न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः **मनोज गोयल,**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 4135-दो/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 21-6-13 पारित द्वारा कलेक्टर जिला इंन्दौर प्रकरण क्रमांक 32/अ-74/12-13.

श्रीमती पन्तुबाई पति कैलाश सिंह
निवासी ग्राम राजधरा
तहसील व जिला इन्दौर ....आवेदिक

विरूद्ध

1- मध्यप्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर, इन्दौर

2- मध्यप्रदेश शासन द्वारा तहसीलदार, इन्दौर

3- जानकीलाल पिता परमानन्द
मृतक तर्फे वारिसानः-
अ. दिलीप पिता जानकीलाल
ब. विजय कुमार पिता जानकीलाल
स. श्रीमती धापूबाई पति जानकीलाल
ह. शिवसिंह पिता बाबूसिंह
कक. छतरसिंह पिता बाबूसिंह
निवासीगण ग्राम मुण्डलादोसदार
तहसील व जिला इन्दौर .... अनावेदकगण

श्री महेन्द्र सिंह गुर्जर, अभिभाषक, आवेदिका

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 6/3/18 को पारित)

आवेदिका 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 21-6-2013 के विरूद्ध 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 मुण्डला दोस्दार, तहसील इन्दौर स्थित शासकीय भूमि सर्वे क्रमांक 228/1/1/2 पैकी रकबा 1.000 हेक्टेयर पट्टेदार अनावेदक क्रमांक 3 जानकीलाल को कृषि कार्य हेतु भूमि पट्टे पर प्रदान की गई थी । प्रश्नाधीन भूमि अहस्तांतरणीय स्वरूप की होने के बावजूद शासकीय पट्टेदार द्वारा बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के विक्रय कर दी गई है । राजस्व अभिलेखों में प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क्रमांक 228/1/1/1'ग' होकर आवेदिका पन्तुबाई के नाम से दर्ज है । अत: प्रश्नाधीन भूमि म.प्र. शासन के नाम वेष्टित की जाये । प्रतिवेदन प्राप्त होने पर कलेक्टर द्वारा प्रकरण क्रमांक 32/अ-74/12-13 दर्ज कर दिनांक 21-6-13 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि म.प्र. शासन में 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 आदेश के चरण क्रमांक 2 में मिसलबंदोबस्त की प्रति संलग्न किये जाने एवं वर्ष 1992-93 लगायत 1995-96 तक खसरा पांचसाला में प्रश्नाधीन भूमि अहस्तांतरणीय अंकित होने का उल्लेख किया गया है, किन्तु ऐसी कोई दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख में उपलब्ध नहीं है । वास्तविकता यह है कि वर्ष 1995-96 के खसरा पांचसाला में प्रश्नाधीन भूमि अहस्तांतरणीय अंकित नहीं है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अभिलेख पर मौजूद तथ्य एवं साक्ष्यों के विपरीत जाकर उन्हें आधार मानते हुए विधि विपरीत आदेश पारित करने में गंभीर वैधानिक एवं तथ्यात्मक भूल की गई है जो कतई स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

(2) कलेक्टर के समक्ष प्रेषित प्रतिवेदन में अपर तहसीलदार द्वारा उल्लेख किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में संहिता की धारा 182 के तहत पट्टे की शर्तों का उल्लंघन किया गया है । कलेक्टर द्वारा भी संहिता की धारा 182 के अंतर्गत कारण बताओ सूचना पत्र प्रेषित किया गया है, किन्तु कारण बताओ सूचना पत्र में यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में संहिता की धारा 182 के किस प्रावधान का, किस व्यक्ति द्वारा उल्लंघन किया गया है । संहिता की धारा 182 के अनुसार यदि पट्टेदार ने शोध्य होने के तीन माह के भीतर लगान का भुगतान नहीं किया है, भूमि जिस प्रयोजन से प्रदत्त की गई है, उससे

भिन्न प्रयोजन से उपयोग की गई है या पट्टे की अवधि का अवसान हो चुका है या पट्टे की शर्त का उल्लंघन हुआ है, के आधार से पट्टेदार को प्रदत्त पट्टा निरस्त किया जा सकता है, किन्तु उक्त तथ्य न तो तहसील न्यायालय के प्रतिवेदन में है और न ही कलेक्टर द्वारा प्रेषित सूचना पत्र में है । इस तर्क के समर्थन में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्याय दृष्टान्त 2013 आर.एन. 313 एवं 1996 आर.एन. 137 प्रस्तुत किये गये ।

(3) कलेक्टर के समक्ष अपर तहसीलदार द्वारा जो प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है, जिसे प्रकरण का मूल आधार माना गया है, में तहसील न्यायालय द्वारा उल्लेखित किया गया है कि प्रकरण स्वमेव निगरानी में लेकर आवेदिका का नामांतरण खारिज किया जाये । आवेदिका द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई है एवं वर्ष 2008 में उसका विधिवत नामांतरण हुआ था, जिसकी जानकारी अधीनस्थ न्यायालय एवं तहसील न्यायालय को वर्ष 2008 से ही थी, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा 5 वर्ष पश्चात प्रकरण स्वमेव निगरानी में लिया गया है, जो कि अवधि बाहय है, क्योंकि पंजीकृत विक्रय पत्र एवं उसकी वैधानिकता को चुनौती देने की निर्धारित समय-सीमा 3 वर्ष है । इस तर्क के समर्थन में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्याय दृष्टान्त 2010 आर.एन. 409 एवं 2012 आर.एन. 362 प्रस्तुत किये गये ।

(4) इस प्रकरण में संहिता की धारा 165 (7-बी) के प्रावधान आकृष्ट नहीं होते हैं, क्योंकि प्रथमतः अपर तहसीलदार के जिस प्रतिवेदन के आधार पर प्रकरण में सुनवाई की गई है, उस प्रतिवेदन में संहिता की धारा 182 का उल्लंघन किये जाने का कथन किया गया है एवं प्रकरण स्वमेव निगरानी में लिये जाने के संबंध में प्रतिवेदन प्रेषित किया गया है और कलेक्टर द्वारा भी संहिता की धारा 182 के अंतर्गत आवेदिका को सूचना पत्र प्रेषित किया गया था, जिससे स्पष्ट है कि मूल प्रकरण संहिता की धारा 182 के अन्तर्गत था । द्वितीय प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा वर्ष 1981 में अनावेदक क्रमांक 3 को प्रदत्त किया गया था और पट्टे की शर्त के अनुसार वर्ष 1991 में अनावेदक क्रमांक 3 को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो चुके थे । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संहिता की धारा 165 (7-बी) के जिस प्रावधान के तहत कार्यवाही की गई है, वह प्रावधान संहिता में दिनांक 28-10-92 को अंतःस्थापित किये गये हैं, जबकि अनावेदक क्रमांक 3 को उक्त दिनांक के पूर्व ही प्रश्नाधीन भूमि पर वर्ष 1991 में भूमिस्वामी स्वत्व अवतरित हो चुके थे। अतः दिनांक 28-10-92 को अंतःस्थापित प्रावधान के अनसार कार्यवाही प्रश्नाधीन

भूमि के संबंध में नहीं की जा सकती है, क्योंकि उक्त प्रावधान को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है, जिस पर बिना विचार किये कलेक्टर द्वारा विवादित आदेश पारित किया गया है, जो विधि विपरीत होने से उक्त आदेश के विरूद्ध गुण-दोष के आधार पर सुनवाई किया जाना न्यायहित में आवश्यक है ।

(5) कलेक्टर द्वारा विवादित आदेश से मूल पट्टे को निरस्त कर प्रश्नाधीन भूमि शासन में वेष्टित की गई है, जबकि संहिता की धारा 165 (7-बी) के अधीन पट्टा निरस्त करने का कोई उपबंध नहीं है । उक्त प्रावधान पट्टेदारों की स्वत्वों की सुरक्षा हेतु एवं पट्टेदारों के साथ कोई छलकपट न हो, इस बावद् अंतःस्थापित किये गये हैं, कलेक्टर के समक्ष प्रकरण में ऐसा कोई तथ्य एवं साक्ष्य नहीं होते हुए भी कलेक्टर द्वारा विवादित आदेश पारित किया गया है, जिसके विरूद्ध गुण-दोष पर सुनवाई किया जाना न्यायहित में आवश्यक है । इस तर्क के समर्थन में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्याय दृष्टांत 2013 आर.एन. 8 प्रस्तुत किया गया ।

(6) आवेदिका द्वारा समस्त दस्तावेजों की प्रति मांगे जाने पर भी कलेक्टर द्वारा दस्तावेजों की प्रति उपलब्ध नहीं कराई गई है, न ही प्रकरण में कोई साक्ष्य ली गई है और न ही किसी भी पक्ष को प्रतिपरीक्षण का अवसर दिया गया है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नैसर्गिक न्याय सिद्धांतों का बिना पालन किये विवादित आदेश पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(7) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रेषित सूचना पत्र में एवं तहसील न्यायालय द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन में जिन तथ्यों का उल्लेख किया गया है, उनको प्रमाणित करने का भार अधीनस्थ न्यायालय एवं तहसील न्यायालय पर है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदिका के उत्तर को आधार मानते हुए विवादित आदेश पारित किया गया है ।

(8) कलेक्टर द्वारा दिनांक 21-6-2013 को आवेदिका नाम राजस्व अभिलेखों से कम करने का आदेश पारित किया गया है एवं तद्नुसार अमल दरामद कर खसरा प्रति संलग्न करने हेतु तहसीलदार को निर्देशित किया है, किन्तु तत्संबंध में तहसीलदार को कोई सूचना पत्र प्रेषित किया गया है या प्रकरण तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया गया हो, ऐसा कोई भी दस्तावेज प्रकरण में संलग्न नहीं है । प्रकरण से यह भी स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा दिनांक 22-6-2013 को बगैर मौके पर गये आवेदिका से कब्जा प्राप्त करने का पंचनामा तैयार किया गया है, जबकि वास्तविक रूप से न तो आवेदिका से कोई कब्जा प्राप्त किया गया है न

ही मौके पर जाकर कोई कार्यवाही हुई है । उक्त कार्यवाही मात्र कपोल कल्पित होकर कागजी कार्यवाही है, प्रश्नाधीन भूमि पर आज दिनांक तक आवेदिका का आधिपत्य है । तहसीलदार द्वारा दिनांक 22-6-2013 को ही उक्त भूमि पर से आवेदिका का नाम कम कर, शासकीय भूमि होना अंकित कर दिया गया है, जिसकी प्रतिलिपि न्यायालय के समक्ष संलग्न की गई है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने हेतु कोई तिथि नियत नहीं की गई थी एवं आवेदिका को बिना सूचना दिये एकपक्षीय रूप से आदेश पारित किया गया है । इस प्रकार कलेक्टर द्वारा प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विरूद्ध विधि एवं प्रक्रिया का दुरूपयोग करते हुए विवादित आदेश पारित किया गया है, जो स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

4/ आवेदिका के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में उठाये गये आधारों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन अनावेदक क्रमांक 3 को कृषि कार्य हेतु पट्टे पर प्रदाय की गई है । प्रश्नाधीन भूमि अहस्तांतरणीय होने के बावजूद पट्टेदार अनावेदक क्रमांक 3 द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के आवेदिका 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 । अत: कलेक्टर द्वारा प्रश्नाधीन भूमि से आवेदिका का स्वत्व समाप्त किये जाकर प्रश्नाधीन भूमि शासकीय घोषित करने में पूर्णत: वैधानिक प्रावधानों के अनुरूप कार्यवाही की गई है । इस संबंध में आवेदिका 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 आवेदिका 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 आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता द्वारा सक्षम अधिकारी की अनुमति लिये जाने संबंधी भी कोई साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है । अत: 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 21-6-2013 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर