(31)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

(31)

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 2053-पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 8-2-16 पारित द्वारा कलेक्टर, जिला इंदौर प्रकरण क्रमांक 68/अ-74/14-15.

श्रीमती संगीता पत्नी देवराज जैन
18 डी, मॉ दुर्गा नगर, इंदौर .....आवेदिका

विरूद्ध

1- म.प्र. शासन द्वारा कलेक्टर, इंदौर
2. म.प्र. शासन द्वारा तहसीलदार, इंदौर .....अनावेदकगण

श्री महेन्द्र सिंह जैन, अभिभाषक, आवेदिका
श्री हेमन्त मूंगी, अभिभाषक, अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 5/9/18 को पारित)

आवेदिका द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत कलेक्टर, जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 8-2-16 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपर तहसीलदार, इंदौर द्वारा कलेक्टर, जिला इंदौर के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम कैलोद करताल के सर्वे नम्बर 906 स्थित भूमि वर्ष 1972-73 के राजस्व अभिलेख में सर्वे नम्बर 906/1 रकबा 7.790 हेक्टेयर चारागाह भूमि के रूप में तथा सर्वे नम्बर 906/2 रकबा 4.856 हेक्टेयर सेवा भूमि के रूप में दर्ज रही । वर्ष 1975-76 के खसरा नम्बर 706/1 रकबा 7.228 हेक्टेयर भूमि को काबिल कास्त घोषित किये जाने का उल्लेख राजस्व अभिलेख के कॉलम नम्बर 12 में पाया गया है । तहसील न्यायालय के प्रकरण क्रमांक 10/अ-19/1976-77 आदेश दिनांक 15-10-1977 से उक्त काबिल कास्त भूमि में से 15 व्यक्तियों को पट्टें पर आबंटित की गई । उक्त पट्टेधारियों में से 14 व्यक्तियों द्वारा उन्हें आबंटित भूमि, जो कि अहस्तांतरणीय स्वरूप की होने के बावजूद भी उक्त शासकीय भूमियों के भाग कर 57 व्यक्तियों को बिना सक्षम अनुमति के विक्रय कर दी गई है । राजस्व अभिलेख के सर्वे क्रमांक 906/11 मिन रकबा 0.140 हेक्टेयर आवेदिका के नाम दर्ज है ।

प्रतिवेदन प्राप्त होने पर कलेक्टर द्वारा प्रकरण क्रमांक 68/अ-74/14-15 दर्ज कर दिनांक 8-2-16 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमियां म.प्र. शासन के नाम वेष्टित किये जाने के आदेश दिये गये । कलेक्टर के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदिका के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :-

(1) कलेक्टर द्वारा अपने आदेश के पैरा क्रमांक 3 में आवेदिका को कारण बताओ सूचना पत्र जारी करने का उल्लेख किया गया है एवं इसी चरण में आवेदिका को सूचना पत्र की तामील नहीं होना उल्लेखित किया गया हे । स्पष्ट है कि कलेक्टर द्वारा स्वयं आदेश में सूचना पत्र तामील न होने संबंधी कथन किया है, अत: कलेक्टर का आदेश दूषित होना प्रमाणित है ।

(2)कलेक्टर द्वारा न तो तहसीलदार के प्रतिवेदन की प्रति आवेदिका को उपलब्ध कराई गई है और न ही आदेश में इस बात को स्पष्ट किया है कि तहसीलदार द्वारा उक्त प्रतिवेदन किस आधार पर बनाया गया है । इस प्रकार कलेक्टर द्वारा प्रकरण के संचालन में गंभीर वैधानिक त्रुटि की गई है, जो निरस्तनीय है ।

(3) कलेक्टर द्वारा अपने आदेश में पट्टे की शर्त का उल्लंघन होना उल्लेखित किया है, किन्तु पट्टे की किस शर्त का उल्लंघन आवेदिका अथवा अन्य व्यक्ति द्वारा किया गया है, इसका कोई उल्लेख आदेश में नहीं है । यह भी उल्लेखनीय है कि संहिता की धारा 181 के अन्तर्गत प्रस्तुत पट्टे की भूमि को संहिता की धारा 182 की उपधारा 2 में उल्लेखित आधारों पर ही पट्टेदार को सुनवाई का अवसर देने के उपरांत ही निरस्त किया जा सकता है, किन्तु कलेक्टर द्वारा न तो किसी को सुनवाई का अवसर दिया गया है और न ही आदेश में इस बात का कोई उल्लेख किया है कि संहिता की धारा 182 उपधारा 2 के किस प्रावधान का उल्लंघन किया गया है । विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि पट्टे की शर्त का भंग नहीं होने पर पट्टा रद्द नहीं किया जा सकता है और न ही भूमि शासकीय घोषित की जा सकती है ।

इस तर्क के समर्थन में 2013 आर.एन. 413 (उच्च न्यायालय) एव 1996 आर.एन. 137 (उच्च न्यायालय) के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

(3) कलेक्टर द्वारा प्रकरण स्वमेव निगरानी में लेकर आवेदिका का नाम राजस्व अभिलेखों से कम किया किया गया है, जबकि विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि संहिता की धारा 50 के अन्तर्गत स्वमेव निगरानी की कार्यवाही हेतु निर्धारित समयावधि 180 दिवस है । आवेदिका द्वारा उक्त उल्लेखित भूमि दिनांक 27-9-2006 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई है एवं वर्ष 2006 में ही राजस्व अभिलेखों में नामांतरण कराया है, जो वर्ष 2015-16 तक अविरत रहा है । चूंकि विक्रय पत्र कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा पंजीकृत किया गया है एवं राजस्व अभिलेखों में

आवेदिका का नामांतरण तहसीलदार द्वारा दर्ज किया गया है, जो कि कलेक्टर के अधीनस्थ हैं । अत: स्पष्ट है कि कलेक्टर को वर्ष 2006 से ही आवेदिका के नामांतरण की जानकारी थी । यह भी स्पष्ट करना आवश्यक है कि ग्राम कैलोद करताल तहसील व जिला इंदौर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 906/11 रकबा 0.538 हेक्टैयर मोहन सिंह पिता हरिराम तेजवानी द्वारा दिनांक 11-10-96 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से श्रीमती शीला व श्रीमती माया को विक्रय की गई थी एवं उनके द्वारा उक्त भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 12-5-97 के माध्यम से श्रीमती भारती देवी को विक्रय की गई थी तथा भारती देवी द्वारा उक्त भूमि दिनांक 12-6-98 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम स राजेन्द्र सिंह को विक्रय की गई । राजेन्द्र सिंह द्वारा उक्त भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 21-7-99 के माध्यम से जितेन्द्र को विक्रय की गई और आवेदिका द्वारा उक्त भूमि जितेन्द्र से दिनांक 27-9-2005 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई है, जिसकी जानकारी कलेक्टर को वर्ष 1996 से ही रही है । अत: कलेक्टर द्वारा की गई कार्यवाही अधिकार बाह्य एवं समय बाह्य होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

इस तर्क के समर्थन में 2010 आर.एन. 409, (पूर्ण न्यायपीठ) एवं 2012 आर.एन. 362 (उच्च न्यायालय) के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

(4) कलेक्टर द्वारा आवेदिका की भूमि सहित अन्य भूमियां प्रकरण क्रमांक 10/अ-19/1976-77 पारित आदेश दिनांक 15-10-1977 द्वारा पट्टे पर प्रदान की गई थी, जिसे बिना सक्षम अनुमति के उक्त भूमि क्रय किया गया है, जिससे संहिता की धारा 165 ('7-बी) का उल्लंघन मान्य करते हुए आवेदिका का नाम राजस्व अभिलेखों से कम करते हुए म.प्र. शासन में वेष्टित किये जाने का आदेश पारित किया है । इस संबंध में यह स्पष्ट करना उचित है कि कलेक्टर द्वारा स्वयं अपने आदेश में यह उल्लेखित किया गया है कि उक्त भूमि दिनांक 15-10-1977 को प्रदान की गई थी। वैधानिक स्थिति यह भी स्पष्ट है कि संहिता की धारा 165 (7-बी) के प्रावधान संहिता में दिनांक 28-10-92 को अंतर्विष्ट किये गये हैं । इस प्रकार पश्चातवर्ती अंतर्विष्ट सप्रावधान अनुसार अधीनस्थ न्यायालय को कार्यवाही करने का विधि अनुसार कोई अधिकार नहीं था, इसलिए इस प्रकरण में संहिता की धारा 165 (7-बी) के प्रावधान आकृष्ट नहीं होते हैं, क्योंकि संहिता की धारा 165 (7-बी) के उक्त प्रावधान को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है, जिसका उल्लेख कलेक्टर द्वारा भी अपने आदेश की कंडिका 5 में किया गया है । अत: उक्त प्रावधान इस प्रकरण में लागू नहीं होते हैं ।

इस तर्क के समर्थन में 2013 आर.एन. 8 (उच्च न्यायालय) का न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किया गया ।

(5) कलेक्टर द्वारा प्रकरण संचालन एवं आदेश पारित करने में नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों का पालन नहीं किया गया है, क्योंकि कलेक्टर द्वारा जिस प्रतिवेदन के आधार पर प्रकरण का संचालन किया गया था, उक्त प्रतिवेदन की प्रतिलिपि आवेदिका को प्रदाय नहीं की गई है, न ही प्रतिपरीक्षण का अवसर दिया गया है ।

(6) प्रकरण में उठाए गये तथ्य परिस्थितियों एवं वैधानिक स्थिति के संबंध में संहिता की धारा 165 (7-बी) एवं संहिता की धारा 50 के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय खण्डपीठ इंदौर द्वारा रिट याचिका क्रमांक 3500/2016 व रिट अपील क्रमांक 23/2017 में पारित आदेश में भी विधि के उक्त प्रावधानों की व्याख्या करते हुए वैधानिक स्थिति स्पष्ट की गई है । माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित उक्त रिट याचिका व रिट अपील के तथ्य इस प्रकरण के समान हैं, अतः माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णयों के प्रकाश में इस प्रकरण का निराकरण करना न्यायोचित होगा ।

4/ अनावेदक शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि पट्टेदार आवेदिका द्वारा बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति प्राप्त किये पट्टे की भूमि का क्रय की गई है, जबकि बिना सक्षम अधिकारी के पट्टे की भूमि क्रय नहीं किया जा सकता है । यह भी कहा गया कि कलेक्टर द्वारा विधिवत आदेश पारित किया गया है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है । उनके द्वारा निगरानी निरस्त करने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । प्रश्नाधीन शासकीय भूमि पट्टेदार को उसके परिवार के जीवकोपार्जन के लिए आबंटित की गई थी, जो कि अहस्तांतरणीय स्वरूप की हैं, जिसे पट्टेधारी द्वारा बिना सक्षम अनुमति के विक्रय की गई है । अतः जिस उद्देश्य के लिए भूमि प्रदाय की गई थी, भूमि विक्रय किये जाने से मूल उद्देश्य विफल हुआ है । ऐसी स्थिति में कलेक्टर द्वारा प्रश्नाधीन भूमि म.प्र. शासन के नाम वेष्टित किये जाने के आदेश पारित करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है । इस संबंध में 2002 आर.एन. 95 बुधुवा चमार विरूद्ध राजस्व मण्डल तथा अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है:-

> "अंतरण का केवल एक ढंग है - अंतरण, कलेक्टर की अपेक्षित अनुज्ञा के अभाव में विधि की दृष्टि से दोषपूर्ण - विक्रय विलेख विधि की दृष्टि में विधिमान्य नहीं माने जा सकते- अंतरिती कोई अधिकार अथवा हक अर्जित नहीं करते ।"

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित उपरोक्त न्याय दृष्टान्तों के प्रकाश में कलेक्टर द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है । दर्शित परिस्थिति में आवेदक द्वारा प्रस्तुत तर्क अमान्य किये जाने योग्य है ।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर, जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 8-2-16 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर