टा पासबुक में की गई किसी प्रविष्टि से व्यथित है, वह स्वत्व की घोषणा के लिए वाद दायर करने का अधिकारी है और पट्टा पासबुक में की गई प्रविष्टि ऐसे घोषणा के अनुरूप संशोधित की जाएगी।

18. तमिलनाडु पट्टा पासबुक नियम, 1987 पट्टा पासबुक में की गई प्रविष्टियों के संबंध में जांचों के निपटान हेतु अपनाई जाने वाली प्रक्रिया का प्रावधान करते हैं। नियम 4 पट्टा पासबुक में किसी प्रविष्टि के संबंध में आवेदन या सूचना प्राप्त होने पर अपनाई जाने वाली प्रक्रिया का प्रावधान करता है। नियम 4 का प्रासंगिक भाग इस प्रकार उपबंधित करता है:

> "4. आवेदन या सूचना की प्राप्ति पर प्रक्रिया.–
>
> (1) आवेदन या सूचना प्राप्त होने पर, तहसीलदार प्रपत्र-III में प्राप्ति के क्रम में 'प्राप्त आवेदनों की पंजिका' में प्रविष्टि करेगा। यह पंजिका ग्रामवार संधारित की जाएगी।"
>
> (2) आवेदन में प्रदत्त सूचना तथा विद्यमान भूमि अभिलेखों में उपलब्ध या अन्यथा प्राप्त जानकारी के आधार पर, तहसीलदार भूमि में हित रखने वाले व्यक्तियों को प्रपत्र-4 में सूचना-पत्र तामील कराएगा या प्रेषित करेगा, डाक प्रेषण प्रमाण-पत्र के अधीन, जिसमें उन्हें निर्दिष्ट स्थान पर निर्दिष्ट तिथि को मौखिक या लिखित रूप में अपना अभ्यावेदन प्रस्तुत करने के लिए कहा जाएगा, जो तिथि आवेदन या सूचना की प्राप्ति की तिथि से कम से कम पंद्रह दिन तथा अधिकतम चालीस दिन के भीतर होगी।
>
> (3) निर्धारित तिथि पर, तहसीलदार एक संक्षिप्त जांच करेगा। जांच में, आयु, साक्षरता और व्यवसाय का विचार करते हुए, तहसीलदार स्वामी के अधिकृत अभिकर्ता को उसकी ओर से उपस्थित होने की अनुमति दे सकता

है, ताकि वह स्वामी द्वारा मौखिक या लिखित रूप में कही गई बातों का पूरक प्रस्तुत कर सके। ऐसी जांच में किसी भी पक्ष का प्रतिनिधित्व करने के लिए किसी विधिक व्यवसायी को उसके पेशेवर रूप में अनुमति नहीं दी जाएगी। जांच को दो बार से अधिक स्थगित नहीं किया जाएगा और ऐसा स्थगन केवल उन पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर ही दिया जाएगा जो स्थगन का अनुरोध करते हैं। स्थगन प्रदान करने या अस्वीकार करने के कारणों को तहसीलदार द्वारा लिखित रूप में अभिलिखित किया जाएगा।

(4) **यदि तहसीलदार इस बात से संतुष्ट हो कि पट्टा के स्वामित्व से संबंधित विवाद पहले से ही किसी न्यायालय में लंबित है या उसके समक्ष ऐसे प्रश्न उठाए गए हैं जो व्यक्तिगत विधियों या उत्तराधिकार के विधियों को प्रभावित करते हैं और सभी हितधारक पक्षकार स्वामित्व के संबंध में लिखित रूप से सहमत नहीं हैं, तो वह संबंधित पक्षकारों को विभिन्न राजस्व अभिलेखों में पूर्व से अभिलिखित एवं विद्यमान प्रविष्टियों में परिवर्तन करने से पूर्व, सक्षम अधिकारिता वाले दीवानी न्यायालय से स्वामित्व के संबंध में आदेश प्राप्त करने का निर्देश देगा।"**

(बल दिया गया)

नियम 4(4) के अनुसार, तहसीलदार यदि इस बात से संतुष्ट हो कि पट्टा के स्वामित्व से संबंधित विवाद पहले से ही किसी न्यायालय में लंबित है या उसके समक्ष उठाया गया कोई भी प्रश्न व्यक्तिगत विधियों अथवा उत्तराधिकार के विधियों को प्रभावित करता है, तो वह संबंधित पक्षकारों को सक्षम अधिकारिता वाले दीवानी न्यायालय से "स्वामित्व का आदेश" प्राप्त करने का निर्देश देगा और तदनुसार विभिन्न राजस्व अभिलेखों में अभिलिखित प्रविष्टियों में परिवर्तन करेगा।

19. तमिलनाडु पट्टा पासबुक अधिनियम, 1983 तथा तमिलनाडु पट्टा

पासबुक नियम, 1987 के अधीन, तहसीलदार को 'स्वत्व विवाद' का निर्णय करने का अधिकार प्राप्त नहीं है। धारा 14 तथा नियम 4(4) के संयुक्त पठन से यह स्पष्ट होता है कि जहाँ पट्टा प्रविष्टि के संबंध में पक्षकारों के बीच भूमि के स्वामित्व को लेकर विवाद विद्यमान हो, वहाँ अपनाई जाने वाली उचित प्रक्रिया सक्षम अधिकारिता वाले दीवानी न्यायालय का आश्रय लेना है। अभिलेख प्रविष्टियाँ न्यायालय के न्यायादेश के आधार पर, निर्णय के उपरांत, अद्यतन की जाएंगी।

20. वर्तमान वाद में, दिनांक 17 अगस्त 2004 के शासकीय आदेश द्वारा दिनांक 15 अगस्त 2001 के शासकीय आदेश संख्या 921 के अधीन तहसीलदार को प्रदान की गई अभिलेख अद्यतन मामलों में त्रुटियों के संशोधन की शक्तियाँ निरस्त कर दी गईं। इसके स्थान पर, दिनांक 17 अगस्त 2004 के शासकीय आदेश द्वारा जिला राजस्व पदाधिकारी को जांच के पश्चात भूमि अभिलेख पंजिका में उत्पन्न किसी भी त्रुटि को सुधारने का अधिकार प्रदान किया गया। वर्तमान वाद में, प्रथम उत्तरदाता ने दिनांक 7 सितंबर 2015 के आवेदन द्वारा विवादित भूमि के संबंध में पट्टा परिवर्तन हेतु जिला राजस्व पदाधिकारी का आश्रय लिया। जिला राजस्व पदाधिकारी ने अपीलकर्ता को उसके विधिक स्वामित्व और कब्जे को सिद्ध करने के लिए समन जारी किए। दिनांक 28 दिसंबर 2015 के आदेश द्वारा, जिला राजस्व पदाधिकारी ने केवल राजस्व प्रभागीय पदाधिकारी के प्रतिवेदन पर अवलंबित रहते हुए अपीलकर्ता का नाम भूमि अभिलेखों से विलोपित करने और उसके स्थान पर प्रथम उत्तरदाता का नाम प्रतिस्थापित करने का आदेश दिया। राजस्व पदाधिकारी को स्वत्व का निर्णय करने का कोई अधिकार क्षेत्र प्राप्त नहीं था। भूमि के स्वत्व के संबंध में विवाद तथ्य एवं विधि का मिश्रित प्रश्न होता है, जिसे सक्षम अधिकारिता वाले दीवानी न्यायालय के समक्ष उठाया जाना आवश्यक है।

21. निर्णय के पूर्व भाग में तथ्यात्मक विवरण से यह स्पष्ट होता है कि 26 फरवरी 1964 को तमिलनाडु राज्य ने डब्ल्यू.एस.आई.एल. के पक्ष में हस्तांतरण का विलेख

निष्पादित किया। हस्तांतरण विलेख में स्पष्ट रूप से अभिलिखित है कि भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त होकर तमिलनाडु राज्य में निहित हो गई थी और उसे डब्ल्यू.एस.आई.एल. को आवंटित किया गया था। प्रथम उत्तरदाता का संपूर्ण वाद 9 अक्टूबर 1929 के एक कथित विक्रय विलेख पर आधारित था, जिसके अंतर्गत उसके पिता ने भूमि अर्जित की थी तथा एक कथित मौखिक पट्टा, जिसके द्वारा वर्ष 1963 में भूमि डब्ल्यू.एस.आई.एल. के पक्ष में पट्टे पर दी गई थी। न तो विक्रय विलेख और न ही कथित मौखिक पट्टे की शर्तें कार्यवाही के दौरान प्रस्तुत की गई हैं। एक बार जब भूमि तमिलनाडु राज्य द्वारा अधिग्रहित कर ली गई, तब प्रथम उत्तरदाता का कोई भी पूर्व विद्यमान दावा समाप्त हो जाएगा। दिनांक 17 अगस्त 2004 के शासकीय आदेश का उद्देश्य जिला राजस्व पदाधिकारी को भूमि अभिलेख पंजिका में त्रुटियों को सुधारने में सक्षम बनाना है। जिला राजस्व पदाधिकारी ने विवादित भूमि के स्वत्व की जांच करने और भूमि अभिलेखों में प्रथम उत्तरदाता के स्थान पर अपीलकर्ता को प्रतिस्थापित करने का उपक्रम कर अपनी अधिकारिता का अतिक्रमण किया। विद्वान एकल न्यायाधीश का यह अभिमत सही था कि उक्त शासकीय आदेश के अनुसार कार्य करने के नाम पर जिला राजस्व पदाधिकारी ने अधिकार क्षेत्र से परे जाकर स्वत्व के प्रश्न का अनुचित रूप से निर्णय किया।

22. प्रथम उत्तरदाता ने उच्च न्यायालय की खंड पीठ के समक्ष यह तर्क प्रस्तुत किया कि 26 फरवरी 1964 को विवादित भूमि का अधिग्रहण राज्य सरकार द्वारा किया गया और उसे डब्ल्यू.एस.आई.एल. के पक्ष में हस्तांतरित किया गया, किंतु उसी वर्ष 1964 में ही वह भूमि पुनः राज्य सरकार को प्रत्यावर्तित कर दी गई। यह निवेदन, जो उच्च न्यायालय की खंड पीठ के निर्णय के कंडिका 36 में अभिलिखित है, अपने आप में ही प्रथम उत्तरदाता के वाद को निरस्त करने के लिए पर्याप्त है। एक बार जब प्रथम उत्तरदाता ने राज्य सरकार द्वारा भूमि के अधिग्रहण के तथ्य को स्वीकार कर लिया, तब स्पष्टतः प्रथम उत्तरदाता का भूमि में कोई अवशिष्ट हित नहीं रहेगा। परिणामस्वरूप, प्रथम उत्तरदाता को भूमि

अभिलेखों के संशोधन हेतु जिला राजस्व पदाधिकारी के समक्ष आवेदन का अनुगमन करने का कोई अधिकार-स्थान प्राप्त नहीं था।

23.उपरोक्त कारणों के आधार पर, हम इस निष्कर्ष पर पहुँचते हैं कि विनिर्दिष्ट आदेश अपील में उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा अपनाया गया दृष्टिकोण असंधारणीय है और तदनुसार हम दिनांक 22 दिसंबर 2016 के खंड पीठ के निर्णय एवं आदेश को अपास्त करते हैं। फलस्वरूप, दिनांक 28 दिसंबर 2015 का जिला राजस्व पदाधिकारी का आदेश निरस्त किया जाता है और विद्वान एकल न्यायाधीश का निर्णय पुनर्स्थापित किया जाता है। अतः अपीलें उपर्युक्त शर्तों के अनुसार स्वीकार की जाती हैं। तथापि, हम यह स्पष्ट करते हैं कि वर्तमान कार्यवाही में न्यायालय को उस कारण बताओ सूचना-पत्र के गुण-दोष पर कोई अभिमत व्यक्त करने का अवसर नहीं प्राप्त हुआ है, जो तमिलनाडु राज्य द्वारा भूमि के पुनः अधिग्रहण के संबंध में डब्ल्यू.एस.आई.एल. को जारी किया गया है। इस संबंध में पक्षकारों के सभी अधिकारों और प्रतिपादनों को खुला रखा जाता है।

<u>दीवानी अपील संख्या 1319 वर्ष 2017 में अवमानना याचिका (दीवानी) संख्या 1906 वर्ष 2017</u>

24. दीवानी अपील संख्या 1318 तथा 1319 वर्ष 2017 में पारित आदेश के परिप्रेक्ष्य में, इस अवमानना याचिका में विचारणीय कुछ भी शेष नहीं रह जाता है। अतः अवमानना याचिका का निस्तारण किया जाता है।

25. लंबित आवेदन, यदि कोई हों, निस्तारित किए जाते हैं।

दिव्या पांडेय

वादों का निस्तारण किया गया।

खंडन (डिस्क्लेमर)- स्थानीय भाषा में निर्णय के अनुवाद का आशय, पक्षकारों को इसे अपनी भाषा में समझने के उपयोग तक ही सीमित है और अन्य प्रयोजनार्थ इसका उपयोग नही किया जा सकता । समस्त व्यवहारिक, कार्यालयी, न्यायिक एवं सरकारी प्रयोजनार्थ, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रमाणिक होगा साथ ही निष्पादन तथा कार्यान्वयन के प्रयोजनार्थ अनुमान्य होगा।