न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
प्रशासकीय सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 3117–दो/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 11–08–14 पारित अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण कमांक 697/बी–121/11–12 अपील.

1– अशफाक अहमद आत्मज अब्दुल वाहिद
2– मुश्ताक अहमद आत्मज अब्दुल वाहिद
3– इस्तियाक अहमद आत्मज अब्दुल वाहिद
4– इम्तियाज अहमद आत्मज अब्दुल वाहिद
सभी निवासी नई बस्ती गोहलपुर, जबलपुर
5– आविद हुसैन पिता खलील अहमद
6– मुईनुद्दीन पिता गुलाम जिलानी
7– मो. सलीम पिता शेख सुबराती
8– डॉ. एम.एल. गौर पिता केंदार प्रसाद
9– श्रीमती रंजना गौरपति पति डा. एम.एल. गौर
समस्त निवासी शीतलामाई, जबलपुर, म0प्र0

---आवेदकगण

विरूद्ध

1– राजेश दुबे गैर सरकारी सामाजिक संगठन
सृजन एक आशा
नि. 586, इंदिरा नगर, जबलपुर
2– मध्यप्रदेश शासन

---अनावेदकगण

श्री सी0एल0सोनी, अभिभाषक – आवेदकगण
एकपक्षीय – अनावेदक क. 1
श्रीमती रजनी वशिष्ठ शर्मा ,पैनल अभिभाषक– अनावेदक क. 2 शासन

:: आदेश ::

(आज दिनांक 3/3/15 को पारित)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 44(2) के अन्तर्गत अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के अपील प्रकरण कमांक 697/बी–121/11–12 में पारित आदेश दिनांक 11–08–2014 से असन्तुष्ट होकर प्रस्तुत किया गया है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में यह हैं कि अनावेदक क0–1 की शिकायत के आधार पर तहसीलदार, जबलपुर ने प्रकरण पंजीबद्ध कर कार्यवाही प्रारम्भ की। तहसीलदार ने अपने आदेश दिनांक 18–4–2011 द्वारा ग्राम मोहनिया स्थित ख0 नं0 213 रकबा 1.40 हे. मद बड़े झाड़ क जंगल में अतिक्रमण कर डा0 गूमर व्दारा कलारी खुलवायी जाने से इस निर्माण को राजसात कर किराया शासन मद में जमा करने के लिये जिला आबकारी अधिकारी को पत्र जारी करने के आदेश दिये। साथ ही खसरा नं0 280, 281 पूर्व में शासकीय भूमि पटवारी प्रतिवेदन में बताये जाने से कैफियत खाने में अहस्तांतरणीय शब्द किये जाने के आदेश दिये तथा संहिता की धारा 182 के अन्तर्गत सभी पट्टे निरस्त करने हेतु प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर को भेजने के आदेश दिये। तहसीलदार ने पुनश्चय कर ख0नं0 280, 281, 125, 218, 123 एवं 119 पर नामान्तरण पर भी रोक लगाने के आदेश दिये। प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से अपर कलेक्टर को प्राप्त होने पर अपर कलेक्टर ने प्रकरण में कार्यवाही प्रारम्भ की। आवश्यक कार्यवाही के पश्चात अपर कलेक्टर ने आदेश दिनाक 22–02–2012 द्वारा ग्राम मोहनिया की भूमि खसरा न0 280 व 281 पट्टे की भूमि होने एवं विक्रय संहिता की धारा 165(7–ख) के प्रावधानों के विपरीत होने से समस्त नामान्तरण निरस्त कर उक्त भूमि म0प्र0शासन के नाम दर्ज करने के आदेश दिये हैं। इस आदेश को अपर आयुक्त ने अपील में अपने आदेश दिनांक 11–8–2014 द्वारा यथावत रखा है। अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–08–2014 के विरूद्ध आवेदकगण द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

3/ आवेदक अधिवक्ता द्वारा तर्को में यह बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गलत निष्कर्ष निकाला है कि प्रश्नाधीन भूमि पर पूर्व विक्रेतागणों को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त नहीं हुये थे व उनके द्वारा पटटे पर दी गई भूमि का विक्रय संहिता की धारा 165(7–ख) के तहत कलेक्टर की अनुमति के बिना किया गया जबकि पूर्व विक्रेता अशोककुमार व नर्मदाप्रसाद को प्रश्नाधीन भूमि का पटटा वर्ष 1975 में दिया गया था ।

उक्त अवधि के पश्चात् वर्ष 1990–91 भूमिस्वामी हक प्राप्त होने के पश्चात् उनके द्वारा प्रश्नाधीन भूमि डॉ0 एम0एल0गौर एवं श्रीमती रंजना गौर को वर्ष 1996 में पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से हस्तांतरित कर दी गई है । आवेदकगणों द्वारा क्रय की गई प्रश्नाधीन भूमियों पर तहसीलदार जबलपुर द्वारा विधिवत् नामान्तरण किया गया व अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर द्वारा प्रश्नाधीन भूमियों का डायवर्सन किया गया । तत्पश्चात् ग्राम पंचायत मोहनिया, नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय जबलपुर द्वारा अभिन्यास स्वीकृत किया गया तथा भवन निर्माण हेतु नक्शा स्वीकृत किया गया एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा वर्क आर्डर भी जारी किया गया । इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के कर्मचारियों तहसीलदार एवं संबंधित पटवारी द्वारा प्रतिवेदन भी प्रस्तुत किये गये हैं । तर्क में यह भी बताया कि तहसीलदार जबलपुर के समक्ष अनावेदक कमांक 1 द्वारा झूठी एवं आधारहीन शिकायत प्रस्तुत की गई है । पूर्व में प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित ग्रामवासियों की शिकायत पर वर्ष 1980 में अपर कलेक्टर द्वारा मामला स्वमेव निगरानी के अन्तर्गत लेते हुये संबंधित पटटाधारियों को वर्ष 1975 में प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित पटटे यथावत रखे जाने जाने के आदेश पारित करते हुये शिकायत निरस्त कर दी गई थी जिसके आदेश की प्रति भी आवेदकगण द्वारा निम्न न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई थी । अतः दुबारा प्रश्नाधीन भूमि पर किसी भी शिकायत के आधार पर स्वमेव निगरानी में पटटा निरस्ती के संबंध में अपर कलेक्टर जिला जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–2–2012 निरस्त किये जाने योग्य है । पटटा जारी करने के 36 वर्षो बाद स्वमेव निगरानी में लेकर की गई अपर कलेक्टर जिला जबलपुर की कार्यवाही निरस्त किये जाने योग्य है एवं दुबारा स्वमेव संज्ञान के आधार पर दुबारा प्रकरण जॉच में नहीं लिया जा सकता । अपर आयुक्त द्वारा भी इस बिन्दु पर कोई निर्णय न लेना गलत है इसलिये अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–8–14 भी निरस्त किये जाने योग्य है । अंत में आवेदकगण अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया कि अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर एवं अपर कलेक्टर जिला जबलपुर द्वारा पारित

आदेश न्यायहित में अपास्त किये जाकर निगरानी स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया।

4/ अनावेदक कमांक 1 प्रकरण में सूचना उपरांत अनुपस्थित रहे, इसलिये प्रकरण में अनावेदक कमांक 1 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है ।

5/ अनावेदक कमांक 2 शासन की ओर से पेनल लॉयर द्वारा अधीनस्थ न्यायालय की कार्यवाही को वैधानिक बताते हुये निगरानी खारिज किये जाने का अनुरोध किया है।

6/ मैंने अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेखों का अवलोकन किया तथा विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर गम्भीरतापूर्वक विचार किया। निगरानी में आवेदकगण द्वारा यह तर्क दिया गया है कि ग्रामवासियों की शिकायत पर 1980 में अपर कलेक्टर श्री जैमिनी शर्मा द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में स्वमेव निगरानी में कार्यवाही की गयी और पट्टो को यथावत रखते हुए शिकायत निरस्त की गयी, इसलिये दुबारा अपर क़लेक्टर द्वारा स्वमेव कार्यवाही कर पट्टे निरस्त नहीं किये जा सकते। इस तर्क की पुष्टि अभिलेख से होती है । अभिलेख में अपर कलेक्टर का प्रकरण कमांक 1/अ–19/1979–80 आदेश दिनांक 29–10–1980 संलग्न है । जिसमें मूल आवेदकों (जिन्हें मूलतः पटटा मिला था) को वर्ष 1975 में दिये गये पटटे की पुष्टि की गई है ।

7/ विचारण न्यायालय की आदेश पत्रिकाओं से स्पष्ट है कि तहसीलदार, जबलपुर ने ख0नं0 280 एवं 281 पट्टे की भूमि होने तथा उसका भिन्न–भिन्न प्रयोजन हेतु उपयोग होने से पट्टे की शर्तों का उल्लंघन होने से धारा 182 के अन्तर्गत पट्टे निरस्त किये जाने हेतु प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर को प्रेषित किया लेकिन अपर कलेक्टर ने धारा 165(7–ख) का उल्लंघन होने से नामान्तरण आदेश निरस्त किये गये हैं। अपर कलेक्टर ने अपने आदेश में यह स्वीकृत तथ्य माना है कि प्रश्नाधीन भूमि अशोककुमार एवं नर्मदाप्रसाद दोनों आत्मज बडकू को पट्टेदारी पर आवंटित की गयी थी और जिस पर वे भूमिस्वामी की हैसियत से काबिज रहे। यह भूमि डा. एम एल गौर एवं श्रीमती रंजना गौर को हस्तान्तरित की गयी और उनके

द्वारा भूमि का विक्रय वर्तमान आवेदकगण को किया गया है। अपर कलेक्टर द्वारा तहसीलदार के प्रतिवेदन के आधार पर धारा 182 के अन्तर्गत कार्यवाही प्रारम्भ की गयी थी, इसलिये संहिता की धारा 182 की उपधारा (2) में उल्लखित आधारों पर ही पट्टा निरस्त किया जा सकता था किन्तु अपर कलेक्टर द्वारा पट्टे किन शर्तों पर प्रदाय किया जाये और किस प्रकार पट्टा संहिता की धारा 182(2) के अन्तर्गत निरस्त किये जाने योग्य है, इस संबंध में कोई निष्कर्ष अपने आदेश में नहीं निकाला गया है। यदि अपर कलेक्टर के मत में नामान्तरण आदेश विधि विरूद्ध थे तो उन्हें प्रकरण विधिवत स्वप्रेरणा निगरानी में दर्ज कर आवेदकों को कारण बताओ सूचनापत्र जारी करने चाहिये थे और पक्ष समर्थन एवं सुनवायी का समुचित अवसर देने के बाद आदेश पारित करना चाहिये था। धारा 182 के अन्तर्गत नामान्तरण आदेश शून्य या निष्प्रभावी घोषित नहीं किये जा सकते।

8– दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने धारा 158(3) तथा 165(7–ख) के अन्तर्गत आदेश पारित किये हैं ।

संहिता की धारा 158 की उपधारा (3) में यह प्रावधान किया गया कि–

"(3) प्रत्येक व्यक्ति–

(एक) जो राज्य सरकार या कलेक्टर या आवंटन अधिकारी व्दारा उसे म0प्र0 भू–राजस्व संहिता (संशोधन) अधिनियम 1992 के प्रारम्भ पर या उसके पूर्व मंजूर किये गये किसी पट्टे के आधार पर भूमिस्वामी अधिकार में भूमि धारण किये हुए हैं, ऐसे प्रारम्भ की तारीख से,

(दो) जिसे राज्य सरकार या कलेक्टर या आवंटन अधिकारी व्दारा भूमि का आवंटन भूमिस्वामी अधिकारों में, मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता (संशोधन) अधिनियम, 1992 के प्रारम्भ के पश्चात किया गया है, ऐसे आवंटन की तारीख से,

ऐसी भूमि के संबंध में भूमिस्वामी समझा जायेगा और उन समस्त अधिकारों तथा दायित्वों के अध्यधीन होगा, जो इस संहिता द्वारा या उसके अधीन किसी भूमिस्वामी को प्रदत्त और उस पर अधिरोपित किये गये हैं,

"परन्तु ऐसा कोई भी व्यक्ति पट्टे या आवंटन की तारीख से 10 वर्ष की कालावधि के भीतर ऐसी भूमि को अन्तरित नहीं करेगा।"

उक्त संशोधन म0प्र0अधि0 क्रमांक 17/1992, म0प्र0 राजपत्र असाधारण 28 अक्टूबर 1992 द्वारा किया गया ।

संहिता की धारा 165 (7–ख) भी म0प्र0 अधि0 क्रमांक 17/1992, म0प्र0 राजपत्र असाधारण 28 अक्टूबर, 1992 द्वारा अंतस्थापित की गयी है । संहिता की धारा 158 (3)(दो) में संशोधन अधिनियम 1992 के पश्चात किये गये आवंटन पर ऐसे आवंटन की तारीख से ही भूमिस्वामी अधिकार प्रदत्त किये गये थे, इसलिये आवंटन की तारीख से 10 वर्ष तक भूमि के अन्तरण पर परन्तुक में रोक का प्रावधान कर कलेक्टर की अनुमति संहिता की धारा 165(7–ख) के अन्तर्गत लिये जाने प्रावधानित किया गया। इन्हीं प्रावधानों पर पूर्ण रूप से विचार कर मोहन तथा अन्य वि. मध्यप्रदेश राज्य (1999 रा.नि. 363) में राजस्व मण्डल ने यह व्यवस्था दी है कि –

"भू–राजस्व संहिता, 1959 धारा 158(3) तथा 165(7–ख) (1992 में यथा अंतस्थापित) – उद्देश्य तथा कारण – राज्य सरकार, कलेक्टर अथवा अन्य किसी आवंटन अधिकारी से प्राप्त भूमि का भूमिस्वामी– आवंटन के 10 वर्ष के भीतर ऐसी भूमि अंतरित करने से निवारित है– तत्पश्चात किया गया अन्तरण विधिमान्य है।"

उक्त न्याय दृष्टान्त से स्पष्ट है कि आवंटन के 10 वर्ष पश्चात भूमिस्वामी द्वारा भूमि का अन्तरण करने पर उसे संहिता की धारा 165(7–ख) का उल्लंघन मानकर शून्य घोषित नहीं किया जा सकता।

मान. उच्च न्यायालय ने आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या. वि. म0प्र0राज्य तथा एक अन्य (2013 रा.नि. 08) में यह व्यवस्था दी गयी है कि –

"म0प्र0 भू–राजस्व संहिता,1959– धारा 165(7–ख) तथा 158(3) का लागू होना– उपबन्धों के अंतःस्थापन से पूर्व पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये– बिना अनुमति के भूमि का अन्तरण– उपबन्धों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया

गया– उपबन्ध आकर्षित नहीं होते– भूमिस्वामी का अन्तरण का अधिकार निहित अधिकार है।"

ऐसी दशा में कलेक्टर व्दारा प्रश्नाधीन भूमि के अन्तरण के पूर्व संहिता की धारा 165 (7–ख) के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी की अनुमति नहीं होने से उसे शून्य घोषित कर प्रश्नाधीन भूमि शासकीय घोषित करने में त्रुटि की है। जैसा कि ऊपर उल्लेख किया जा चुका है कि नामान्तरण आदेशों को संहिता की धारा 182 के अन्तर्गत शून्य या निष्प्रभावी घोषित कर प्रश्नाधीन भूमि शासकीय घोषित नहीं किया जा सकता था, इसलिये भी अपर कलेक्टर का आदेश यथावत रखने में अपर आयुक्त द्वारा त्रुटि की गयी है।

9/ उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अपर आयुक्त का आदेश दिनांक 11–08–2014 तथा अपर कलेक्टर का आदेश दिनांक 22–02–2012 निरस्त किये जाते हैं ।

(मनोज गोयल)
प्रशासकीय सदस्य,
राजस्व मण्डल,मध्यप्रदेश,
ग्वालियर.