<u>प्रकाशन हेतु अनुमोदित</u>

<u>छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर</u>

<u>एकल पीठ: माननीय न्यायमूर्ति श्री प्रशांत कुमार मिश्रा</u>

<u>रिट याचिका क्रमांक 5176/1989</u>

विशाल चंद्राकर

विरुद्ध

मध्य प्रदेश राज्य (अब छत्तीसगढ़) एवं अन्य

<u>आदेश</u>

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

दिनांक 08-3-2011 के लिए सूचीबध्द

हस्ताक्षरित/-

प्रशांत कुमार मिश्रा

न्यायाधीश

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय बिलासपुर

एकल पीठ: माननीय श्री न्यायमूर्ति प्रशांत कुमार मिश्रा

रिट याचिका क्रमांक 5176 / 1989

याचिकाकर्ता: विशाल चंद्राकर

विरुद्ध

उत्तरदातागण: मध्य प्रदेश राज्य (अब छत्तीसगढ़) और अन्य

उपस्थिति: याचिकाकर्ता के अधिवक्ता,श्री पी.पी. साहू ।

राज्य/ उत्तरदातागण क्रमांक 1 के उप शासकीय अधिवक्ता, श्री अजयद्विवेदी।उत्तरदाता क्रमांक 4 और 5 के अधिवक्ता, श्री संदीप दुबे।

संविधान के अनुच्छेद 226/227 के अंतर्गत रिट याचिका

आदेश

(दिनांक 9 मार्च, 2011 को पारित)

1. संविधान के अनुच्छेद 226 और 227 के अंतर्गत प्रस्तुत इस रिट याचिका में, कृषि भूमि धारकों द्वारा राजस्व मंडल द्वारा दिनांक 28-4-1989 को पारित आदेश (अनुलग्नक पी-8) को चुनौती दी गई है। साथ ही यह भी घोषणा

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

करने की प्रार्थना की गई है कि दिनांक 2-2-1972 को उत्तरदाता क्रमांक 4 और 5 के पक्ष में निष्पादित विक्रय-विलेख वैध घोषित किया जाए। इसके अतिरिक्त यह भी प्रार्थना की गई है कि संपूर्ण जोत को असिंचित घोषित किया जाए और उत्तरदाताओं को प्रश्नगत भूमि पर याचिकाकर्ताओं के कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोका जाए।

2. मध्य प्रदेश कृषि जोत की अधिकतम सीमा अधिनियम, 1960 (अब छत्तीसगढ़ कृषि जोत की अधिकतम सीमा अधिनियम, 1960; इसके बाद 'अधिनियम, 1960') के अंतर्गत कार्यवाही अनुविभागीय अधिकारी, दुर्ग द्वारा प्रारंभ की गई थी। तथापि, इस तथ्य के दृष्टिगत कि मूल धारक श्रीमती बसंतबाई की भूमि रायपुर संभाग के दो से अधिक जिलों में स्थित थी, सीलिंग प्रकरण अतिरिक्त आयुक्त, रायपुर संभाग को स्थानांतरित कर दिया गया था। अतिरिक्त आयुक्त ने अधीक्षक, भू-अभिलेख, सीलिंग द्वारा प्रदान की गई सूचना के आधार पर अधिनियम, 1960 की धारा 11(3) के अंतर्गत प्रारूप विवरण जारी किया। धारक द्वारा कोई विवरण प्रस्तुत न किए जाने की स्थिति में, प्रारूप विवरण मूल धारक के घर पर चस्पा कर दिया गया था। अतिरिक्त आयुक्त-सह-सक्षम प्राधिकारी ने दिनांक 20-5-1976 को एक आदेश

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

पारित किया, किंतु उक्त आदेश को राजस्व मंडल ने अपने आदेश दिनांक 5-2-1977 (अनुलग्नक पी-2) द्वारा इस आधार पर अपास्त कर दिया कि आदेश पारित करने से पूर्व मूल धारक को सुना नहीं गया था।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

3. प्रतिप्रेषण के पश्चात् की गई कार्यवाही में, अतिरिक्त आयुक्त ने दिनांक 30-9-1985 को अंतिम आदेश (अनुलग्नक पी-3) पारित किया, जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया कि धारक के पास कुल 176.91 एकड़ भूमि में से 17.81 एकड़ भूमि अधिशेष पाई गई थी। उक्त अंतिम आदेश पारित करते समय, अतिरिक्त आयुक्त ने निम्नलिखित निष्कर्ष दर्ज किए:

(1) धारक के पास 176.91 एकड़ भूमि थी, जिसमें से 20.06 एकड़ क्षेत्र पिछले आदेश में सद्भावपूर्वक अन्यसंक्रामित पाया गया था, और इस प्रकार, निर्धारित तिथि पर धारक के पास वास्तव में 156.85 एकड़ भूमि थी।

(2) धारक और उसके परिवार के सदस्य 102 एकड़ भूमि धारण करने के हकदार थे और जैसा कि पहले आदेशित किया गया था, 54.85 एकड़ क्षेत्र अधिशेष पाया गया था।

(3) दिनांक 2-2-1972 को धारकों ने वर्तमान उत्तरदाताओं क्रमांक 4 और 5, अर्थात् लुगडू और पवन कुमार के पक्ष में विक्रय-विलेख निष्पादित किया, जबकि विक्रय-विलेख के निष्पादन की तिथि से लगभग 8-9 वर्ष पूर्व ही क्रेताओं को वास्तविक कब्जा सौंप दिया गया था। इस प्रकार, उक्त विक्रय-विलेख को सद्भावपूर्ण माना गया था।

(4) 2.55 एकड़ क्षेत्र राज्य सरकार द्वारा श्रीराकटी जलाशय के लिए अर्जित कर लिया गया था, और इस क्षेत्र को गणना से अपवर्जित किया जाना आवश्यक है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(5) धारकों द्वारा इस आधार पर गणना से 12.50 एकड़ क्षेत्र घटाने का दावा अस्वीकृत कर दिया गया था कि उक्त क्षेत्र एक तेलकू को पट्टे पर दिया गया था।

(6) 3.53 एकड़ क्षेत्र खलिहान के रूप में उपयोग किया जाता है और इस प्रकार, चूंकि यह उपयोग गैर-कृषि प्रयोजन के लिए है, इसलिए इस क्षेत्र को छूट दिया जाना आवश्यक है।

(7) ग्राम देवबलोदा की भूमि असिंचित होने का तर्क, इस आधार पर कि यह नहर के अंतिम छोर पर स्थित है और जल आपूर्ति उपलब्ध नहीं है, को नकार दिया गया था।

(8) श्री बी.एल. जेठानी को दिनांक 6-8-1970 को विक्रय किए गए 0.65 एकड़ क्षेत्र और हीरामन को दिनांक 17-5-1971 को विक्रय किए गए 0.41 डिसमिल क्षेत्र को वैध पाया गया था और इस क्षेत्र को भी गणना से अपवर्जित कर दिया गया था।

(9) शासकीय माध्यमिक विद्यालय को 1 एकड़ भूमि दान करने और इस प्रकार छूट के हकदार होने संबंधी तर्क अस्वीकृत कर दिया गया था।

(10) अंत में, अतिरिक्त आयुक्त ने केवल 17.81 एकड़ भूमि को अतिशेष भूमि पाया।

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

4. धारकों ने दिनांक 30-9- 1985 को अतिरिक्त आयुक्त द्वारा पारित आदेश को चुनौती देने हेतु राजस्व मंडल के समक्ष अपील प्रस्तुत की थी।यह अपील राजस्व मंडल द्वारा दिनांक 22-7-1988 के आदेश (अनुलग्नक पी-5) द्वारा निर्णित की गई थी। सही गणना के आधार पर, अधिशेष घोषित किया जाने वाला कुल क्षेत्रफल 15.12 एकड़ आता था, जबकि अतिरिक्त आयुक्त द्वारा गणना किया गया क्षेत्रफल 17.81 एकड़ था। हालांकि, राजस्व मंडल ने, अपने दिनांक 8-9-1977 के पूर्व के आदेश के कंडिका 10 में दर्ज निष्कर्ष के माध्यम से, पहले ही अधिनियम, 1960 की धारा 4 के अंतर्गत शक्तियों का प्रयोग करते हुए लुगडूऔर पवन के पक्ष में धारकों द्वारा निष्पादित विक्रय-

विलेख को शून्य घोषित कर दिया था, और इस लेन-देन को बाद में अतिरिक्त आयुक्त द्वारा अंतिम आदेश पारित करते समय पुनरीक्षण की आवश्यकता थी। इसके लिए एक पृथक स्वतः संज्ञान पुनरीक्षण कार्यवाही आरंभ की गई थी और धारकों के साथ-साथ क्रेताओं को भी सूचनाएं जारी की गई थीं।

5. राजस्व मंडल ने स्वतः संज्ञान पुनरीक्षण के तहत अनुलग्नक पी-6 के माध्यम से कारण बताओ नोटिस जारी किया, जिसमें धारकों और क्रेताओं को यह समझाने के लिए कहा गया कि दिनांक 30-9-1985 को अतिरिक्त आयुक्त द्वारा पारित आदेश का वह भाग, जो लुगडूऔर पवन के पक्ष में विक्रय-विलेख को वैध घोषित करता है, को क्यों न अपील में वापस लिया जाए और विक्रय-विलेख को शून्य घोषित किया जाए। धारकों ने अपना जवाब अनुलग्नक पी-7 के माध्यम से प्रस्तुत किया। स्वतः संज्ञान पुनरीक्षण अंततः आक्षेपित आदेश अनुलग्नक पी-8 द्वारा राज्य सरकार के पक्ष में स्वीकार कर लिया गया। यद्यपि अनुलग्नक पी-5 के तहत आदेश को रद्द करने के लिए कोई स्पष्ट प्रार्थना नहीं की गई है, तथापि रिट याचिका में आधार क्रमांक-8 में किए गए अभिकथनों के आलोक में, याचिकाकर्ताओं के

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

विद्वान अधिवक्ता को यह तर्क उठाने की अनुमति दी गई कि अनुलग्नक पी-5 भी चुनौती के अधीन है।

6. उत्तरदाता क्रमांक 4 और 5 के विद्वान अधिवक्ता (और उत्तरदाता क्रमांक 5 के कानूनी उत्तराधिकारियों सहित) ने यह तर्क दिया है कि राजस्व मंडल ने दिनांक 2-2-1972 के विक्रय-विलेख के संबंध में मामले को पुनः प्रारंभ करके विधि की गंभीर त्रुटि की है, जबकि उक्त विक्रय-विलेख को अतिरिक्त आयुक्त ने अपने अंतिम आदेश में पहले ही वैध घोषित कर दिया था। उनका निवेदन है कि उक्त विक्रय-विलेख सद्भावपूर्ण था और इसे अधिनियम, 1960 के प्रावधानों को विफल करने के इरादे से निष्पादित नहीं किया गया था, और इसलिए, विक्रय-विलेख को शून्य घोषित करना अवैध है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

7. इसके विपरीत, राज्य की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने आक्षेपित आदेश का समर्थन करते हुए यह निवेदन किया है कि उक्त विक्रय-विलेख को दुर्भावपूर्ण पाया गया था और इसे अधिनियम, 1960 के प्रावधानों को विफल करने के लिए निष्पादित किया गया था, यह तथ्य का अनिवार्य निष्कर्ष है जिसमें संविधान के अनुच्छेद 226 और 227 के तहत इस याचिका में हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता है।

8. अधिनियम, 1960 की धारा 4 की उप-धाराएं (1) और (4), जिनके तहत राजस्व मंडल द्वारा विषयगत लेनदेन को शून्य घोषित किया गया है, इस प्रकार हैं:

"4. विधेयक के प्रकाशन के बाद या अधिनियम के प्रारंभ से पहले किए गए अंतरण या विभाजन:

(1) किसी भी कानून में तत्समय प्रवृत्त किसी बात के होते हुए भी, यदि इस अधिनियम के प्रारंभ होने से पहले, अर्थात् दिनांक 01-01, 1971 के बाद किसी धारक ने बिक्री, उपहार, विनिमय या अन्यथा द्वारा अपने कब्जे वाली किसी भी भूमि का अंतरण किया है या अपनी जोत का विभाजन किया है या जोत के किसी भाग का अंतरण किया है या जोत का विभाजन किया है, जिसे धारक ने किसी न्यायालय के डिक्री द्वारा धारण किया है, तो सक्षम प्राधिकारी, धारक और ऐसे अंतरण या विभाजन से प्रभावित अन्य व्यक्तियों को सूचना देने के बाद और ऐसी जांच के बाद जैसा वह उचित समझे, यह घोषित कर सकता है कि अंतरण या विभाजन, जैसा भी मामला हो, शून्य है, यदि वह पाता है कि अंतरण या विभाजन इस अधिनियम के उपबंधों के लागू होने की प्रत्याशा में या उन्हें विफल करने के लिए किया गया था।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(4) इस धारा के अंतर्गत प्रत्येक अंतरण के संबंध में, यह साबित करने का भार कि अंतरण बेनामी नहीं था और इस अधिनियम के उपबंधों को विफल करने के लिए किसी अन्य तरीके से नहीं किया गया था, अंतरणकर्ता पर होगा।

9. तमिलनाडु भूमि सुधार और अधिकतम सीमा निर्धारण अधिनियम, 1961 के संबंध में ऐसे ही मामले पर विचार करते हुए, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने, प्राधिकृत अधिकारी, **तंजावुर एवं अन्य बनाम एस. नागनाथ अय्यर, इत्यादि , एआईआर 1979 SC 1487**, में कंडिका 11 और 12 में इस प्रकार कहा है:

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

> "11. .... धारा 22, शाब्दिक रूप से, केवल एक निष्कर्ष की ओर ले जाती है कि यदि प्राधिकृत अधिकारी पाता है कि अंतरण इस अधिनियम के उपबंधों को विफल करता है, तो किसी भी सद्भावपूर्ण निष्पादित अंतरण को शून्य घोषित करने के लिए बाध्य नहीं है। इस बात में जरा भी संदेह नहीं है कि अधिकतम भूमि सीमा उपलब्ध कराने और इसके उद्देश्य की पूर्ति के लिए सीमा से अधिक

भूमि को राज्य के पक्ष में निहित करने हेतु अधिनियम के प्रावधान व्यापक रूप से और संचयी रूप से लागू होते हैं। इस संबंध में अध्याय II में प्रावधानों का एक समूह शामिल है और यदि कोई अंतरण अधिशेष भूमि के क्षेत्र से बाहर निकलता है, तो अधिनियम के प्रावधान आनुपातिक रूप से लागू नहीं होते हैं। वास्तव में, यह गंभीरता से विवादित नहीं है कि हमारा यही निष्कर्ष होगा यदि हम प्रावधानों को न तो शर्त के रूप में पढ़ते हैं कि यह सद्भावपूर्ण अंतरणों पर लागू नहीं होता है, जैसा कि श्री राममूर्ति के मामले में होता, और न ही यह कि यह दिखावटी, नाममात्र के या कपटपूर्ण अंतरणों पर लागू होता है, जैसा कि उच्च न्यायालय ने वर्तमान मामले में किया है। एक नीति-आधारित विवेचना जिसे शाब्दिक निष्कर्ष के साथ जोड़ा गया है, हेयडन के मामले (1584-76 **ER** 637) में मिस्चिफ नियम और व्याकरणिक निष्कर्ष जिसे स्वर्ण नियम कहा जाता है, वर्तमान मामले में एक ही निष्कर्ष पर पहुँचते हैं।

12. जोतों पर सीमा के कठोर प्रतिबंध का भूमि सुधार विधि की नीति अक्सर बड़े धारकों को चालाकी करने के लिए प्रेरित करती है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

वे राज्य से अपनी संपत्ति बचाने के लिए उपहार देते हैं, विक्रय विलेख निष्पादित करते हैं या समझौते करते हैं। शायद कुछ ही मामलों में, स्वामी की वास्तविक आवश्यकता होती है। लेकिन केवल विधि के प्रावधानों की प्रत्याशा में ही विक्रय विलेख क्यों निष्पादित किए जाते हैं? जब बिल सीमा का निर्धारण करता है और विधि की शर्तों से जोत को निकालने की रणनीतियाँ चारों ओर होती हैं, तो यही वह कारण है जो उपहार देने, अचानक ऋणों का एहसास होने और पारिवारिक आवश्यकता के बारे में अचानक जागरूकता को प्रेरित करता है। चतुर विद्वान अपने उद्देश्य में पर्याप्त रूप से जानकार होते हैं, लेकिन अधिनियम के प्रावधानों को विफल करने वाले अंतरणों पर एक व्यापक प्रतिबंध लगा दिया गया है। यह कुछ लोगों के लिए कठिनाई पैदा कर सकता है, लेकिन हर अच्छा उद्देश्य शहादत मांगता है। एक नई आर्थिक व्यवस्था में बदलाव के दौरान व्यक्तिगत कठिनाई अपरिहार्य है। यही अधिकतम सीमा अधिनियम की धारा 22 का तर्कसंगत आधार है। पाठ के अर्थ और वैधानिक अवधारणाओं को मिश्रण करने की अनुमति देने से विधि का सारवान तत्व नष्ट हो जाएगा। इसी प्रकार, विधि को उन प्रतीकों के

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

शब्दों को पढ़ना चाहिए जो विधायिका के मूल्यों को परिलक्षित करते हों। विधायकों के शब्दों में अन्य मूल्यों को पढ़ने से न्यायालय न्यायिक रूप से विधि का अवमूल्यन करेंगे और संवैधानिक प्रकरणों के बीच सौहार्द को भंग करेंगे।

10. फिर से, उत्तर प्रदेश भूमि पर अधिकतम सीमा अधिनियम, 1961 के इसी तरह के प्रावधानों से संबंधित एक चुनौती का निराकरण करते हुए, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने **अंबिका प्रसाद मिश्रा बनाम यू.पी. राज्य और अन्य, एआईआर 1980 SC 1762**, में कंडिका 13 और 14 में इस प्रकार कहा है:

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

"13. अंतिम बिंदु जिसका एक विचित्र नैतिक स्वाद था, वह यह था कि अधिनियम में निर्दिष्ट तिथियों के बाद निष्पादित होने के बावजूद, भू-संपदा का अंतरण अकारण अमान्य किया गया था, जबकि अंतरणकर्ता पर कोई 'दोष' नहीं था और यह सीलिंग विधि के विपरीत था और मनमाना होने के कारण अनुच्छेद 19(1)(च) और अनुच्छेद 14 का उल्लंघन करता था। मनमानी का एक पहलू जो अनुच्छेद 14 का उल्लंघन करता है, वह यह है। विधायिका पूर्णतः स्वतंत्र है कि वह उन गतिविधियों को रोकने के लिए

सहायक उपाय प्रदान करे जो वैधानिक उद्देश्य को विफल करती हैं, ताकि ऐसे कार्यों की अमान्यता प्रदान की जा सके। जब किसी विलेख को किसी ऐसे उद्देश्य के साथ निष्पादित करने के बाद अमान्य किया जाता है जिसे एक विधि ने निषिद्ध घोषित किया है, तो इस अर्थ में कि अन्यथा सभी भूमि अधिशेष के रूप में अंतरित हो जातीं और अधिशेष भूमि के रूप में कम ही बचती, तो यह निषेध है। हमें धारा 5(6) के पाठ को पढ़ने दें जिसके बारे में यह आरोप लगाया गया है कि यह अति-समावेशी या अन्यथा असंगत है। तर्क, जिसे अनुपयोगिता की बात पर अत्यधिक अच्छा और सूक्ष्म माना जा सकता है, तब अधिक स्पष्ट हो सकता है जब प्रावधान को लागू किया जाता है। धारा 5(6) इस प्रकार है:

"किसी जोतदार-धारक पर लागू होने वाले अधिकतम सीमा क्षेत्र का निर्धारण करते समय, 24वें दिन के बाद किए गए किसी भी भूमि के अंतरण पर, यदि अंतरण के लिए भूमि को अधिशेष घोषित किया जाता, तो उसे अनदेखा किया जाएगा और गणना में नहीं लिया जाएगा:

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

"परंतु इस उप-धारा की कोई भी बात निम्नलिखित पर लागू नहीं होगी:

(क) उप-धारा (2) में संदर्भित किसी भी व्यक्ति (सरकार सहित) के पक्ष में किया गया अंतरण;

(ख) ऐसा अंतरण जो निर्धारित प्राधिकारी के समाधानप्रद रूप में यह सिद्ध कर दिया गया हो कि वह सद्भावपूर्वक और पर्याप्त प्रतिफल के बदले में किया गया है, तथा जो एक अप्रतिसंहरणीय लिखत के अधीन है, जो न तो बेनामी लेनदेन है और न ही जोतदार या परिवार के अन्य सदस्यों के तात्कालिक या आस्थगित लाभ के लिए है।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

14. यहाँ कोई पूर्ण प्रतिबंध नहीं है, बल्कि केवल कुछ संदिग्ध समनुदेशनों आदि का सप्रतिबंध अमान्यकरण है। जब अधिवक्ता यह तर्क देते हैं कि 'सद्भावपूर्वक और पर्याप्त प्रतिफल के बदले' किए गए अंतरणों को असंवैधानिक रूप से छूट दी गई है, तो वे ऐसे सूक्ष्म जाल बुनते हैं जो मात्र न्यायिक स्पर्श से ही टूट जाते हैं। यह विचित्र दलील है कि 'पर्याप्त प्रतिफल' एक मनमाना परीक्षण है। हम बिना किसी अधिक चर्चा के इसे खारिज करते हैं। दलील का दूसरा

हिस्सा यह है कि जबकि धारा 5(6) प्राधिकारी को कुछ अंतरणों की उपेक्षा करने का निर्देश देती है, यह उन्हें शून्य घोषित नहीं करती है। अधिवक्ता द्वारा चतुराई से प्रस्तुत किया गया एक और तर्क यह है कि यह प्रावधान अनुच्छेद 31**A** के दूसरे परंतुक का उल्लंघन करता है। इसे समझना थोड़ा कठिन है और हम इस दलील को खोखला मानकर खारिज करते हैं। धारा 5(6) का प्रावधान, जब परंतुकों के आलोक में पढ़ा जाता है, तो वह निष्पक्ष और वैध है।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

11. अधिनियम, 1960 की धारा 4, जिससे यह न्यायालय वर्तमान मामले में विचार कर रहा है, की संवैधानिक वैधता को चुनौती दी गई थी जिसे मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ द्वारा **नर्बदा प्रसाद बनाम मध्य प्रदेश राज्य एवं अन्य, एआईआर 1981 MP 101** के मामले में खारिज कर दिया गया था। यद्यपि इस न्यायालय के समक्ष अधिनियम, 1960 की धारा 4 की उप-धारा (1) और (4) की संवैधानिक वैधता को चुनौती नहीं दी गई है, फिर भी याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता के साथ-साथ उत्तरदाता क्रमांक 4 और 5 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उठाए गए तर्कों को समझने के लिए, मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ द्वारा उक्त प्रावधानों को बनाने के पीछे विधायिका के उद्देश्य के संबंध में की गई टिप्पणियों को ध्यान में रखना

महत्वपूर्ण है। नर्बदा प्रसाद बनाम मध्य प्रदेश राज्य एवं अन्य (पूर्वोक्त) के निर्णय के कंडिका 13 के उद्धरण इस प्रकार हैं:

> "13. आगे यह तर्क दिया गया था कि धारा 4 की उप-धारा (1) और (4) के बीच कोई सटीक समानता नहीं है और जिस सीमा तक उप-धारा (1) के अंतर्गत आने वाले अंतरण उप-धारा (4) में शामिल नहीं हैं, वहां बाद वाली उप-धारा के तहत अंतरणकर्ता पर डाला गया सिद्ध करने का भार प्रभावी नहीं होगा। इस संबंध में यह इंगित किया गया था कि प्रथमदृष्टया उप-धारा (1) अंतरण और विभाजन दोनों को कवर करती है जबकि उप-धारा (4) केवल अंतरण तक सीमित है; और द्वितीय, उप-धारा (1) सक्षम प्राधिकारी को ऐसे अंतरण को अमान्य करने का अधिकार देती है जो अधिनियम के प्रावधानों के लागू होने की प्रत्याशा में या उन्हें विफल करने के लिए किया गया था, लेकिन उप-धारा (4) केवल ऐसे अंतरण तक सीमित है जो बेनामी है या जो अधिनियम के प्रावधानों के लागू होने को विफल करने के लिए किया गया है और यह उस अंतरण को कवर नहीं करता है जो अधिनियम प्रावधानों के लागू होने की प्रत्याशा में किया गया था। यह तर्क निराधार है। धारा 4 सहित संपूर्ण सीलिंग

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

अधिनियम का निर्वचन विधायिका के उस उद्देश्य को प्रभावी बनाने के लिए किया जाना चाहिए जिसके तहत अधिशेष भूमि को जरूरतमंदों में वितरण हेतु सरकार को उपलब्ध कराया जाना है। उप-धारा (4) के अनुप्रयोग को अत्यंत व्यापक बनाने का इरादा इस तथ्य से और अधिक स्पष्ट होता है कि अंतरणकर्ता पर यह सिद्ध करने का भार डाला गया है कि "अंतरण बेनामी नहीं था" या "अधिनियम के प्रावधानों को विफल करने के लिए किसी अन्य रीति से नहीं किया गया था"। शब्द "किसी अन्य रीति से" व्यापक शब्द है और उप-धारा (4) के प्रारंभ में आने वाले वाक्यांश "प्रत्येक अंतरण" के संदर्भ में पढ़ने पर, यह स्पष्ट है कि इस उप-धारा को विभाजन पर भी लागू करने का इरादा है। यह व्यापक व्याख्या अधिनियम के उद्देश्य को भी बढ़ावा देगी। यह स्वीकार करना भी संभव नहीं है कि उप-धारा (4) अधिनियम के लागू होने की प्रत्याशा में किए गए अंतरण या विभाजन को समाहित नहीं करती है और केवल अधिनियम के प्रावधानों को विफल करने के लिए किए गए अंतरण तक सीमित है। धारा 4 के संदर्भ में "की प्रत्याशा में" और "के प्रावधानों को विफल करने के लिए" शब्दों का एक ही

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

अर्थ है। कोई अंतरण किसी अधिनियम के लागू होने की प्रत्याशा में तब होता है जब वह भविष्य में पारित होने वाले अधिनियम के प्रावधानों को विफल करने के दृष्टिकोण से किया जाता है। चूंकि धारा 4 केवल संशोधन अधिनियम क्रमांक 13 सन् 1974 के प्रारंभ होने से पहले किए गए अंतरणों को कवर करती है, इसलिए इसके प्रावधानों को विफल करने वाले सभी अंतरण अधिनियम के लागू होने की प्रत्याशा में माने जाएंगे। अतः, धारा 4 के संदर्भ में, प्रत्याशा में किए गए सभी अंतरण अधिनियम के लागू होने के प्रावधानों को विफल करने के उद्देश्य से होंगे और इसके विपरीत भी होंगे। इसलिए, यह नहीं कहा जा सकता कि धारा 4 की उप-धारा (4) अपने दायरे से उन कुछ अंतरणों को छोड़ देती है जो उप-धारा (1) द्वारा कवर किए गए हैं।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

12. अब यह न्यायालय राजस्व मंडल द्वारा दिनांक 28-4-1989 को पारित आदेश (अनुलग्नक पी-8) की चुनौती पर, माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा **द ऑथोराइज्ड ऑफिसर, तंजावुर एवं अन्य बनाम एस. नागनाथ अय्यर आदि** (पूर्वोक्त) तथा **अंबिका प्रसाद मिश्रा बनाम उत्तर प्रदेश राज्य एवं अन्य** (पूर्वोक्त) में और मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय द्वारा **नर्बदा प्रसाद बनाम मध्य**

प्रदेश राज्य एवं अन्य (पूर्वोक्त) में प्रतिपादित विधि और की गई टिप्पणियों की कसौटी पर विचार करेगा। आक्षेपित आदेश के कंडिका 2 में, अतिरिक्त आयुक्त द्वारा दिनांक 8-9-1977 को पारित उस पूर्व आदेश पर चर्चा करते हुए, जिसमें विषयगत विक्रय-विलेख दिनांक 2-2-1972 को शून्य घोषित किया गया था, राजस्व मंडल द्वारा यह अवधारित किया गया है कि उक्त संव्यवहार अत्यंत अल्प प्रतिफल पर किया गया था और इतने बड़े भू-क्षेत्र के अन्यसंक्रमण का कोई वैध कारण प्रदर्शित नहीं किया गया है तथा यह संव्यवहार अधिनियम, 1960 के प्रावधानों को विफल करने के लिए किया गया है। इसमें आगे यह प्रेक्षित किया गया है कि एक बार जब अतिरिक्त आयुक्त द्वारा अधिनियम, 1960 की धारा 4 के अंतर्गत शक्तियों का प्रयोग करते हुए विषयगत संव्यवहार को दिनांक 8-9-1977 को शून्य घोषित कर दिया गया था और उसके पश्चात अधिनियम, 1960 की धारा 11(6) के अंतर्गत अंतिम प्रारूप जारी करने की कार्यवाही की गई थी, तो अतिरिक्त आयुक्त उक्त संव्यवहार की वैधता पर पुनर्विचार करते हुए उसे अधिनियम, 1960 के प्रावधानों को विफल न करने वाला एक वास्तविक संव्यवहार नहीं मान सकता था।

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

13. निर्विवाद रूप से, दिनांक 1-1-1971 से 7-3-1974 के मध्य किए गए भूमि के संव्यवहार/अंतरण अधिनियम, 1960 की धारा 4 की उप-धारा (1) के दोष निवारण नियम के दायरे में आते हैं और यह सिद्ध करने का भार अंतरणकर्ता पर है कि अंतरण 'बेनामी' नहीं था या अधिनियम, 1960 के प्रावधानों को विफल करने के लिए किसी अन्य रीति से नहीं किया गया था। विषयगत विक्रय-विलेख दिनांक 2-2-1972 को निष्पादित किया गया था। राजस्व मंडल द्वारा स्वतः संज्ञान पुनरीक्षण दर्ज करते समय जारी किए गए कारण बताओ नोटिस के जवाब में, याचिकाकर्ताओं ने अनुलग्नक पी-7 के माध्यम से अपना उत्तर प्रस्तुत किया। उत्तर में यह उल्लेख किया गया है कि विक्रय-विलेख का निष्पादन दिनांक 2-2-1972 को हुआ था, अर्थात् विधायिका में दिनांक 18-4-1972 को विधेयक पेश किए जाने से पूर्व, और पक्षकारों के बीच विक्रय का एक अनुबंध पहले ही दिनांक 5-11-1963 को निष्पादित हो चुका था, अतः यह संव्यवहार सद्भावपूर्ण है और अधिनियम, 1960 की धारा 4(1) के प्रावधानों के दोष के अंतर्गत नहीं आता है, तथा अतिरिक्त आयुक्त द्वारा दिनांक 8-9-1977 को पारित पूर्व आदेश क्षेत्राधिकार विहीन, अवैध और शून्य था। राजस्व मंडल ने आक्षेपित आदेश के कंडिका 3 और 4 में इस उत्तर पर विचार किया है और उसके पश्चात आक्षेपित आदेश

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

के कंडिका 6 में निष्कर्ष दर्ज किया गया है। यह प्रेक्षित किया गया है कि अधिनियम, 1960 की धारा 4(1) के अंतर्गत दिनांक 8-9-1977 को आदेश पारित करने से पूर्व की गई जांच के दौरान बसंतबाई के पुत्र और उत्तरदाता क्रमांक 4 लुगड़ू के बयान दर्ज किए गए थे। उक्त लुगड़ूने एक शपथ-पत्र भी प्रस्तुत किया था और इन सभी सामग्रियों पर विचार करते हुए राजस्व मंडल द्वारा यह निष्कर्ष निकाला गया कि विक्रय-विलेख अल्प प्रतिफल के बदले निष्पादित किया गया था और इसे अधिनियम, 1960 के प्रावधानों को विफल करने के लिए निष्पादित किया गया है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

14. यह देखा जाना आवश्यक है कि अधिनियम, 1960 की धारा 11(3) के अंतर्गत प्रारूप विवरण जारी करते समय, उक्त लुगड़ू और पवन ने सक्षम प्राधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति नहीं उठाई, और न ही उक्त लुगड़ू और पवन द्वारा अधिनियम, 1960 की धारा 4 की उप-धारा (3) के प्रावधानों के अनुसार कोई अपील प्रस्तुत की गई। उक्त उप-धारा (3) यह प्रावधान करती है कि इस धारा [उप-धारा (1) के अंतर्गत] के तहत सक्षम प्राधिकारी के आदेश से व्यथित कोई भी व्यक्ति राजस्व मंडल के समक्ष अपील प्रस्तुत कर सकता है। मंडल का निर्णय और अपील में मंडल के निर्णय के अधीन रहते

हुए, सक्षम प्राधिकारी का निर्णय अंतिम होगा। इस प्रकार, यह उक्त लुगड़ू और पवन का दायित्व था कि वे अधिनियम, 1960 की धारा 4 की उप-धारा (3) के अंतर्गत अपील प्रस्तुत करते, तथापि, कोई अपील प्रस्तुत न किए जाने के कारण यह तथ्य और पुख्ता हो जाता है कि विषयगत विक्रय-विलेख वास्तव में अधिनियम, 1960 के प्रावधानों को विफल करने के लिए किया गया एक दिखावटी संव्यवहार था। यह भी देखा जाना चाहिए कि राजस्व मंडल द्वारा धारकों, अर्थात् अंतरणकर्ताओं के साथ-साथ क्रेताओं, अर्थात् क्रमशः उत्तरदाता क्रमांक 4 और 5, लुगड़ू और पवन को कारण बताओ सूचना (अनुलग्नक **P**-6) जारी की गई थी। किंतु, इस रिट याचिका के अभिलेख में ऐसा कुछ भी प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह ज्ञात हो कि उक्त लुगड़ू और पवन ने भी राजस्व मंडल के समक्ष अपना जवाब प्रस्तुत किया था।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

15. **सत्यध्यान घोषाल एवं अन्य बनाम श्रीमती देवराजिन देबी एवं अन्य, एआईआर 1960 SC 941** के मामले में, माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि प्राधिकारी द्वारा पारित अंतरिम आदेशों

के संबंध में कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान भी प्राङ्न्याय का सिद्धांत लागू होता है। रिपोर्ट का कंडिका 8 इस प्रकार है:

"8. प्राङ्न्याय का सिद्धांत एक ही मुकदमेबाजी के दो चरणों के बीच भी इस सीमा तक लागू होता है कि एक न्यायालय, चाहे वह विचारण न्यायालय हो या उच्चतर न्यायालय, जिसने पूर्व के चरण में किसी मामले का निर्णय एक तरीके से कर दिया है, वह पक्षकारों को उसी कार्यवाही के बाद के चरण में उस मामले को फिर से उठाने की अनुमति नहीं देगा। हालांकि, क्या इसका अर्थ यह है कि चूंकि मुकदमेबाजी के पूर्व चरण में किसी न्यायालय ने एक अंतर्वर्ती मामले का निर्णय एक तरीके से कर दिया है और उसके विरुद्ध कोई अपील नहीं की गई है या कोई अपील नहीं की जा सकती थी, तो क्या कोई उच्चतर न्यायालय उसी मुकदमेबाजी के बाद के चरण में उस मामले पर फिर से विचार नहीं कर सकता?"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

16. भले ही अधिनियम, 1960 की धारा 4 की उप-धारा (1) के अंतर्गत पारित आदेश पूर्णतः अंतरिम प्रकृति का नहीं है, किंतु यह विषयगत संव्यवहार के संबंध में अंतिम है और कम से कम विषयगत विक्रय-विलेख के अंतर्गत क्रेताओं के अधिकारों के संबंध में तो अंतिम है ही, बशर्ते कि

अधिनियम, 1960 की धारा 4 की उप-धारा (3) के अंतर्गत कोई अपील न की गई हो; फिर भी यह सिद्धांत लागू होगा और इसे प्रभावी किया जा सकता है क्योंकि विषयगत विक्रय-विलेख को शून्य घोषित करने वाले अपने पूर्व आदेश दिनांक 8-9-1977 की उपस्थिति में, सक्षम प्राधिकारी को दिनांक 30-9-1985 को अंतिम आदेश पारित करते समय उक्त संव्यवहार पर पुनः विचार करने और इसे वैध घोषित करने का कोई क्षेत्राधिकार नहीं था। राजस्व मंडल ने आक्षेपित आदेश में सही ढंग से यह अभिनिर्धारित किया है कि जब एक बार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिनियम, 1960 की धारा 4 की उप-धारा (1) के अंतर्गत शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिनांक 8-9-1977 को विषयगत विक्रय-विलेख को शून्य घोषित कर दिया गया था, तो वह इस प्रकरण को पुनः प्रारम्भ नहीं कर सकता था।

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

17. याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता ने यह तर्क भी दिया है कि टेटकू को पट्टे पर दी गई 12.50 एकड़ भूमि और स्कूल को दान में दी गई 1 एकड़ भूमि को छूट दी जानी चाहिए थी और अधिशेष भूमि की गणना से बाहर रखा जाना चाहिए था। सक्षम प्राधिकारी ने अपने आदेश दिनांक 30-09-1985 (अनुलग्नक पी-3) में इस विषय पर विचार किया है और यह पाया है कि स्कूल को भूमि दान करने के संबंध में कोई प्रमाण नहीं है, तथा

भूमि के पट्टे के संबंध में दिये गये तर्क पर अधिनियम, 1960 की धारा 6**B** के प्रावधानों के आलोक में विचार नहीं किया जा सकता, जो इस प्रकार है:

"6**B**. संहिता के अंतर्गत मौरूसी कृषक या भूस्वामी के अधिकारों का प्रोद्भूत होना शून्य होगा।— जहाँ मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 168 के उल्लंघन में किसी जोतदार द्वारा अपनी जोत में शामिल भूमि को पट्टे पर देने के परिणामस्वरूप, 1 जनवरी 1971 से प्रारंभ होकर नियत दिन पर समाप्त होने वाली अवधि के दौरान, उक्त संहिता की धारा 169 या धारा 190 के अंतर्गत पट्टेदार को मौरूसी कृषक या भूस्वामी के अधिकार, जैसी भी स्थिति हो, प्रोद्भूत (प्राप्त) हुए हों, तो ऐसे अधिकारों का प्रोद्भूत होना इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए शून्य होगा और उसका कोई कानूनी प्रभाव नहीं होगा, चाहे इस अधिनियम या वर्तमान में प्रवृत्त किसी अन्य विधि में कुछ भी शामिल हो अथवा किसी न्यायालय का कोई निर्णय, डिक्री या आदेश कुछ भी हो।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

18. अधिनियम, 1960 की धारा 6**B** के दृष्टिगत, पट्टेदार को मौरूसी कृषक या भूस्वामी के अधिकार प्राप्त होना शून्य होगा और अधिनियम, 1960 के

प्रयोजनों के लिए इसका कोई विधिक प्रभाव नहीं होगा, चाहे अधिनियम, 1960 या उस समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में कुछ भी शामिल हो अथवा न्यायालय का कोई निर्णय, डिक्री या आदेश कुछ भी हो। इस प्रकार, 12.50 एकड़ भूमि के पट्टे के संबंध में याचिकाकर्ता के तर्क को सक्षम प्राधिकारी और साथ ही राजस्व मंडल द्वारा सही ढंग से खारिज कर दिया गया है।

19. उपरोक्त के आलोक में, इस वर्तमान रिट याचिका में कोई सार नहीं है, यह विफल होती है और एतद्द्वारा खारिज की जाती है। सक्षम प्राधिकारी राजस्व मंडल द्वारा पारित आदेश को प्रभावी बनाने के लिए आगे की कार्यवाही करेंगे और तदनुसार राजस्व अभिलेखों में सुधार करते हुए धारकों की 28.30 एकड़ अतिरिक्त भूमि को अधिशेष घोषित करेंगे। वाद व्यय के संबंध में कोई आदेश नहीं किया जा रहा है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

हस्ताक्षरित/-

(प्रशांत कुमार मिश्रा)

न्यायाधीश

अस्वीकरणः हिन्दी भाषा में निर्णय का अनुवाद पक्षकारों के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य

प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा। समस्त कार्यालयीन एवं व्यवहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेजी स्वरुप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।

Translated by Yash Khare (Adv.)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur