609

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम. गोपाल रेड्डी,
प्रशासकीय सदस्य

अपील 2782-तीन/15 विरुद्ध आदेश दिनांक 20.07.2015 पारित द्वारा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन प्रकरण क्रमांक 2/अपील/14-15

मध्यप्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला उज्जैन .....अपीलार्थी

विरुद्ध

1. ग्रेसिम इंडस्ट्रीज लिमिटेड, बिरला ग्राम नागदा
   द्वारा सागरमल जालवाल सहायक महाप्रबंधक विधि
   बिरलाग्राम नागदा जिला उज्जैन
2. भवानी सिंह शेखावत, महामंत्री
   5/1, बी.सी.आई. स्टाफ कॉलोनी
   नागदा जिला उज्जैन
3. मध्यप्रदेश गृह निर्माण
   एवं अधोसंरचना विकास मण्डल उज्जैन .....प्रत्यर्थीगण

अपीलार्थी शासन की ओर से शासकीय अधिवक्ता श्री अजय चतुर्वेदी
अनावेदक क्र. 1 की ओर से अधिवक्ता श्री विवेक खेड़कर
अनावेदक क्र. 2 स्वयं उपस्थित
अनावेदक क्र. 3 की ओर से श्री देवेन्द्र सिंह कुशवाह

आदेश

(आज दिनांक २१/१२/२०१८ को पारित)

यह अपील अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 151/अपील/12-13 में पारित आदेश दिनांक 20.07.2015 के विरुद्ध म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जाएगा) की धारा-44 के तहत पेश की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रत्यर्थी क्र. 2 ने आयुक्त,

उज्जैन संभाग, उज्जैन एवं कलेक्टर उज्जैन तथा अनुविभागीय अधिकारी नागदा जिला उज्जैन के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि शासन ने बिडला ब्रदर्स ग्वालियर लिमिटेड को वास्ते कायमी टेक्सटाइल मिल्स स्थापित करने के लिए नागदा और मेहतवास तहसील खाचरौद जिला उज्जैन की दिनांक 17.07.1943 तथा 24.02.1945 को हजारों बीघा जमीन (पदमावती राजे कॉटन मिल्स) वर्तमान नाम भारत कॉमर्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड नागदा को प्रदान की जो कि दिनांक 03.06.2000 से बंद है तथा बंद होने के कारण माननीय उच्च न्यायालय खण्डपीठ इन्दौर ने शासकीय परिसमापक नियुक्त किया। शासकीय परिसमापक द्वारा भारत कॉमर्स इंडस्ट्रीस लिमिटेड की समस्त संपत्ति को नीलाम करने की कार्यवाही प्रारंभ की गई है जिसमें शासन द्वारा दिनांक 17.07.1943 तथा 24.02.1945 को शासन द्वारा दी गई भूमियां भी शामिल हैं। प्रत्यर्थी ने अपने आवेदन-पत्र में नीलाम रोकने तथा संपूर्ण शासकीय भूमि का सीमांकन कराने तथा अतिक्रमणकर्ताओं के विरुद्ध कार्यवाही करने का निवेदन किया। अनुविभागीय अधिकारी नागदा ने जांच कर प्रतिवेदन दिनांक 19.08.2014 अपर कलेक्टर को प्रस्तुत किया कि दिनांक 17.07.1943 तथा 24.02.1945 को शासन द्वारा दी गई भूमियों को शासकीय घोषित किया जावे तथा शासन द्वारा कब्जा लेकर लिक्वीडेटर द्वारा की जा रही नीलामी कार्यवाही को रोका जावे। अपर कलेक्टर जिला उज्जैन ने आदेश दिनांक 17.09.2014 द्वारा भारत कॉमर्स इंडस्ट्रीस के नाम स्थित भूमियों को शासकीय घोषित कर तत्काल कब्जा लेने तथा कब्जा रिपोर्ट मय पंचनामा प्रस्तुत करने का आदेश प्रदान किया। उक्त आदेश के पालन में तहसीलदार नागदा ने अभिलेख में इन भूमियों को शासकीय अंकित कर शासन हित में कब्जा प्राप्त किया। जिसके विरुद्ध प्रत्यर्थी क्र. 1 द्वारा अपर आयुक्त के समक्ष अपील पेश की गई जो उनके आदेश दिनांक 20.07.2018 द्वारा अपील स्वीकार की जाकर अपर कलेक्टर का आदेश निरस्त किया गया। साथ ही यह भी निर्देश दिए कि अधीनस्थ न्यायालय संहिता की धारा 181 एवं 182 के तहत विधिवत कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र है । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरुद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में पेश की गई है।

3. अपीलार्थी शासन की ओर से विद्वान शासकीय अधिवक्ता द्वारा अपील मेमो उल्लखित तर्कों को दोहराते हुए यह भी तर्क दिया गया परिसमापक को शासकीय संपत्ति को विक्रय करने का अधिकार नहीं था । अनुविभागीय अधिकारी ने अपने में प्रतिवेदन भारत कामर्स इण्डस्ट्रीज लि0 का उदयोग बंद होने से प्रश्नाधीन भूमि रिकार्ड में शासकीय दर्ज करने तथा

भूमि की नीलामी कार्यवाही रोकने के निर्देश परिसमापक को देने बावत प्रतिवेदन प्रस्तावित किया साथ ही यह भी अभिवचन किया कि यदि प्रत्यर्थी संपत्ति को अपनी स्वयं की होना बताता है तो उसे संपत्ति के स्वत्व को प्रमाणित करना आवश्यक है परंतु इस संबंध में कोई दस्तावेज पेश नहीं किये गये हैं ।

यह भी तर्क दिया गया कि विवादित सपंत्ति फ्री होल्ड लेण्ड है और उनके द्वारा विधिवत क्रय की गई है इन समस्त तथ्यों को प्रमाणित करने का भार प्रत्यर्थी का था । विद्वान अपर आयुक्त ने इन तथ्यों को अनदेखा कर विवादित आदेश पारित किया जो विधि विरूद्ध होने से निरस्त किए जाने योग्य है । उपरोक्त तर्क का विरोध करते हुए प्रत्यर्थी क्रमांक 1 के अधिवक्ता द्वारा कहा गया कि माननीय उच्च न्यायालय इंदौर खंडपीठ द्वारा रिव्यू पिटीशन क्रमांक 1310/2017 में विवादित भूमि जिसे शासन द्वारा शासकीय होना और पट्टे की होना कह रहा है इसके संबंध में विधिवत फाईडिंग दी जा चुकी है जिसे रीओपन करने का कोई अधिकार नहीं है ।

यह भी तर्क दिया गया कि शासन द्वारा कंपनी पिटीशन क्रमांक 12/2004 में उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई थी जिसमें कंपनी पिटीशन 12/2004 में पारित आदेश को निरस्त किया गया । जिसकी रिव्यू पिटीशन क्रमांक 1310/2017 प्रत्यर्थी क्रमांक 1 ग्रेसि इण्डस्ट्रीज लि0 बनाम स्टेट ऑफ एम0पी0 प्रस्तुत की गईजोदिनांक 3-4-2018 को स्वीकार की गई जिसके विरूद्ध म0प्र0 शासन द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय में एस0एल0पी0 प्रस्तुत किए जानेकी वैधानिक स्वीकृति लॉ विभाग द्वारा दी गई है इस कारण प्रकरण में कार्यवाही को स्थगित किये जाने का निवेदन किया गया ।

4. प्रत्यर्थी क्रमांक 1 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थी के उक्त तर्क का पुरजोर विरोध किया गया साथ ही यह भी कहा गया कि उपरोक्त आदेश दिनांक 3-4-2018 को रिव्यू पिटीशन क्रमांक 1310/2017 में माननीय उच्च न्यायालय की खंडपीठ द्वारा पारित किया गया है और उसके विरूद्ध शासन माननीय उच्चतम न्यायालय में एस0एल0पी0 प्रस्तुत करना चाहता था तो कर सकता था मात्र एस0एल0पी0 प्रस्तुत किए जाने की

वैधानिक स्वीकृति लॉ विभाग द्वारा दिए जाने से यह नहीं माना जा सकता कि माननीय उच्चतम न्यायालय में कोई एस0एल0पी0 प्रस्तुत की गई है साथ ही एस0एल0पी0 प्रस्तुत मात्र से वर्तमान प्रकरण की कार्यवाही लंबित नहीं रखी जा सकती । शासन की ओर से ऐसा कोई पुरजोर तथ्य न्यायालय के समक्षनहीं रखा गया जिससे वर्तमान प्रकरण की कार्यवाहीको लंबित रखा जाये ।

यह भी तर्क दिया गया कि वादग्रस्त संपूर्ण 195 हेक्टेयर भूमि भारत कॉमर्स इण्डस्ट्रीज की है। यह इण्डस्ट्रीज वर्ष 2000 से बंद है। मजदूरों को मजदूरी भुगतान के लिए माननीय उच्च न्यायालय ने शासकीय परिसमापक नियुक्त किया है। माननीय उच्च न्यायालय के आदेश से नीलामी हेतु विज्ञप्ति प्रकाशित की गई। प्रत्यर्थी क्र. 1 ने रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र के माध्यम से नीलामी में भूमि क्रय की। नीलामी रोकने हेतु प्रत्यर्थी क्र. 2 ने आवेदन दिया। तहसीलदार ने जांच कर अनुविभागीय अधिकारी को प्रतिवेदन भेजा। अनुविभागीय अधिकारी से जांच प्रतिवेदन अपर कलेक्टर को आया। यहां प्रकरण पंजीबद्ध किया एवं प्रत्यर्थी क्र. 1 को सूचना पत्र जारी नहीं किया गया और पक्षकार भी नहीं बनाया गया। अपर कलेक्टर ने धारा 181-182 के तहत भूमि स्वामी भारत कॉमर्स को सूचना-पत्र जारी किया। माननीय उच्च न्यायालय के आदेश से नियुक्त परिसमापक के द्वारा भूमि विक्रय की गई, जिससे भूमिस्वामी भारत कॉमर्स इण्डस्ट्रीज के स्वत्व समाप्त हो गए। अपर कलेक्टर ने संहिता की धारा 181 एवं 182 में आदेश पारत किया, किंतु माननीय उच्च न्यायालय के आदेश का उल्लेख नहीं किया। धारा 181 के तहत अपर कलेक्टर ने सरकारी पट्टेदार कैसे माना, रिकॉर्ड पर कोई दस्तावेज नहीं है। यह भी कहा गया कि संहिता की धारा 117 के अनुसार खसरे की प्रविष्ट जब तक खंडन न हो तब तक शुद्ध होने की अवधारणा की जावेगी।

यह तर्क दिया गया कि अपीलार्थी द्वारा भूमि माननीय उच्च् न्यायालय के आदेश से पंजीकृत विक्रय-पत्र से क्रय की गई है, विक्रय-पत्र को निरस्त करने का अधिकार राजस्व् न्यायालय को नहीं है। यह भी कहा गया कि माननीय उच्च् न्यायालय के आदेश दिनांक 23.10.2013 से नीलामी को अंतिम रूप से स्वीकृत किया गया है। यह भी कहा गया है कि शासन की ओर से कोई पट्टा पेश नहीं किया गया है, भूमि पट्टे की है यह शासन को यह सिद्ध करना होगा। अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन में अंकित है कि वर्ष 1958 से वर्ष 1963-64 तक का पटवारी रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं है। प्रत्यर्थी क्र. 2 ने दिनांक 08.02.2007 को अनुविभागीय अधिकारी के यहां शिकायती आवेदन दिया कि नीलामी कार्यवाही

रोकने हेतु आवश्यक कार्यवाही की जाए। दिनांक 19.08.2014 को अनुविभागीय अधिकारी ने अपर कलेक्टर को प्रतिवेदन भेजा। दिनांक 02.09.2014 को भूमि भारत कॉमर्स इण्डस्ट्रीज के अनुपस्थित होने से एक पक्षीय कार्यवाही कर आदेश दिनांक 17.09.2014 को पारित किया गया। अंत में उनके द्वारा कहा गया कि विवादित भूमि पर स्वत्व के संबंध में प्रकरण माननीय उच्च् न्यायालय तक गया है। माननीय उच्च् न्यायालय से भी शासन को कोई सहायता प्राप्त् नहीं हुई है।

प्रत्यर्थी क्रमांक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्कों के दौरान माननीय उच्च न्यायालय की खंडपीठ द्वारा रिव्यू पिटीशन 1310/2017 में पारित आदेश दिनांक 3-4-18 के पद क्रमांक 2 में उल्लिखित इन तथ्यों के बारे में प्रकाश डाला कि उपरोक्त संपत्ति पदमावती राजे कॉटन मिल द्वारा विधिवत एक्वायर की गई थी और उसी के आधार पर उसे गैर मौरूसी करार दिया गया था । यह भी कहा गया कि उपरोक्त भूमि का अधिग्रहण परमानेंट बेसिस पर इण्डस्ट्रियल उपयोग के लिए किया गया था कथित पट्टे में इस तरह का कोई अपवाद स्थानांतरण के एवज में नहीं लिखा गया है। पदमावती राजे कॉटन मिल द्वारा दिनांक 29-3-56 व 6-10-1961 को दो विक्रयपत्रों का संपादन किया गया जिसमें उपरोक्त संपत्ति मेसर्स भारत कॉमर्स इण्डस्ट्रीज लि0 को विक्रय की गई । भारत कॉमर्स इण्डस्ट्रीज लि0 रिकार्डेड भूमिस्वामी होकर उपरोक्त भूमि पर वर्ष 1964 से लगातार बतौर भूमिस्वामी काबिज है । इन सब तथ्यों के आधार पर विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह भी उल्लेखित किया गया कि तहसील द्वारा दिनांक 29-4-14 को उपरोक्त भूमि के नामांतरण संबंधी विधिवत आदेश पारित किया गया और नामांतरण की कार्यवाही लंबित रहने के दौरान अपर कलेक्टर द्वारा दिनांक 17-9-14 को उपरोक्त भूमि शासकीय घोषित की गई जिसमें प्रत्यर्थी को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया । माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 3-4-18 के पद क्रमांक 14 को विधिवत उल्लखित करते हुए कहा गया कि माननीय उच्च न्यायालय ने भारत कॉमर्स इण्डस्ट्रीज लि0 की संपत्ति के संबंध में स्पष्ट रूप से फाईंडिंग दी है और ऐसी स्थिति में वर्तमान में शासन का संपत्ति में कोई हित नहीं है तथापि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को संहिता की धारा 181 एवं 182 के तहत अधिकारिता के अंतर्गत प्रकरण को रिमाण्ड किया है इस कारण आलोच्य आदेश में कोई त्रुटि नहीं है । उक्त आधारों पर

उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को स्थिर रखते हुए निगरानी निरस्त किए जाने का निवेदन किया गया है।

4/ प्रत्यर्थी क्रमांक 2 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क के दौरान कहा गया माननीय उच्च न्यायालय की खंडपीठ द्वारा ग्रेसिम इण्डस्ट्रीज विरूद्ध म0प्र0 शासन में पारित आदेश दिनांक 3-4-18 के प्रकाश कोई तर्क न करना व्यक्त किया गया।

5/ प्रत्यर्थी क्र. 3 के अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशोंको उचित बताते हुए निगरानी निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया ।

6/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिए गए तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया गया। प्रकरण को देखने से स्पष्ट होता है कि विद्वान अपर आयुक्त द्वारा प्रकरण के सम्पूर्ण तथयों एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णयों के प्रकाश में आलोच्य आदेश पारित किया गया है । उन्होंने यह पाया है कि दिनांक 17.07.1943 तथा 24.02.1945 के ग्वालियर गवर्नमेंट के गजट प्रकरण में संलग्न है पाडल्या नागदा तथा मेहतवास की भूमि बिडला ब्रदर्स को काटन मिल्स की स्थापना के लिए स्थाई रूप से कब्जा दिया गया था। इस गजट से यह स्पष्ट नहीं होता है कि यह भूमि किन शर्तों पर तत्कालीन शासन द्वारा बिडला ब्रदर्स को दी गई थी। बिडला ब्रदर्स से यह भूमि भारत कॉमर्स इण्डस्ट्रीज के नाम कैसे आई इस बावत भी कोई स्पष्टीकरण प्रस्तुत नहीं किया गया है ।

7. अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि माननीय उच्च न्यायालय के आदेश से भारत कॉमर्स इण्डस्ट्रीज लि0 की फ्री होल्ड प्रश्नाधीन भूमि को कंपनी पिटीशन क्रमांक 12/2004 में ऑक्शन करके नीलाम करने की कार्यवाही की गई तथा विभिन्न समाचार पत्रों एवं मीडिया के माध्यम से विक्रय विज्ञप्ति का प्रकाशन किया गया । प्रकाशन के पश्चात परिसमापक द्वारा उच्च न्यायालय के आदेश के पालन में उक्त भूमि को दिनांक 23-7–13 को सेल नोटिस जारी किया गया जिसके पश्चात नीलामी बोली लगाई गई । प्रत्यर्थी क्रमांक 1 ग्रेसिम इण्डस्ट्रीज द्वारा उपरोक्त भूमि में सर्वाधिक बोली लगाई जाने के कारण प्रश्नाधीन भूमि क्रय किये जाने की कार्यवाही की गई । जिसमें परिसमापक द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 23-10-13 के पालन में विक्रय पत्र दिनांक 20-2-14 को पंजीकृत किया गया । वादग्रस्त संपत्ति का पजेशन भी माननीय उच्च

न्यायालय के आदेश दिनांक 19-11-13 को प्रत्यर्थी ग्रेसिम इण्डस्ट्रीज को दिया गया तभी से वे विवादित भूमिपर अपने स्वत्व के आधार पर काबिज हैं ।

8. अनुविभागीय अधिकारी नागदा की रिपोर्ट अनुसार वर्ष 1958-59 से वर्ष 1963-64 तक का कोई रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं है। अभिलेख से यह भी निर्विवादित है कि माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के परिपालन में दिनांक 05.02.2014 के तहत शासकीय परिसमापक ने इस भूमि का विक्रय-पत्र रुपये 39.09 करोड़ में ग्रेसिम इण्डस्ट्रीज लिमिटेड के पक्ष में संपादित किया गया है । दिनांक 05.02.2014 को विक्रय-पत्र संपादित होने के उपरांत ग्रेसिम इण्डस्ट्रीज इस प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार हो गया था, इस तथ्य की पुष्टि अनुविभागीय अधिकारी नागदा के प्रतिवेदन दिनांक 19.08.2014 से होती है। कंपनी एक्ट 1956 की धारा 446 तथा 537 से स्पष्ट है कि इस प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय ही आदेश कर सकता है। माननीय उच्च् न्यायालय का आदेश दिनांक 23.10.2013 समस्त अधीनस्थ न्यायालयों पर बंधनकारी है। माननीय उच्च् न्यायालय का उक्त आदेश किसी वरिष्ठ न्यायालय द्वारा निरस्त किया गया हो, ऐसा कोई प्रमाण अभिलेख से स्पष्ट नहीं होता है।

9. अपर कलेक्टर के आदेश को देखने से स्पष्ट होता है कि उनके द्वारा हितबद्ध पक्षकार ग्रेसिम इण्डस्ट्रीज को संहिता की धारा 181-182 के तहत अंतिम आदेश पारित करने के पूर्व सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया और और ना ही कारण बताओ सूचना-पत्र जारी किया गया। शासन द्वारा किन शर्तों पर भूमि पट्टे पर दी गई थी, इस संबंध में शासन पक्ष की ओर से न तो पट्टा प्रस्तुत किया गया है और न ही शर्तों का उल्लंघन बावत कोई प्रमाण पेश किया गया है। भूमि उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार वर्ष 1963-64 से भारत कॉमर्स इण्डस्ट्रीज के नाम दर्ज है। माननीय उच्च् न्यायालय के आदेश दिनांक 23.10.2013 के विरुद्ध कोई अपील पेश की जाना एवं विक्रय पत्र दिनांक 05.02.2014 को निरस्त कराने बावत कोई वाद सिविल न्यायालय में पेश किया जाना नहीं पाया जाता है। ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त द्वारा पारित आलोच्य आदेश में कोई अवैधानिकता प्रतीत नहीं होती है ।

10. प्रत्यर्थी क्रमांक 1 द्वारा माननीय उच्च न्यायालय की खंडपीठ द्वारा रिव्यू पिटीशन क्रमांक 1310/2017 में पारित आदेश दिनांक 3-4-18 की प्रमाणित प्रति इस न्यायालय में पेश की गई है जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि माननीय उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने विवादित भूमि के संबंध में विशिष्ट फाईडिंग दी

गई है कि उपरोक्त भूमि पदमावती राजे कॉटन मिल द्वारा विधिवत अधिग्रहीत की गई थी और उनके भू-स्वामित्व/स्वत्व की थी जिसे उनके द्वारा दिनांक 29-3-1956 व 6-10-1961को विक्रय किया गया । इस कारण से प्रथमदृष्टया यह नहीं कहा जा सकता कि यह संपत्ति मेसर्स भारत कॉमर्स इण्डस्ट्रीज लि0 को कारखाने को चलाने के लिए लीज पर दी गई थी तथपि आलोच्य आदेश में इन तथ्यों को अधीनस्थ न्यायालय को निर्णीत करने के लिए छोडा गया है । इन समग्र तथ्यों और परिस्थितियों में इस न्यायालय के मत से वर्तमान अपील में कोई वैधानिक बल नहीं है और चूंकि माननीय उच्च न्यायालय का आदेश राजस्व मंडल पर बंधनकारी है इस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है । अधीनस्थ न्यायालय का आदेश औचित्यपूर्ण न्यायिक एवं विधिसम्मत होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह अपील निरस्त की जाती है तथा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.07.2015 स्थिर रखा जाता है ।

(एम. गोपाल रेड्डी)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व् मंडल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर