न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर
समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

अपील प्रकरण कमांक 1374–तीन/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 04–04–2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन प्रकरण कमांक 399/अपील/13–14.

कृष्णा जिनिंग फैक्ट्री द्वारा
ओम प्रकाश ओझा पुत्र राधाकिशन ओझा
निवासी ग्राम नागदा
तहसील नागदा जिला उज्जैन ....अपीलार्थी

विरूद्ध

1– म0प्र0 शासन द्वारा पटवारी
ग्राम पाड़ल्या तहसील नागदा
जिला उज्जैन

2– नगर पालिका परिषद, नागदा
जिला उज्जैन ....प्रत्यर्थीगण

श्री आई.पी. द्विवेदी, अभिभाषक, अपीलार्थी
श्री आर.पी. पालीवाल, अभिभाषक, प्रत्यर्थी शासन

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 17/1/18 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 के अंतर्गत अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 04–04–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम पाडल्या कला तहसील नागदा स्थित सर्वे कमांक 438 रकबा 3.585 हेक्टेयर भूमि के सम्बन्ध में अपर कलेक्टर उज्जैन द्वारा अपीलार्थी को संहिता की धारा 182 के अन्तर्गत प्रकरण दर्ज किया जाकर कारण बताओ सूचना पत्र दिनांक 07–02–1983 एवं 06–05–1989 को जारी किये गये । उक्त सूचना पत्र के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिका प्रस्तुत की गई । माननीय उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका कमांक 1077/92 में दिनांक 10–5–1994 को आदेश पारित कर संहिता की धारा 182 के प्रावधानों का उल्लेख करते हुए यह निष्कर्ष निकाला जाकर कि अपर कलेक्टर द्वारा कबूलियतनामा के आधार पर कार्यवाही की जा रही है, जबकि उक्त कबूलियतनामा में किसी के हस्ताक्षर नहीं है और संभावनाओं के आधार पर संहिता की धारा 182 के अन्तर्गत कार्यवाही नहीं की जा सकती, उक्त दोनों कारण बताओ सूचना पत्र निरस्त किये गये । उक्त सूचना पत्र निरस्त किये जाने के कारण अपर कलेक्टर द्वारा दिनांक 2–5–1995 की आदेशिका में शासन से मार्गदर्शन प्राप्त करने का उल्लेख किया गया । तत्पश्चात दिनांक 12–2–1996 को पुनः संहिता की धारा 182 (2) के अन्तर्गत अपीलार्थी को कारण बताओ सूचना पत्र जारी कर कार्यवाही प्रचलित की गई । कार्यवाही प्रचलित रहने के दौरान अपीलार्थी द्वारा अपर कलेक्टर के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत कर उल्लेख किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि अपीलार्थी के स्वामित्व की भूमि है, शासकीय नहीं है, इसलिए संहिता की धारा 181 के अन्तर्गत अपीलार्थी पट्टेदार नहीं है, अतः संहिता की धारा 181 के अन्तर्गत अपीलार्थी पट्टेदार नहीं होने से संहिता की धारा 182 के प्रावधान लागू नहीं होते हैं । अपर कलेक्टर द्वारा दिनांक 24–5–2011 को आदेश पारित कर अपीलार्थी का आवेदन पत्र निरस्त किया गया । अपर कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा निगरानी आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 16–1–2012 को आदेश पारित कर निगरानी निरस्त की गई । आयुक्त के आदेश के विरूद्ध इस न्यायालय के समक्ष निगरानी प्रकरण कमांक 197–पीबीआर/2012 प्रस्तुत की गई । इस न्यायालय द्वारा दिनांक 18–3–2013 को आदेश पारित कर आयुक्त द्वारा पारित

आदेश दिनांक 16–1–2012 एवं अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 24–5–2011 निरस्त किये जाकर अपर कलेक्टर के समक्ष प्रचलित कार्यवाही निरस्त को गई । इस न्यायालय के आदेश के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय में रिट पिटीशन कमांक 10180 प्रस्तुत की गई, जिसमें माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 3–10–2013 को इस न्यायालय का आदेश निरस्त किया जाकर निम्नानुसार आदेश पारित किया गया :–

''Additional collector to decide the matter finaly after hearing the arguments of both the parties and keeping in view the land laws applicable from time to time. Additional collector while deciding the matter shall consider the case of Municipal Council Nagada as well for a part of land in dispute used as vegetable market.''

माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के पालन में अपर कलेक्टर द्वारा दिनांक 30–5–2014 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि शासन में वेष्टित किये जाने के आदेश दिये गये । अपर कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 04–04–2016 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की जाकर अपर कलेक्टर का आदेश स्थिर रखा गया । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश अवैध, अनुचित, विधि के उपबंधों, अभिलेखों के विपरीत तथा नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की अवहेलना में होने से प्रथम दृष्टया ही अपास्त किये जाने योग्य है ।

(2) अपीलार्थी उपर्युक्त भूमि का सरकारी पट्टेदार नहीं है, अपितु उपर्युक्त भूमि अपीलार्थी के परदादा के स्वत्व, स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि है, जिस पर सन् 1911–12 मे अपीलार्थी के परदादा द्वारा फैक्ट्री की स्थापना की गई थी । ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के स्वत्व, स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि पर संहिता की धारा 181 एवं 182 के उपबंध आकर्षित हीं नहीं होते हैं ।

(3) अभिलेख पर कोई असल पट्टा या कबूलियतनामा ही उपलब्ध नहीं है, ऐसी स्थिति में अपीलार्थी को सरकारी पट्टेदार मानते हुए संहिता की धारा 182 के अधीन उसके विरूद्ध कोई कार्यवाही नहीं की जा सकती है और अपीलार्थी के स्वत्व की भूमि को शासकीय भूमि दर्ज किये जाने का आदेश पारित नहीं किया जा सकता था । इस सम्बन्ध में 2007 आर.एन. 361 उच्च न्या. का न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किया गया ।

(4) शासन द्वारा अपीलार्थी को सरकारी पट्टेदार माना जा रहा है, किन्तु शासन द्वारा अपीलार्थी को कब, किस सक्षम अधिकारी के आदेश द्वारा पट्टा प्रदान किया गया है, यह अभिलेख पर उपलब्ध ही नहीं है । प्रमाण भार साक्ष्य अधिनियम की धारा 101 एवं 102 के अनुसार राज्य शासन पर है, किन्तु राज्य शासन यह साबित करने में असफल रहा है कि अपीलार्थी सरकारी पट्टेदार है । ऐसी स्थिति में अपीलार्थी के विरूद्ध संहिता की धारा 182 के अधीन पारित आदेश अवैध होने से अपास्त किये जाने योग्य है । इस सम्बन्ध में 1990 जे.एल.जे. 480 (उच्चतम न्या.), 1990 (भ) एम.पी.डब्ल्यू.एन. 13, 1989 जे.एल.जे. 401, 1990 जे.एल.जे. 697 के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

(5) उपर्युक्त भूमि पर अपीलार्थी के पूर्व उसके परदादा एवं तत्पश्चात अपीलार्थी का सन् 1911–12 से दीर्घकालिक आधिपत्य भूमिस्वामी स्वत्व के रूप में चला आ रहा है । इस प्रकार अपीलार्थी को संहिता की धारा 158 के अधीन स्वमेव विधि के प्रभाव से भी भूमिस्वामी अधिकार अर्जित हो गये हैं । ऐसी स्थिति में अपीलार्थी को शासकीय पट्टेदार मानते हुए संहिता की धारा 182 के अधीन कार्यवाही नहीं की जा सकती एवं अपीलार्थी की भूमि को शासकीय भूमि के रूप में दर्ज किये जाने का आदेश पारित नहीं किया जा सकता था । इस सम्बन्ध में 2006 आर.एन. 107 (उच्च न्या.), 2001 आर.एन. 343 (उच्च न्या.) (पूर्णपीठ), 1989 (२) म.प्र. वीकली नोट्स 246, 198 आर.एन. 152 (उच्च न्या.), 2000 आर. एन. 403 (उच्च न्या.), 1997 आर.एन. 195 (उच्च न्या.), 1997 आर.एन. 100 (उच्च न्या.) के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

(6) अधीनस्थ न्यायालय अपर कलेक्टर द्वारा अपीलार्थी को समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है, जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों की अवहेना होने से प्रथम

दृष्टया ही अपास्त किये जाने योग्य है और ऐसे अवैध आदेश को स्थिर रखने में अपर आयुक्त द्वारा त्रुटि की गई है । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश अपास्त किये जाने योग्य हैं । इस सम्बन्ध में 2011 आर.एन. 358 (उच्च न्या.), 2011 आर.एन. 273 (उच्च न्या.), 2010 आर.एन. 397 (उच्च न्या.) के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

4/ प्रत्यर्थीगण शाासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि अपीलार्थी को जीनिंग फैक्ट्री हेतु पट्टे पर दी गई थी, किन्तु अपीलार्थी द्वारा पट्टे की शर्तों का उल्लंघन किये जाने के कारण अपर कलेक्टर द्वारा संहिता की धारा 182 के अन्तर्गत कार्यवाही करने में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई । यह भी कहा गया कि माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के पालन में अपर कलेक्टर द्वारा विधिवत कार्यवाही की जाकर आदेश पारित करते हुए प्रश्नाधीन भूमि शासन में वेष्टित किये जाने के आदेश दिये गये हैं और अपर कलेक्टर की आदेश की पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा विधिसंगत कार्यवाही की गई है । अन्त में तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये हैं, जिनमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस अपील में नहीं है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि कलेक्टर द्वारा केवल कबूलियतनामा को आधार मानकर आदेश पारित किया गया है, जो कि फोटो कापी होकर उस पर किसी के हस्ताक्षर नहीं है । इस संबंध में अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में यह आधार लिया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि पर अपीलार्थी के परदादा द्वारा जिनिंग फैक्ट्री की स्थापना की गई थी और उक्त भूमि शासन द्वारा पट्टे पर नहीं दी जाकर अपीलार्थी के स्वामित्व की भूमि है । कलेक्टर के समक्ष न तो पट्टा प्रस्तुत हुआ है और न ही भूमि पट्टे पर दी जाना प्रमाणित हुआ है । साक्ष्य अधिनियम की धारा 101, 102 के अंतर्गत सरकारी पट्टेदार साबित करने का भार शासन पर है। इन तर्कों के समर्थन में माननीय उच्च्तम न्यायालय एवं इस न्यायालय के अनेक न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये हैं, जिनका उल्लेख आदेश में है । अतः उपरोक्त वैधानिक स्थिति एवं अपीलार्थी

के विद्वान अभिभाषक द्वारा उठाये गये आधारों के प्रकाश में यह विधिक एवं न्यायिक आवश्यकता है कि अपर कलेक्टर एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ अपर कलेक्टर को प्रतयावर्तित किया जाये कि वे उभय पक्ष को सूचना एवं सुनवाई तथा साक्ष्य का पर्याप्त अवसर देते हुए अपीलार्थी की ओर से उठाये गये आधारों पर समय–समय पर लागू अधिनियमों एवं नियमों को विचार क्षेत्र में लेते हुये उभयपक्ष की ओर से प्रस्तुत न्यायदृष्टांतों के प्रकाश में विस्तार से विवेचना कर विधि सम्मत आदेश पारित करें ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर कलेक्टर, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–5–2014 एवं अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 4–4–2016 निरस्त किये जाकर प्रकरण उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में निराकरण हेतु अपर कलेक्टर उज्जैन को प्रत्यावर्तित किया जाता है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर