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

निगरानी प्रकरण कमांक 3315–दो/2013 विरूद्ध आदेश दिनांक 6–7–2013 पारित द्वारा कलेक्टर जिला इंदौर प्रकरण कमांक 27/अ–74/12–13

.....

श्रीमती रेखा वर्मा पति राजकुमार वर्मा
निवासी ग्राम बिजलपुर तहसील व जिला इंदौर

..... आवेदक

विरूद्ध

1 मध्यप्रदेश शासन तर्फे कलेक्टर जिला इंदौर
2 तहसीलदार तहसील व जिला इंदौर

..... अनावेदकगण

– – –

श्री एस0पी0जोशी एवं सुश्री मंनु यादव, अभिभाषक, आवेदक

श्री हेमन्त मूँगी, अभिभाषक, अनावेदकगण शासन

– – –

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 13/10/15 को पारित)

आवेदक ने यह निगरानी म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत कलेक्टर जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 6–7–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि कलेक्टर जिला इंदौर द्वारा पत्र कमांक 418/अकरी/2012 दिनांक 5–11–12 तहसीलदार को इस आशय का लिखा गया कि ग्राम माचला स्थित शासकीय भूमि सर्वे कमांक 155, 156, 157, 244, 245, 246, 277 व 248 जो कि हरिजन भूमिहीन सोसायटी एवं ग्राम स्वराज्य सहकारी संस्था को कृषि हेतु पटटे पर प्रदाय की थी, जिनका अहस्तान्तरणीय स्वरूप होने पर भी

अवैध तरीके से विक्रय एवं नामान्तरण किया गया है ऐसे नामान्तरण के संबंध में जॉच कर प्रतिवेदन प्रस्तुत करें । उक्त पत्र के पालन में तहसीलदार द्वारा वर्तमान में उपरोक्त भूमियॉ जिन जिन व्यक्तियों के नाम से थी उनके संबंध में पृथक–पृथक प्रकरण दर्ज किये गये । तहसीलदार द्वारा आवेदिका के संबंध में प्रकरण कमांक 34/अ–74/12–13 दर्ज कर उसके स्वामित्व की भूमि सर्वे कमांक 326 एवं 244/79/2 रकवा 1.062 हेक्टर, सर्वे कमांक 248/15 रकवा 0.729 हेक्टर, 248/16/मिन/1 रकवा 0.293 हेक्टर कुल किता 3 कुल रकवा 2.084 हेक्टर के संबंध में जॉच कर अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर को इस आशय का प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया कि उपरोक्त भूमियों का विक्रय बिना सक्षम अधिकारी के अनुमति के पटटेदार द्वारा आवेदिका को किया गया है, जिससे संहिता की धारा 165(7)(ख) का उल्लघंन हुआ है । अतः आवेदिका के नाम दर्ज उपरोक्त भूमियों पर से उसका स्वत्व समाप्त करते हुये भूमि शासन के नाम दर्ज की जाये । कलेक्टर द्वारा उक्त प्रतिवेदन के आधार पर प्रकरण कमांक 27/अ–74/12–13 दर्ज कर दिनांक 6–7–2013 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमियों में से आवेदिका का नाम कम करते हुये शासन में वैष्ठित किये जाने के आदेश दिये गये । कलेक्टर के इसी आदेश से व्यथित होकर यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इस कानूनी पहलु को नजर अंदाज किया गया है कि संहिता के प्रावधानों के अंतर्गत किसी भूमिस्वामी के स्वत्व को समाप्त करते हुये मध्यप्रदेश शासन में भूमि वैष्ठित किये जाने का प्रावधान धारा 166 में प्रावधानित है । जिसके अंतर्गत धारा 165 की उपधारा (4) के खण्ड (क) के उल्लघंन में भूमि का अंतरण किया गया हो उस परिस्थिति में भूमि शासन के नाम वैष्ठित किये जाने का प्रावधान है अन्यथा नहीं । संहिता की धारा 165(7)(बी) के उल्लघंन के फलस्वरूप भूमि शासन के नाम वैष्ठित किये जाने का प्रावधान धारा 165(7)(बी) में उल्लेखित नहीं है,

फिर भी कलेक्टर न्यायालय द्वारा उक्त भूमि को शासन में वैष्ठित किये जाने का जो आदेश पारित किया गया है, वह निरस्ती योग्य है ।

(2) अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इस कानूनी बिन्दु को भी नजर अंदाज किया गया है कि तहसीलदार के द्वारा प्रेषित प्रतिवेदन में तथा कलेक्टर जिला इंदौर के द्वारा दिये गये सूचना पत्र के अनुसार ग्राम माचला तहसील व जिला इंदौर की भूमि सर्वे कमांक 248/91 शासन की भूमि होने बावत् तथा समय समय पर विभिन्न सहकारी समितियों एवं बाद में पटटेदारों को कृषि कार्य हेतु आवंटित की गई होने का उल्लेख किया गया है, जबकि उक्त कृषि भूमि आवेदक के पूर्व के भूमिस्वामी के नाम वर्ष 1952 के पूर्व से चली आ रही है, जिसका आवेदक की ओर से प्रस्तुत खसरा पॉच साला में स्पष्ट रूप से उल्लेख है, ऐसी स्थिति में उक्त भूमि को शासकीय भूमि नहीं माना जा सकता है । और संहिता की धारा 165 के प्रावधान उक्त भूमि पर लागू नहीं होते है। विषयांकित भूमि हेतु कोई पटटा बावत् अभिलेख भी स्वमेव निगरानी प्रकरण में प्रस्तुत नहीं किया गया होने से पटटा संबंधी किया गया सम्पूर्ण कथन असत्य एवं निराधार है । इस कारण कलेक्टर जिला इंदौर के द्वारा पारित आदेश अवैधानिक होकर निरस्त किये जाने योग्य है ।

(3) अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इस कानूनी बिन्दु को नजर अदांज किया गया है कि दिनांक 2–10–1959 के पश्चात् कलेक्टर जिला इंदौर के द्वारा प्रश्नाधीन भूमियों का कभी कोई पट्टा नहीं दिया गया है और ना ही दिनांक 2–10–59 के पश्चात् उक्त भूमियों का कभी अधिग्रहण किया गया है । दिनांक 2–10–59 के पश्चात् पटवारी के द्वारा उक्त भूमि के खसरों में शासकीय पट्टा अंकित नहीं किया गया है, ऐसी स्थिति में उक्त भूमि को शासकीय नहीं माना जा सकता है, ऐसी स्थिति में कलेक्टर के द्वारा पारित आदेश विधिवत् न होकर त्रुटिपूर्ण होने से निरस्ती योग्य है ।

(4) अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इस बिन्दु को भी नहीं देखा गया है कि यदि मान भी लिया जाये कि उक्त भूमि पटटे पर प्रदान की गई थी तब भी आवेदक के द्वारा कय की गई भूमियों पर संहिता की धारा 165(7)(बी) के प्रावधान लागू नहीं होते हैं । सदर भूमियॉ विक्रेतागणों के नाम पर वर्ष 1982 के पूर्व अर्थात सन् 1951–52 से ही

भूमि स्वामी के रूप में दर्ज है तथा विक्रेताओं को इन भूमियों में भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये जा चुके थे । इस कारण विक्रेतागण संहिता के संशोधित अधिनियम 17/1992 के पूर्व से ही भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त होने पर 10 वर्ष की कालावधि के भीतर भूमि को किसी रूप में अंतरित नहीं किया गया था । इस कारण से विक्रेतागण को संहिता के प्रावधानों के तहत धारा 158(बी) में दर्शाये अनुसार समस्त अधिकार प्राप्त हो चुके होने के कारण संहिता की धारा 165(7)(बी) के संशोधित प्रावधान लागू नहीं होते है। संशोधित प्रावधान पूर्वगामी प्रभाव नहीं रखता है, इस कारण जिन पटटाधिकारियों को 1992 के पूर्व ही भूमिस्वामी के अधिकार प्राप्त हो चुके है और जिन भूमिस्वामी ने संहिता की धारा 158(बी) में दर्शाये अनुसार 10 वर्ष तक भूमि का विक्रय नहीं किया गया है, तो ऐसे पटटेदार जिन्हें भूमिस्वामी के अधिकार प्राप्त हो चुके हैं, ऐसे भूमिस्वामी को भूमि विक्रय करने हेतु समक्ष अधिकारियों की अनुज्ञा प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं है, ऐसी स्थिति में कलेक्टर जिला इंदौर के द्वारा दिनांक 6–7–13 को पारित आदेश अवैधानिक होकर निरस्त किये जाने योग्य है ।

(5) मध्यप्रदेश शासन विभाग के ज्ञापन कमांक 16–1/84/सात/2–ए/भोपाल दिनांक 27–6–1984 के अनुसार जिन आवंटियों को अभी भूमिस्वामी हक प्राप्त नहीं हुये है उनको भी पटटे के अधीन क्षेत्र के लिये भूमि का स्वामी हक अविलम्ब प्रदान किये जावे, चाहे पटटे की अवधि कितनी भी हो । इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय के द्वारा रिट याचिका कमांक 8414/2011 में दिनांक 2–11–12 को निर्णय पारित किया गया है कि धारा 165(7)(बी) के प्रावधान पूर्वगामी प्रभार रखते नहीं है।

(6) भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त होने के पश्चात् पटटे की शर्तें समाप्त हो जाती है, तथाकथित पटटा समाप्त हो चुका था । उपरोक्त आधार पर आवेदक सद्भाविक केता है, इस कारण संपत्ति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा 41 के प्रावधानों के तहत आवेदक को प्राप्त स्वत्वों की सुरक्षा की जाना आवश्यक है ।

(7) अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रारंभिक न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया गया है, जिसमें न तो कोई साक्ष्य ली गई है और ना ही तहसीलदार अथवा पटवारी के उक्त प्रतिवेदन के संबंध में कथन अंकित किये गये और ना ही राजस्व अभिलेखों की

प्रतियॉ प्रकरण में संलग्न की गई, और न ही प्रतिपरीक्षण करने अथवा अपना पक्ष रखने कोई अवसर कलेक्टर के द्वारा आवेदक को प्रदान नहीं किया गया है ।

(8) आवेदक के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि सर्वे कमांक 244/79/2 रकबा 1.062 हेक्टर, सर्वे कमांक 248/15 रकबा 0.729 हैक्टर एवं सर्वे कमांक 248/16 रकवा 0.293 हेक्टर कुल रकवा 2.084 हेक्टर भूमि विधिवत् रूप से अभिलिखित भूमिस्वामी एवं राजस्व अभिलेखों में दर्ज स्वामी से रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर कय की गई होकर विकय पत्र दिनांक को भी आवेदक के द्वारा प्रश्नाधीन भूमियों को आधिपत्य भी प्राप्त किया जा चुका है । आवेदक के पक्ष में पारित नामान्तरण आदेशों को बिना स्वमेव निगरानी अथवा बिना पूर्वविलोकित किये आवेदक का राजस्व अभिलेखों में अंकित नाम विलोपित कर शासन का नाम अंकित नहीं किया जा सकता है ।

(9) आवेदक के द्वारा जब यह भूमियॉ कय की गई है उस समय वर्ष 2006 अथवा उसके पूर्व के वर्षो के अभिलेखों में विकेता भूमि पटटेदार के रूप में धारित कर रहा हो, इसका कोई भी उल्लेख राजस्व अभिलेखों में नहीं था । आवेदक के द्वारा 12 वर्षो के राजस्व अभिलेखों को देखने के उपरांत यह पाते हुये कि विकेता सदर भूमि का भूमिस्वामी है तथा उसका नाम राजस्व अभिलेखों में भूमि स्वामी के रूप में दर्ज हो चुका था, इस विश्वास पर बहुमूल्य अंतरण राशि विकेता को अदा कर भूमियॉ कय की गई है । सदर प्रकरण में सर्वे कमांक 246/15 एवं 248/16 के अन्य खातेदारों का पक्षकार नहीं बनाया गया है । साथ ही विकेता को भी सदर प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया है, ऐसी स्थिति में सदर प्रकरण में पक्षकारों के असंयोजन की बाधा आती होने से सदर प्रकरण प्रचलन योग्य न होकर निरस्त किये जाने योग्य था, फिर भी आलोच्य आदेश पारित करने में वैधानिक भूल की है ।

(10) लिखित तर्क में यह भी बताया कि संहिता की संशोधित धारा 50 के प्रावधान दिनांक 27–12–2011 से प्रभावशील हो गये होकर इस धारा के अनुसार अपील योग्य आदेश के विरूद्ध स्वप्रेरणा से निगरानी की कार्यवाही नहीं की जा सकती है ।

(11) राजस्व मण्डल, माननीय उच्च न्यायालय एवं उच्चतम न्यायालय द्वारा स्वप्रेरणा निगरानी के लिये 180 दिन की अवधि अभिनिर्धारित कर कई निर्णय पारित किये है,

फिर भी जो भूमियॉ वर्ष 1951–52 से मालकी हक से राजस्व अभिलेखों में दर्ज चली आ रही भूमि बावत् नामान्तरण आदेश विधिवत् रूप से 2008 में पारित हुआ, उसे 2013 में स्वप्रेरणा में लिया जो अत्यधिक अवधि बाह्य है, जबकि हल्का पटवारी व तहसीलदार जिन्हें नामान्तरण आदेश पारित होने का ज्ञान था, तब इनके प्रतिवेदन पर नामान्तरण आदेश को स्वप्रेरणा में लेने में अवधि विधान के प्रावधानों का उल्लंघन किया है, वास्ते स्वप्रेरणा में पारित आलोच्य आदेश अवधि बाह्य होने से अपास्त किये जाने योग्य है ।

(12) कथित सहकारी संस्थाओं को किस वर्ष में पदाधिकारी द्वारा किन किन शर्तो पर पटटा आवंटित किया गया । इस बावत् कथित तहसीलदार प्रतिवेदन में अथवा अधीनस्थ कलेक्टर जिला इंदौर द्वारा विचारित प्रकरण में न तो पटटा प्रतिलिपि अथवा पटटे से संबंधित कोई अभिलेख प्रकरण के अंतिम निराकरण तक प्रस्तुत ही नहीं किये गये हैं । इसी प्रकार भूमिहीन व्यक्तियों/पटटेदारों को बाद में पटटे पर दिये जाने हेतु भी पटटा पंजी पटटा प्रतिलिपि या अन्य कोई राजस्व अभिलेख व पटटे पर आलोच्य आदेश पारित करने के पूर्व प्रस्तुत नहीं किये गये और न ही ऐसे दस्तावेजों की प्रतियॉ निगरानीकर्ता को प्रदान की गई, तब कलेक्टर द्वारा पारित आदेश में प्रश्नागत भूमियों को शासकीय भूमि मानते हुये पटटा भूमि किस अभिलेख अथवा दस्तावेज के आधार पर माना गया है ऐसा आदेश में गुणदोष के आधार पर भी प्रकट नहीं है । तब यह अवधारणा लगा लेना कि पटटे की शर्तो के विपरीत प्रश्नागत भूमियॉ हस्तान्तरित या अंतरित की गई, कैसे माना जा सकता है ।

(13) अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर द्वारा ग्राम माचला की भूमि सर्वे कमांक 155, 156, 157, 244, 245, 246, 277 व 248 की भूमियों बावत् स्वनिगरानी प्रकरण कमांक 43/अ–74/12–13 में दिनांक 24–7–13 को पारित आदेश के विरूद्ध इसी न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत निगरानी प्रकरण कमांक 3022–दो/13 के आवेदक प्रबल डेव्हलपर्स प्रा0लि0 व अन्य विरूद्ध शासन द्वारा कलेक्टर इंदौर व अन्य के प्रकरण में पारित आदेश दिनांक 18–11–13 से आवेदकगण की निगरानी याचिका स्वीकार करते हुये

विपक्षी शासन द्वारा कलेक्टर जिला इंदौर द्वारा पारित उक्त स्वमेव निगरानी के आदेश को अपास्त कर दिया है ।

अंत में कहा गया कि उक्त तथ्यों एवं लिखित तर्को के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 6–7–13 को निरस्त किया जाये ।

4/ प्रतिउत्तर में शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि राजस्व अभिलेखों में अहस्तान्तरणीय दर्ज थी, इसके बावजूद भी पटटेदार द्वारा भूमि का विक्रय बिना सक्षम प्राधिकारी की अनुमति लिये आवेदिका को किया गया है, जो कि पूर्णतः अवैधानिक विक्रय है और ऐसे विक्रय के आधार पर राजस्व अभिलेखों में दर्ज आवेदिका का नाम निरस्त करने में कलेक्टर द्वारा विधिसंगत कार्यवाही की गई है, क्योंकि बिना सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के विक्रय करने से संहिता की धारा 165(7)(ख) का उल्लघंन हुआ है । अतः कलेक्टर द्वारा पारित आदेश विधिसंगत आदेश है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है इसलिये आवेदिका द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारिज की जाये ।

5/ उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्क के संदर्भ में अभिलेख का सूक्ष्म अवलोकन किया गया। यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमियॉ हरिजन भूमिहीन सोसायटी एवं ग्राम स्वराज्य सहकारी संस्था को कृषि कार्य हेतु पटटे पर प्रदाय की गई है । भूमियॉ अहस्तान्तरणीय होने के बावजूद संस्था के भूमिहीन सदस्य पटटेदारों द्वारा प्रश्नाधीन भूमियो का विक्रय बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के आवेदिका को किया गया है। संहिता की धारा 165–7(ख) में स्पष्ट प्रावधान है कि पटटे की भूमि अहस्तान्तरणीय है और बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के विक्रय नहीं किया जा सकेगा। स्पष्ट है कि पटटेदारों द्वारा प्रश्नाधीन भूमियों के विक्रय में संहिता की धारा 165–7–ख का उल्लंघन किया गया है । अतः कलेक्टर द्वारा प्रश्नाधीन भूमि से आवेदिका का स्वत्व समाप्त किये जाकर प्रश्नाधीन भूमियॉ 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 है कि प्रश्नाधीन भूमियॉ पटटे की नहीं होकर विकेता 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 पटटे की नहीं होकर विकेता के स्वामित्व की भूमि है और ना ही आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता द्वारा सक्षम अधिकारी को अनुमति लिये जाने संबंधी भी कोई साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है । आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह भी नहीं बतलाया जा सका है कि प्रश्नाधीन भूमियॉ किस व्यक्ति को कब पटटे पर प्रदान की गई थी और उसका प्रथम अंतरण कब और किसको हुआ है, अतः कलेक्टर द्वारा अपने आदेश में न्यायदृष्टांतों का उल्लेख करते हुये जो निष्कर्ष निकाला गया है, वही न्यायदृष्टांत इस प्रकरण में लागू होंगे । इस प्रकार कलेक्टर द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है । आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में उठाये गये आधारों के संबंध में जो न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं वे इस प्रकरण में लागू नहीं होते हैं क्योंकि जहॉ विधि में आज्ञापक प्रावधानों का उल्लेख है और उसका उल्लघंन हुआ है, वहॉ न्यायदृष्टांतों से पक्षकार को लाभ दिया जाना वैधानिक एवं न्यायोचित नहीं है । वैसे भी उक्त न्यायदृष्टांतों को लागू होने के लिये आवेदक ने पर्याप्त साक्ष्य जैसा कि उपर विवेचना की गई है, प्रस्तुत नहीं किये हैं । दर्शित परिस्थितियों में कलेक्टर द्वारा पारित आदेश विधिसंगत होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं होकर स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 6–7–2013 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

7/ यह आदेश प्रकरण कमांक निगरानी 3314–दो/2013 पर भी लागू होगा । अतः इस आदेश की एक प्रति उक्त प्रकरण में संलग्न की जाये ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर