न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 58/पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 02.06.2015 पारित द्वारा कलेक्टर, जिला रायसेन प्रकरण क्रमांक 20/स्व.निग./कले./2014-15 एवं 199/स्व.निग./अ.कले./2010-11.

ओमप्रकाश कपूर आ. श्री लक्ष्मीनारायण कपूर
निवासी ग्राम खजूरीखुर्द, तहसील हुजूर,
जिला भोपाल, म.प्र.

.....आवेदक

विरूद्ध

1. मध्यप्रदेश शासन
2. श्री मुंशी आ. गब्हू रघुवंशी
   निवासी ग्राम गुदावल,
   तहसील व जिला रायसेन
3. विजय सिंह आ. नारायण सिंह
   निवासी ग्राम गुदावल,
   तहसील व जिला रायसेन

.....अनावेदकगण

श्री अतुल धारीवाल, अभिभाषक, आवेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 14/11/18 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत कलेक्टर, जिला रायसेन द्वारा पारित दिनांक 02.06.2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग, मंत्रालय भोपाल के निर्देश क्रमांक 7252/पीएस/रेवेन्यू/2009, भोपाल दिनांक 30 नवम्बर 2009 एवं परिपत्र क्रमांक एफ-16-04/2010/सात/2-नि/भोपाल दिनांक 13.01.2010 से इस आशय के निर्देश प्राप्त हुए कि विधि प्रावधानों एवं राज्य शासन द्वारा समय-समय पर जारी दिशा निर्देशों के तहत जिले में स्थित शासकीय काबिल कास्त भूमि, भूमिहीन व्यक्तियों को शासकीय पट्टे पर

प्रदत्त की गई हैं, वे समस्त शासकीय पट्टे अहस्तांतरणीय है। शासकीय पट्टे पर प्राप्त भूमियों को सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के बिना अन्य व्यक्तियों को अवैधानिक तरीके से विक्रय की गई है, यदि शासकीय पट्टेधारियों द्वारा बिना सक्षम अनुमति के शासकीय पट्टा भूमियों का अवैधानिक तरीके से विक्रय किया गया हो, तो ऐसे समस्त मामलों में विस्तृत जांच उपरांत जिला स्तर पर ही अंतिम निर्णय/निराकरण किया जावे। राज्य शासन से प्राप्त दिशा निर्देशों के अनुक्रम में नायब तहसीलदार, सांचेत तहसील रायसेन ने पत्र क्रमांक 47/2010, दिनांक 27.11.2010 से कलेक्टर के समक्ष जांच प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया कि तहसील रायसेन स्थित गुदावल की शासकीय भूमि सर्वे क्रमांक 129/1/1 रकबा 0.707 हैक्टेयर भूमि अनावेदक क्र. 2 श्री मुंशीलाल आ. गब्हू को पट्टे पर प्रदत्त की गई है । शासकीय पट्टाधारी अनावेदक क्र. 2 द्वारा पट्टे पर प्राप्त भूमि को अनावेदक क्र. 3 विजयसिंह आ. नारायण सिंह को सक्षम न्यायालय की अनुमति प्राप्त किये बिना ही अवैधानिक तरीके से विक्रय की गई है एवं अनावेदक क्र. 3 द्वारा उक्त शासकीय भूमि पुनर्विक्रय के रूप में अंतरित की गई है। प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग; मंत्रालय भोपाल के निर्देश क्रमांक 7252/पीएस/रेवेन्यू/2009, भोपाल दिनांक 30 नवम्बर 2009 में दिये गये निर्देशों के परिपालन में संहिता की धारा 50 निहित प्रावधानों के तहत कलेक्टर, जिला रायसेन द्वारा प्रकरण क्र. 20/स्व.निग./कले./2014-15 एवं 199/स्व.निग./अ.कले./2010-11 स्वमेव निगरानी में ग्राह्य करते हुए, विधिक प्रावधानों एवं प्रक्रिया के तहत विधिक कार्यवाही प्रारंभ की गई। कलेक्टर द्वारा दिनांक 02.06.2015 को आदेश पारित कर अनावेदक क्र. 2 मुंशीलाल को प्रदत्त शासकीय भूमि का पट्टा निरस्त किया गया तथा विक्रित पट्टा भूमियों के समस्त अंतरण विधिक प्रावधानों के विपरीत बिना सक्षम अनुमति के स्वीकृत किया जाना पाये जाने के परिणामस्वरूप संहिता की धारा 165(7)(क) के तहत अमान्य/शून्य घोषित किये गये। कलेक्टर के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा सात दिवस में लिखित तर्क प्रस्तुत किया जाना था, परन्तु उसके द्वारा आज दिनांक तक लिखित तर्क प्रस्तुत नहीं किये गये हैं, अतः प्रकरण का निराकरण निगरानी मेमों में उल्लेखित आधारों, अनावेदक क्रमांक 3 द्वारा प्रस्तुत तर्कों एवं अभिलेख के सदंर्भ में किया जा रहा है । निगरानी मेमों में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) शासन द्वारा जारी पट्टा शासकीय अनुदान अधिनियम, 1895 के अधीन यथा परिभाषित अनुदान की श्रेणी में आता है, जिसमें पट्टा विधि का प्रभाव रखता है एवं पट्टा जारी होने के

पश्चात् पश्चात्वर्ती किसी भी कानून पर उसका अध्यारोही प्रभाव होता है। ऐसी अवस्था में जब पट्टा 1975 में जारी किया गया था, उस समय ऐसी कोई विधि विद्यमान नहीं थी कि पट्टे पर प्राप्त भूमि को विक्रय करने हेतु कलेक्टर की अनुज्ञा ली जावे। ऐसी अवस्था में यदि पश्चात्वर्ती स्थिति में मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता में संशोधन के द्वारा ऐसी कोई विधि सम्मिलित की गई है, तब पट्टे की शर्तों का अध्यारोही प्रभाव होने से ऐसी नवीन संशोधित शर्त पट्टे पर लागू नहीं होता है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी कारण बताओ सूचना पत्र एवं उसके आधार पर पारित निगरानीग्रस्त आदेश निरस्ती योग्य है।

(2) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने के पूर्व आवेदक को समक्ष में सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया। यदि वे ऐसा अवसर प्रदान करते तो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष भी सही कानूनी स्थिति स्पष्ट की जा सकती थी, किंतु उनके द्वारा ऐसा न कर आदेश पारित किया गया है। ऐसी अवस्था में ऐसा आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

(3) अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर द्वारा अपर कलेक्टर के समक्ष विचाराधीन प्रकरण क्यों अपने न्यायालय में तलब किया गया, इसके संबंध में प्रकरण की आदेश पत्रिका मौन है। यदि आदेश पत्रिका का अवलोकन किया जावे तो अपर कलेक्टर द्वारा अंतिम बार पेशी दिनांक 09.02.2015 को नियत की गई थी। इसके पश्चात् अचानक दिनांक 24.04.2015 को कलेक्टर द्वारा प्रकरण का अवलोकन कर उसे आदेशार्थ नियत कर दिया गया एवं दिनांक 02.06.2015 को अंतिम आदेश पारित कर दिया। निश्चित तौर ऐसा आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

(4) अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलग्रस्त आदेश में अनावेदक क्रमांक 3 विजय सिंह के एकपक्षीय होने के तथ्य दर्शाये हैं, जबकि कलेक्टर के समक्ष कभी भी कोई नोटिस किसी भी पक्ष को जारी नहीं किए गये थे। ऐसी अवस्था में उनके समक्ष एकपक्षीय होने या तर्क प्रस्तुत करने जैसे तथ्यों का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है। ऐसी अवस्था में उनके द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

(5) अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में इस विधिक बिंदु को नजर अंदाज किया गया, जिस समय अनावेदक क्रमांक 2 को पट्टा दिया गया था, उस समय विक्रय करने हेतु कलेक्टर की अनुज्ञा लेना अनिवार्य नहीं था। ऐसी अवस्था में यदि पश्चात्वर्ती अवस्था में कोई विधि संशोधित होती है, तब उसका प्रभाव संशोधन लागू होने के पश्चात् जारी पट्टों पर ही होता है। इस तरह के तथ्य स्पष्ट रूप से सरकारी अनुदान अधिनियम, 1895 में भी दर्शित किए गये हैं। साथ ही संहिता की धारा 182 की उपधारा 1 में स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है कि

सरकारी अनुदान अधिनियम, 1895 के अर्थ के अंतर्गत ही पट्टे को अनुदान समझा जायेगा। ऐसी अवस्था में शासन द्वारा जारी कोई भी पट्टा इस अधिनियम की परिधि में आने के कारण विधि का प्रभाव रखता है एवं पश्चात्वर्ती समस्त विधि, संशोधन इत्यादि पर अध्यारोही प्रभाव रखता है। ऐसी अवस्था में अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

(6) विकल्प के तौर पर वर्तमान अवस्था में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के पश्चात् मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता में संशोधन किया जाकर पट्टे पर प्राप्त भूमि बाजार दर के 10 प्रतिशत तक की धनराशि की अदायगी पर हस्तांतरणीय हो गई है। ऐसी अवस्था में यदि न्यायालय आवेदक के तर्कों से सहमत न हो तो आवेदक ऐसे प्रावधानों के तहत ऐसी धनराशि अदा कर अपने अंतरण को नियमित कराने को भी तत्पर है।

उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी कारण बताओ सूचना पत्र निरस्त किए जाने के आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदक क्र. 2 के सूचना उपरांत अनुपस्थित रहने के कारण उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है एवं अनावेदक क्र. 3 द्वारा अपने तर्कों में आवेदक की ओर से प्रस्तुत तर्कों का समर्थन कर अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर का आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन शासकीय भूमि पट्टेदार अनावेदक क्रमांक 2 मुंशीलाल को वर्ष 1987-88 में पट्टे पर प्रदत्त किया गया था, जिसे उसके द्वारा कलेक्टर की बिना अनुमति के अवैधानिक तरीके से विक्रय किया गया है, जो कि शासकीय पट्टा निबंधनों/शर्तों का स्पष्टत: उल्लंघन है । उपरोक्त स्थिति में कलेक्टर द्वारा प्रकरण स्वमेव निगरानी में लेकर उभय पक्ष को सुनवाई का पर्याप्त अवसर देकर विधिसंगत आदेश पारित किया जाकर पट्टेदार अनावेदक क्रमांक 2 मुंशीलाल के नाम प्रदत्त प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा निरस्त किया गया है एवं विक्रीत पट्टा भूमियों के समस्त अंतरण विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से शून्य घोषित किया जाकर उक्त भूमि शासन में वेष्टित किए जाने के आदेश दिये गये हैं । कलेक्टर द्वारा पारित आदेश पूर्णत: वैधानिक एवं उचित है, क्योंकि प्रश्नाधीन भूमि पट्टेदार को उसके परिवार के जीवकोपार्जन के लिए आबंटित की गई थी, जिसे पट्टेदार द्वारा बिना सक्षम अनुमति के विक्रय की गई है । अत: जिस उद्देश्य के लिए भूमि प्रदाय की गई थी, भूमि विक्रय किये जाने से मूल उद्देश्य विफल हुआ है ।

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 ।''

इसी प्रकार 2002 आर.एन. 250 मुलायम सिंह तथा एक अन्य विरूद्ध बुधुवा चमार तथा अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है:-

> ''धारा 165(7-ख)--भूमि राज्य सरकार से भूमिस्वामी अधिकारों में धारित--कलेक्टर की अनुज्ञा के बिना अंतरित नहीं की जा सकती--ऐसी अनुज्ञा के बिना अंतरण शून्य है और अपास्त किए जाने योग्य है ।''

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 ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर, जिला रायसेन द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.06.2015 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर