

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष: मनोज गोयल,

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक 3295-दो/13 विरुद्ध आदेश दिनांक 24-7-2013 पारित
द्वारा कलेक्टर, जिला इन्दौर प्रकरण क्रमांक निगरानी 43/अ-74/12-13

मो. शेख फारूख पिता शेख सिद्दीक
निवासी 33, गफूर खां की बजरिया, इन्दौर

.....आवेदक

विरुद्ध

मध्यप्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर, इन्दौर

.....अनावेदक

श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक, आवेदक

श्री कमल जैन, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 5/3/18 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत कलेक्टर, जिला इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 24-7-2013 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि तहसीलदार, तहसील इन्दौर द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर, इन्दौर को इस आशय का प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया कि ग्राम माचला, तहसील इन्दौर स्थित शासकीय भूमि सर्वे क्रमांक 155, 156, 157, 244, 245, 246, 247 एवं 248 हरिजन भूमिहीन सोसायटी एवं ग्राम स्वराज सहकारी संस्था को कृषि कार्य हेतु भूमि पट्टे पर प्रदान की गई थी, जो बाद के वर्षों में भूमिहीन व्यक्तियों/पट्टेदारों को पट्टे पर आवंटित की गई। प्रश्नाधीन भूमि अहस्तांतरणीय स्वरूप की होने के बावजूद शासकीय पट्टेधारियों द्वारा बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के विक्रय कर दी गई है। अतः प्रश्नाधीन भूमि म.प्र. शासन के नाम वेष्टित की जाये। प्रतिवेदन प्राप्त होने पर कलेक्टर द्वारा प्रकरण क्रमांक 43/अ-74/12-13 दर्ज कर दिनांक 24-7-2013 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि म.प्र. शासन में वेष्टित किये जाने के आदेश दिये गये। कलेक्टर के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर द्वारा प्रश्नाधीन भूमियां संहिता लागू होने से पूर्व वर्ष 1981-82 में विक्रेताओं को पट्टे पर दी गई थी। विक्रेताओं को प्रश्नाधीन भूमि पर भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त होने के पश्चात उनके द्वारा प्रश्नाधीन भूमि आवेदक को विधिवत विक्रय किया गया है और विक्रय पत्र के आधार पर आवेदक का नामांतरण तहसील न्यायालय द्वारा स्वीकार किया गया, जिसे स्वमेव निगरानी में लेकर निरस्त करने में कलेक्टर द्वारा अवैधानिकता फी गई है। यह भी कहा गया कि कलेक्टर द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के पूर्ण अभिलेख मंगाये बिना, मात्र प्रतिवेदन के आधार पर आदेश पारित करने में गंभीर भूल की गई है। तर्क में यह भी कहा गया कि आवेदक ने जिस पूर्व भूमिस्वामी से भूमि क्रय की है, कलेक्टर द्वारा उन्हें बिना पक्षकार बनाये आदेश पारित किया गया है, जो अवैध है। आलोच्य आदेश में वर्णित प्रश्नाधीन भूमियों के विक्रेतागण अलग-अलग व्यक्ति हैं तथा विक्रय पत्र अलग-अलग हैं एवं विक्रय पत्र भी अलग-अलग दिनांकों के हैं। सभी प्रकरणों को एकसाथ मिलाकर की गई कार्यवाही एवं पारित आदेश प्रक्रिया एवं विधि विरुद्ध होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है। यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर द्वारा एनेक्श्चर ए-1 के पत्र में स्पष्ट लेख किया है कि प्रश्नाधीन भूमियों के संबंध में स्वमेव निगरानी में लेकर कार्यवाही की जाना है, किन्तु कलेक्टर को प्रश्नाधीन भूमियों के संबंध में जानकारी कब प्राप्त हुई और प्रकरण किस श्रेणी में दर्ज किया गया है, इसका कोई उल्लेख नहीं है। कलेक्टर द्वारा तथ्यों को छिपाकर समय बाह्य प्रकरण स्वमेव निगरानी में लेकर आदेश पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। यह भी कहा गया कि आलोच्य आदेश में इस तथ्य का उल्लेख किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमियों के पूर्व भूमिस्वामी के भू-अभिलेख खसरो में अहस्तांतरणीय है, शब्द लाल स्याही से लिखा गया है, जबकि मूल अभिलेख में जिस समय पूर्व भूमिस्वामी का नाम स्वामित्व के नाते दर्ज किया गया था, तब ऐसे शब्द का उल्लेख नहीं था, जिससे स्पष्ट है कि शासकीय अभिलेखों में हेर-फेर किया जाकर बाद में असल खसरो में अहस्तांतरणीय शब्द अलग-अलग हस्तलिपि में अलग-अलग स्याही से लिखा गया है। तर्क में यह भी कहा गया कि संहिता की धारा 158 (3) के परंतुक में यह प्रावधान है कि कोई भी व्यक्ति पट्टे या आवंटन की तारीख से 10 वर्ष की समय-सीमा के भीतर ऐसी भूमि का अंतरित नहीं करेगा, प्रश्नाधीन भूमियों का अंतरण 10 वर्ष की समयावधि के पश्चात हुआ है, इस तथ्य को कलेक्टर द्वारा अनदेखा किया गया है। यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया कि आवेदक सद्भावी क्रेता है उसने पूर्ण प्रतिफल अदा कर प्रश्नाधीन भूमि क्रय कर विक्रय पत्र पंजीयन करवाया गया है एवं नामांतरण करवाया है। और नामांतरण के समय अधिकारियों

द्वारा विक्रय पर कोई आपत्ति नहीं की गई है, जबकि अधिकारियों के समक्ष समस्त अभिलेख था। यदि नामांतरण के समय पूर्व विक्रेता के नाम के आगे अहस्तांतरणीय शब्द लिखा होता तो निश्चित ही उस समय अधिकारियों द्वारा आपत्ति ली जाती। अन्त में तर्क प्रस्तुत किया गया कि आवेदक द्वारा कलेक्टर के समक्ष माननीय सर्वोच्च न्यायालय एवं माननीय उच्च न्यायालय के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये थे, परन्तु कलेक्टर द्वारा आदेश पारित करने में उक्त न्याय दृष्टान्तों पर गंभीरतापूर्वक विचार नहीं करने में गंभीर त्रुटि की गई है।

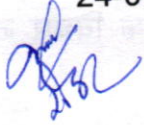
तर्कों के समर्थन में 1998 (1) म.प्र. वीकली नोट 26 (उच्चतम न्यायालय) एवं 2005 आर.एन. 66 के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये।


4/ अनावेदक शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि शासकीय होने के बावजूद पट्टेधारी द्वारा बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति लिये विक्रय की गई है, अतः पट्टे की शर्तों का उल्लंघन होने के कारण कलेक्टर द्वारा प्रश्नाधीन भूमि शासकीय घोषित करने में पूर्णतः वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमियां हरिजन भूमिहीन सोसायटी एवं ग्राम स्वराज सहकारी संस्था को कृषि कार्य हेतु भूमि पट्टे पर प्रदान की गई थी, जो बाद के वर्षों में भूमिहीन व्यक्तियों/पट्टेदारों को पट्टे पर आवंटित की गई। भूमियां अहस्तांतरणीय होने के बावजूद संस्था के भूमिहीन सदस्य पट्टेदारों द्वारा प्रश्नाधीन भूमियों का विक्रय बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के आवेदक को किया गया है। संहिता की धारा 165-7(ख) में स्पष्ट प्रावधान है कि पट्टे की भूमि अहस्तांतरणीय है और बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के विक्रय नहीं किया जा सकेगा। स्पष्ट है कि पट्टेदार द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय में संहिता की धारा 165-7(ख) का उल्लंघन किया गया है। अतः कलेक्टर द्वारा प्रश्नाधीन भूमि से आवेदक का स्वत्व समाप्त किये जाकर शासकीय घोषित करने में पूर्णतः वैधानिक प्रावधानों के अनुरूप कार्यवाही की गई है। इस संबंध में आवेदक के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि प्रश्नाधीन भूमि पट्टे की नहीं होकर विक्रेता के स्वत्व व स्वामित्व की भूमि है, क्योंकि इस संबंध में आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये हैं कि प्रश्नाधीन भूमि पट्टे की नहीं होकर विक्रेता के स्वामित्व की भूमि है और ना ही आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा सक्षम अधिकारी की अनुमति लिये जाने संबंधी भी कोई साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है। अतः कलेक्टर द्वारा अपने आदेश में

न्याय दृष्टांतों का उल्लेख करते हुए जो निष्कर्ष निकाला गया है, वही न्याय दृष्टांत इस प्रकरण में लागू होंगे। इस प्रकार कलेक्टर द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है। दर्शित परिस्थितियों में कलेक्टर द्वारा पारित आदेश विधि संगत होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं होकर स्थिर रखे जाने योग्य है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 24-07-2013 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।




(मनोज गायल)

अध्यक्ष,

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश

ग्वालियर