సుప్రీం కోర్టు రిపోర్టులు

శ్రీమతి పద్మిని కున్వర్ జు సాహిబా

వర్సెస్

స్టేట్ ఆఫ్ వింధ్య ప్రదేశ్

(ఇప్పుడు మధ్య ప్రదేశ్)

1961

ఫిబ్రవరి 21

(పి.బి. గజేంద్రగడ్కర్ , కే.ఎన్.వాంచూ మరియు కే.సి. దాస్ గుప్తా, న్యాయమూర్తులు.)

జాగీర్ రద్దు— జాగీర్దార్— ఇజారేదార్ , అంటే— లంబార్దారీ లీజు, జాగీర్— వింధ్య ప్రదేశ్ జాగీర్ల రద్దు మరియు భూ సంస్కరణల చట్టం, 1952(11/1952), s. 2(1)(సి).

1945 లో పన్నా పాలకుడు అప్పీలుదారుకు, కొన్ని గ్రామాలలో "లంబార్దారీ లీజు" ను మంజూరు చేశాడు. జనవరి 1, 1954న వింధ్యప్రదేశ్ జాగీర్ల నిర్మూలన మరియు భూ సంస్కరణల చట్టం, 1952 కింద జారీ చేసిన నోటిఫికేషన్ ద్వారా ప్రతివాది , అప్పీలుదారు హక్కును పునఃప్రారంభించారు. చట్టం యొక్క అర్థంలో ఆమె జాగీర్దార్ కాదని మరియు నోటిఫికేషన్ చట్టం యొక్క అధికారం లేకుండా ఉందని అప్పీలుదారు వాదించారు. అప్పీలుదారు "ఇజారేదార్" అని మరియు " సెక్షన్ 2(1)(సి) లోని "జాగీర్దార్" నిర్వచనం యొక్క సమగ్ర భాగం పరిధిలోకి వస్తుందని ప్రతివాది వాదించారు.

అప్పీలుదారు జాగీర్దార్ కాదని మరియు లంబార్దారీ లీజు కింద ఆమె హక్కును రద్దు చట్టం ప్రకారం పునఃప్రారంభించలేమని పేర్కొనబడింది. సెక్షన్ 2(1)(సి) లో "ఇజారేదార్" అనే పదాన్ని ఉపయోగించిన సందర్భంలో, ఇది ఇజారా కలిగి ఉన్న వ్యక్తిని సూచిస్తుంది , ఇది ఇతర రకాల లీజుల నుండి వేరుగా ఉన్న భూ రాబడి లేదా ఇతర యాజమాన్య హక్కుల లీజు లేదా వ్యవసాయం. అప్పీలుదారుకు మంజూరు చేసిన లంబర్దారీ లీజు కేవలం భూ ఆదాయానికి సంబంధించిన వ్యవసాయం కాదు, అది భూమిపైనే హక్కులను ఇచ్చింది. ఇది కేవలం ఇజారా కాదు , అప్పీలుదారు కేవలం "ఇజారేదార్" కాదు మరియు సెక్షన్ 2(1)(సి)లోని జాగీర్దార్ నిర్వచనం పరిధిలోకి రాలేదు.

ఠాకూర్ అమర్ సింగ్జీ వర్సెస్ రాజస్థాన్ రాష్ట్రం [1955] 2 ఎస్.సి.ఆర్. 303, దరఖాస్తు.

సివిల్ అప్పీల్ అధికార పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నం. 250/1956.

1955, జనవరి 17 నాటి వింధ్య ప్రదేశ్ మాజీ జ్యుడిషియల్ కమిషనర్ కోర్టు తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి వివిధ కేసులలో అప్పీల్, సివిల్ రిట్ దరఖాస్తు నం.105/1954.

అప్పీలుదారు తరపున జి.ఎస్. పాథక్ మరియు జి.సి. మాథుర్.

ప్రతివాది తరపున ఆర్. గణపతి అయ్యర్ మరియు ఆర్.హెచ్.ధేబర్.

1961, ఫిబ్రవరి21. తీర్పు రాసి వెలువరించినవారు

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి **వాంచూ** —— ఇది వింధ్యప్రదేశ్ జ్యుడీషియల్ కమిషనర్ మంజూరు చేసిన సర్టిఫికేట్‌పై అప్పీల్. ప్రస్తుత ప్రయోజనాల కోసం అవసరమైన సంక్షిప్త వాస్తవాలు ఇవి: అప్పీలుదారుడు రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 కింద ఒక పిటిషన్ను దాఖలు చేసి , డిసెంబర్ 29,1953 న జారీ చేసిన డిప్యూటీ కమిషనర్ , పన్నా యొక్క ఉత్తర్వు, కొన్ని గ్రామాలలో అప్పీలుదారు యొక్క హక్కును జనవరి 1,1954 నుండి తిరిగి ప్రారంభించాలని కోరుతూ , డిసెంబర్ 20,1953 నాటి వింధ్య ప్రదేశ్ ప్రభుత్వం యొక్క నోటిఫికేషన్కు అనుగుణంగా , వింధ్య ప్రదేశ్ జాగీర్ల నిర్మూలన మరియు భూ సంస్కరణల చట్టం , నం. XI/1952 (ఇకపై దీనిని చట్టం అని పిలుస్తారు) లోని సెక్షన్ 5 కింద జాగీర్ల స్థూల వార్షిక ఆదాయం రూ. 1,000/- లేదా అంతకంటే ఎక్కువ ఉంటే రద్దు చేయబడుతుంది. అప్పీలుదారు కేసు ఏమిటంటే , ఆమెకు ప్రత్యేక కేసుగా 1945 డిసెంబర్ 7న పన్నా మహారాజు కొన్ని గ్రామాలలో లంబర్దారి లీజును ముప్పై సంవత్సరాల కాలానికి మంజూరు చేశారు మరియు లీజు నిబంధనల ప్రకారం దానిని స్వాధీనం చేసుకున్నారు. చట్టం ప్రకారం ఆమె జాగీర్దార్ కాదని, ఆ నోటిఫికేషన్ తన భూములకు వర్తించదని , ఆ నోటిఫికేషన్ కింద డిప్యూటీ కమిషనర్ జారీ చేసిన ఉత్తర్వు చట్టం యొక్క అధికారం లేనిదని మరియు రద్దు చేయబడుతుందని అప్పీలుదారు వాదించారు. రాష్ట్రంలోని ఏ ప్రాంతంలోనూ అమల్లో ఉన్న జాగీర్దార్‌లను నియంత్రించే ఏ చట్టం , నియమాలు, నిబంధనలు లేదా ఉత్తర్వుల ప్రకారం తాను జాగీర్దార్‌ని కాదని , అందువల్ల తన భూములను పునఃప్రారంభించిన పద్ధతిలో తిరిగి ప్రారంభించలేమని ఆమె వాదించారు.

పిటిషన్‌ను రాష్ట్రం తరపున వ్యతిరేకించారు మరియు చట్టంలోని ఆ పదం యొక్క అర్థంలో అప్పీలుదారు జాగీర్దార్ అని వాదించారు. అపీలుదారు ఒక ఇజారేదార్ అని, అందువల్ల చట్టం యొక్క సెక్షన్ 2 (1) (సి) యొక్క అర్థంలో ఒక జాగీర్దార్ అని న్యాయ కమిషనర్ అభిప్రాయపడ్డారు. ఫలితంగా ఆయన పిటిషన్ను తోసిపుచ్చారు. ఈ కోర్టుకు అప్పీల్ చేయడానికి సర్టిఫికేట్ కోసం దరఖాస్తు చేయబడింది , అది మంజూరు చేయబడింది మరియు ఆ విధంగా అప్పీల్ మా ముందుకు వచ్చింది.

మా నిర్ణయానికి సంబంధించిన ఏకైక ప్రశ్న ఏమిటంటే , చట్టం యొక్క సెక్షన్ 2 (1) (సి) యొక్క అర్థంలో అప్పీలుదారుని ఇజారేదార్ అని చెప్పవచ్చా. జాగీర్దార్ "అనేది సెక్షన్ 2(1)(సి)లో నిర్వచించబడింది, అంటే "రాష్ట్రంలోని ఏ ప్రాంతంలోనైనా అమలులో ఉన్న జాగీర్దార్లను నియంత్రించే ఏదైనా చట్టం , నియమాలు, నిబంధనలు లేదా ఆదేశాల ప్రకారం జాగీర్దార్లుగా గుర్తించబడిన వ్యక్తి ఇందులో ఒక ఇళకేదార్, ఒక పవైదార్, ఒక ఉప-పవైదార్ (ప్రభుత్వంతో ప్రత్యక్ష సంబంధంలో లేదా ఇతరత్రా) ఒక ఇజారేదార్ , ఒక ఉబరీదార్ , ఒక జమీందార్ , ఒక ముఫీదార్ మరియు జాగీర్దార్ నుండి జాగీర్ భూమిని మంజూరు చేసిన వ్యక్తి ఉంటారు." "జాగీర్ భూమి" సెక్షన్ 2 (1) (డి) లో నిర్వచించబడింది, అంటే "ఏ భూమిలో లేదా దానికి సంబంధించి ఏదైనా జాగీర్దార్‌కు భూ రాబడి లేదా మరేదైనా ఇతర రకాల ఆదాయానికి సంబంధించి హక్కులు ఉన్నాయి." చట్టంలోని సెక్షన్ 5 ప్రకారం "మేము వీలైనంత త్వరగా ఈ చట్టం ప్రారంభమైన తర్వాత , రాష్ట్ర ప్రభుత్వం అధికారిక గెజిట్‌లో నోటిఫికేషన్ ద్వారా ఏ తరగతి జాగీరు భూములను పునఃప్రారంభించాలో తేదీని నిర్ణయించవచ్చు మరియు వివిధ తరగతుల జాగీర్ భూములకు వేర్వేరు తేదీలను నిర్ణయించవచ్చు." ఈ నిబంధన ప్రకారం రూ .1,000/- లేదా అంతకంటే ఎక్కువ స్థూల వార్షిక ఆదాయంతో జాగీరు భూములను పునఃప్రారంభించే నోటిఫికేషన్ జారీ చేయబడింది.

జాగీరుగా పన్నా పాలకుడు అప్పీలుదారుకు భూములు మంజూరు చేయకపోవడం వివాదం కాదు. రాష్ట్రంలోని ఏ ప్రాంతంలోనైనా అమల్లో ఉన్న జాగీర్దార్లను నియంత్రించే ఏ చట్టం , నియమాలు, నిబంధనలు లేదా ఉత్తర్వుల ప్రకారం అప్పీలుదారు జాగీర్దార్‌గా గుర్తించబడలేదనేది కూడా వివాదం కాదు. సెక్షన్ 2 (1) (సి) లో "జాగీర్దార్" అనే పదానికి నిర్వచనం యొక్క సమగ్ర భాగంలో అప్పీలుదారుని చేర్చారు , ఎందుకంటే ఆమె ఒక ఇజారేదార్ అని రాష్ట్రం తరపున వాదన ఉంది. ఇప్పుడు నిర్వచనం యొక్క సమగ్ర భాగంలో ఉపయోగించిన పదాలు చట్టంలో ఎక్కడా నిర్వచించబడలేదు. ఆ పదాలలో కొన్ని సాధారణ వాడుక పదాలు అయితే మరికొన్ని

కావు. ఉదాహరణకు, రేవా ల్యాండ్ రెవిన్యూ మరియు టెనెన్సీ కోడ్ పవైదార్ , ఉప-పవైదార్ మరియు పెద్ద పవైదార్ అయిన ఇలాకేదార్‌తో వ్యవహరిస్తుంది. "జాగీర్దార్" అనే నిర్వచనంలోని సమగ్ర భాగంలో ఉపయోగించిన ఇతర పదాలు వింధ్య ప్రదేశ్ రాష్ట్రాన్ని ఏర్పాటు చేయడానికి విలీనం చేయబడిన వివిధ రాష్ట్రాల్లో అమలులో ఉన్న ఇతర చట్టాలలో కనిపిస్తాయా అనేది స్పష్టంగా తెలియదు, అయితే "ఉబరీదార్" అనే పదం కొంత అసాధారణమైనదిగా కనిపిస్తుంది మరియు కొంత ప్రత్యేక స్థానిక ప్రాముఖ్యతను కలిగి ఉండాలి. అందువల్ల నిర్వచనం యొక్క సమగ్ర భాగంలో ఉపయోగించిన ఈ పదాలు రాష్ట్రంలోని ఏ ప్రాంతంలోనైనా అమలులో ఉన్న ఏదైనా చట్టంలో కనిపిస్తే, వాటికి ఆ అర్థం ఉండాలి అని భావించడం అసమంజసం కాదు ; కానీ అవి అటువంటి ఏ చట్టంలో కనిపించకపోతే వాటికి వాటి సాధారణ అర్థం ఇవ్వాలి. జ్యుడీషియల్ కమీషనర్ తన తీర్పులో "వింధ్య ప్రదేశ్‌లోని ఏ ప్రాంతంలోనూ అమలులో ఉన్న భూ రాబడి మరియు అద్దెకు సంబంధించిన ఏ చట్టం ప్రకారం ఇజారేదార్‌ని నిర్వచించలేదు" అని చెప్పారు. కాబట్టి, "ఇజారేదార్" అనే పదానికి దాని సాధారణ అర్థం ఇవ్వాలి. ఇప్పుడు "ఇజారా" అనే పదం యొక్క సాధారణ అర్థం "ఇజారేదార్" అనే పదం నుండి ఉద్భవించింది, ఇది లీజు లేదా పొలం భూ రాబడి లేదా ఇతర యాజమాన్య హక్కు , ఇది పట్టా లేదా సాగు కోసం భూమి యొక్క లీజు నుండి వేరు చేయబడుతుంది , అయితే కొన్నిసార్లు దీనిని కేవలం ఏదైనా రకమైన భూమిని లీజుకు ఇవ్వడాన్ని సూచించడానికి ఉపయోగిస్తారు. చట్టంలోని సెక్షన్ 2 (1) (సి) లో "ఇజారేదార్" అనే పదానికి ఏ అర్థం ఇవ్వాలనేది ప్రశ్న. ఈ విభాగంలో "ఇజారేదార్" అనే పదాన్ని ఉపయోగించిన వాతావరణాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుంటే , అది దాని నుండి ప్రభావితం కావాలి మరియు ఏ రకమైన భూమిని లీజుకు ఇవ్వడాన్ని సూచించరాదని మేము అభిప్రాయపడుతున్నాము. ఈ పదాన్ని ఉపయోగించిన నేపథ్యంలో , అది మన అభిప్రాయం ప్రకారం , ఇతర రకాల భూమి లీజులకు భిన్నంగా లీజు లేదా వ్యవసాయ భూమి లేదా ఇతర యాజమాన్య హక్కును కలిగి ఉన్న వ్యక్తికి మాత్రమే పరిమితం చేయాలి.

తదుపరి ప్రశ్న ఏమిటంటే , ఈ ప్రత్యేక సందర్భంలో లీజు అనేది భూ రాబడి లీజు లేదా ఇతర రకాల భూమి లీజుకు భిన్నంగా ఉన్న ఇతర యాజమాన్య హక్కు. ప్రస్తుత సందర్భంలో లీజును లంబార్దారి లీజు అని పిలుస్తారు , అయితే 1907లో బుందేల్ఖండ్ రాష్ట్రాల సెటిల్మెంట్ ఆఫీసర్ జె. ఇ. గౌడ్గే తయారు చేసిన పన్నా రాష్ట్ర రెవెన్యూ అడ్మినిస్ట్రేషన్ మాన్యువల్ యొక్క చాప్టర్ II యొక్క పేరా (2) లో కనిపించే విధంగా లంబార్దారి లీజు వ్యవస్థ చాలా కాలం క్రితం పన్నా రాష్ట్రంలో రద్దు చేయబడిందని తెలుస్తోంది. ఆ పేరాలో "లంబర్దారి లీజు వ్యవస్థ రద్దు చేయబడిందని , భవిష్యత్తులో

గ్రామంలోని జమీందార్ల ద్వారా ప్రతి అద్దెదారు నుండి నేరుగా దర్బార్ ద్వారా అద్దెలు గ్రహించబడతాయి" అని పేర్కొనబడింది. ఆ ప్రాంతంలోని జమీందార్ అద్దెలు వసూలు చేయడానికి ఒక చిన్న గ్రామ అధికారి మరియు అతను అద్దె వసూలు చేసే భూమిపై ఆసక్తి లేదు . ఈ పేరా నుండి లంబార్దారీ లీజు వాస్తవానికి భూ ఆదాయానికి సంబంధించిన ఒక రకమైన లీజు అని కనిపిస్తుంది; కానీ చాలా కాలం క్రితం ఈ కేసు వచ్చిన ప్రాంతంలో ఇటువంటి లీజులు రద్దు చేయబడ్డాయి. ఈ లీజును లంబర్దారి లీజు అని పిలుస్తారనేది నిజమే కానీ కేవలం పేరు పర్వాలేదు మరి ఇది భూ ఆదాయానికి సంబంధించిన లీజు కాదా అనేది చూడాలి.

ఇది మమ్మల్ని లీజు నిబంధనలకు తీసుకువస్తుంది. లీజులో ఇచ్చిన గ్రామాలకు సగటు వార్షిక ఆదాయం రూ. 1,242/4/- జూన్ మరియు డిసెంబర్ నెలల్లో రెండు వాయిదాలలో చెల్లించబడుతుంది. లీజు ముప్పై సంవత్సరాల పాటు కొనసాగుతుంది మరియు అద్దెదారు మొత్తం మొత్తాన్ని (అంటే రూ. 1,242/4/-) చెల్లించాలి, లీజు డబ్బుగా ఇది మొత్తం ముప్పై సంవత్సరాల కాలానికి అలాగే ఉంటుంది. ఈ లోపు ఏదైనా సెటిల్‌మెంట్ చేసి , ఆదాయాన్ని పెంచుకుంటే లేదా లంబార్దార్‌లు గ్రామాల్లో నివసించడం ద్వారా ఆదాయాన్ని పెంచుకుంటే , ఈ అదనపు ప్రయోజనాన్ని పొందేందుకు లంబార్దార్‌కే అర్హత ఉంటుందని కూడా లీజు పేర్కొంటుంది. ఏ కారణం చేతనైనా భూమి అద్దె తగ్గితే , లీజు సొమ్ములో ఎలాంటి తగ్గింపునకు లంబార్దార్‌కు అర్హత ఉండదని లీజులో పొందుపర్చబడింది. ఈ నిబంధనలను బట్టి లంబార్దార్ ఈ లీజు ద్వారా ఏమీ పొందలేదని మరియు భవిష్యత్ సెటిల్‌మెంట్ కారణంగా ఆదాయం పెరిగిన చోట తప్ప భూమి ఆదాయంలో ఏ భాగాన్ని ఆమెకు వదిలిపెట్టలేదని స్పష్టంగా తెలుస్తుంది. లీజు వ్యవధిలో లాంబార్దార్ ఏదైనా మెరుగుదలలు చేస్తే, అంటే, మొక్కలు , తోటలు మరియు పండ్ల తోటలు , బంధ్లు మరియు బందీలను (అంటే , పెద్ద మరియు చిన్న ఆనకట్టలు) , లీజు చివరిలో విక్రయించడానికి లేదా తాకట్టు పెట్టడానికి ఆమెకు అర్హత ఉంటుంది మరియు మెరుగుదలల ప్రయోజనం ఆమెకు వెళుతుంది. చివరగా——మరియు ఇది లీజు యొక్క ముఖ్యమైన పదం ——భూములను తాకట్టు పెట్టడానికి మరియు విక్రయించడానికి అద్దెదారు యొక్క హక్కు రాష్ట్ర చట్టాల ద్వారా నిర్వహించబడుతుంది మరియు తరువాత చట్టం సవరించబడితే అది సవరించిన చట్టాల ద్వారా నిర్వహించబడుతుంది. లీజులోని ఈ క్లాజులు, అప్పీలుదారు పొందుతున్నది కేవలం భూ ఆదాయపు లీజు మాత్రమే కాదని , వాటిని స్వయంగా సాగు చేసే హక్కుతో సహా భూములపై వాస్తవ హక్కులు అని స్పష్టంగా చూపిస్తున్నాయి. అందువల్ల లీజును మొత్తంగా చదివితే అది కేవలం భూ రాబడి లీజు లేదా ఇతర యాజమాన్య హక్కు అని అనిపించదు. ఇది మరింత

ఎక్కువ మరియు వాస్తవానికి లీజు సమయంలో అద్దెదారుల వాస్తవ సాగులో లేని అన్ని భూములపై లీజుదారునికి హక్కును ఇస్తుంది. అద్దెదారు మెరుగుదలలు చేయడానికి , తోటలను, పండ్ల తోటలను నాటడానికి, పెద్ద, చిన్న ఆనకట్టలను నిర్మించడానికి అర్హులు. రాష్ట్ర చట్టాల ప్రకారం తన స్వంత సాగులోకి తెచ్చే భూములను తనఖా పెట్టడానికి మరియు విక్రయించడానికి కూడా ఆమెకు అర్హత ఉంది. ఈ పరిస్థితిలో ఇది కేవలం ఇజారా అని , పైన పేర్కొన్న విధంగా ఆ పదం యొక్క అర్థంలో అప్పీలుదారు కేవలం ఇజారేదార్ అని నమ్మడం కష్టం. ఈ లీజులో భూమి రాబడి యొక్క లీజుకు సంబంధించిన ఒక నిర్దిష్ట అంశం ఉంది , అయితే అది అప్పీలుదారుకు ఎలాంటి లాభాన్ని తెచ్చే అవకాశం లేదు ; కానీ కౌలు ఈ రకమైన ఇజారా కంటే చాలా ఎక్కువ మరియు వాస్తవానికి కౌలు సమయంలో కౌలుదారుల అసలు సాగులో కాకుండా భూమిలో అప్పీలుదారు హక్కులను అందిస్తుంది. ఈ పరిస్థితులలో , ఈ లీజు ద్వారా రుజువు చేయబడిన లావాదేవీ పైన వివరించిన అర్థంలో కేవలం ఇజారా అని మరియు అప్పీలుదారుడు కేవలం ఇజారేదార్ అని , ఆ పదం యొక్క అర్థంలో సెక్షన్ 2 (1) (సి) లో వస్తాదని మేము జ్యుడీషియల్ కమిషనర్ తో ఏకీభవించలేము. మా అభిప్రాయం ప్రకారం లీజు భూములలో హక్కులను అందిస్తుంది మరియు ఇది ఒక ఇజారా కంటే చాలా ఎక్కువ. ఈ పరిస్థితులలో , అప్పీలుదారు సెక్షన్ 2(1)(సి)లో ఉపయోగించిన విధంగా ఆ పదం యొక్క నిర్వచనం పరిధిలోకి వచ్చే కేవలం ఇజారేదార్ గా పరిగణించబడదు. మా అభిప్రాయం ప్రకారం అప్పీలుదారు కేసు ఖండేలా ఎస్టేట్‌కు సంబంధించి పిటీషన్ నం. 392/1954 (ఠాకూర్ అమర్ సింగ్‌జీ వర్సెస్ రాజస్థాన్ రాష్ట్రం కేసును చూడండి) లో ఉంచబడిన కేసును పోలి ఉంటుంది. వార్షిక అంచనా రూ. 80,001/– చెల్లింపుపై ఇజారా లేదా లీజు కూడా ఉంది మరియు ఇది రాజస్థాన్ భూ సంస్కరణలు మరియు జాగీర్ల పునఃప్రారంభం చట్టం యొక్క నిబంధనల పరిధిలోకి రాదని నిర్ధారించబడింది. మా అభిప్రాయం ప్రకారం ప్రస్తుత కేసు సారూప్యమైనది మరియు ఈ సందర్భంలో మంజూరు చేయబడిన లీజు అప్పీలుదారుని సెక్షన్ 2(1)(సి) లోని ఆ పదం యొక్క అర్థంలో కేవలం ఇజారేదార్గా మార్చదని మేము అభిప్రాయపడుతున్నాము. అందువల్ల మేము అప్పీల్‌ను అనుమతిస్తాము మరియు అప్పీలుదారు గ్రామాలను పునఃప్రారంభిస్తూ డిప్యూటీ కమీషనర్ యొక్క ఉత్తర్వును పక్కన పెడుతున్నాము. అప్పీలుదారు తన ఖర్చులను వింధ్య ప్రదేశ్ రాష్ట్రం స్థానంలో ఉన్న మధ్యప్రదేశ్ రాష్ట్రం నుండి పొందుతారు.

అప్పీల్ అనుమతించబడింది.