बाबूलाल शारदा और अन्य

बनाम

श्रीमती सावित्रीबाई और अन्य

(2002 की सिविल अपील संख्या 1669)

5 फरवरी, 2008

(डॉ. अरिजीत पसायत और पी. सदाशिवम, जेजे.)

मध्य प्रदेश समाज के कामजोर वर्ग के कृषि भूमि हडपने संबंधी कुचक्रों से परित्राण तथा मुक्ति अधिनियम, 1976 - धारा 2 और 5 - सी में खरीदी गई भूमि अदालती नीलामी - भूमि की बहाली की मांग वाली शिकायत उसके स्थानांतरण पर अधिनियम का उल्लंघन होने का आरोप - संबंधित अधिकारियों के साथ-साथ उच्च न्यायालय का निर्देश बहाली - अपील पर, आयोजितः अधिनियम लागू नहीं है मामले के तथ्य - विचाराधीन भूमि का ऋण के लेनदेन से कोई संबंध नहीं था।

प्रतिवादी संख्या 1 ने प्रदेश समाज के कामजोर वर्ग के कृषि भूमि हदापने संबंधी कुचक्रों से परित्राण तथा मुक्ति अधिनियम, 1976 के तहत शिकायत दर्ज कराई, जिसमें कहा गया है कि अपीलांटस द्वारा खरीदी गई भूमि अधिनियम के नियमों के विरूद्ध होने के कारण उसको वापिस लौटाई जावे। अपीलकर्ता का यह कथन/मत रहा कि भूमि को अदालती नीलामी के तहत खरीदे जाने के कारण अधिनियम लागू नहीं होता है। संबंधित अधिकारियों द्वारा मामले का फैसला प्रतिवादी संख्या-1 के पक्ष में हुआ। उच्च न्यायालय द्वारा अपीलकर्ता का यह कथन कि भूमि को अदालती नीलामी के तहत खरीदे जाने के

कारण अधिनियम लागू नहीं होता है, अपनाए गए दृष्टिकोण को बरकरार रखा, इसलिए वर्तमान अपील की पेश की गई।

न्यायालय ने अपील को अनुमति देते हुए अभिनिर्धारित किया कि:

कृषि भूमि का धारक जो नियुक्ति तिथि पर मौजूद ऋण के किसी भी लेनदेन में एक पक्ष है या उसके बाद दर्ज किया गया है, वह सुरक्षा के लिए निर्धारित प्रपत्र और तरीके से एस.डी.ओ. को आवेदन कर सकता है। निर्विवाद रूप से अपीलकर्ताओं द्वारा की गई खरीददारी अदालती नीलामी में थी। अधिकारियों के समक्ष ऐसी कोई सामग्री नहीं रखी गई जिससे यह पता चले कि संबंधित भूमि का ऋण के किसी लेनदेन से कोई संबंध नहीं है। इसके विपरीत, अदालती नीलामी भूमि के संबंध में राजस्व का भुगतान न करने के लिए होती थी। ऐसी स्थिति में उक्त अधिनियम इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होता तथा एस.डी.ओ., कलक्टर व उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों को बरकरार नहीं रखा जा सकता। [पैरा 4, 5, और 6] [449-डी, ई, एफ, जी; 450-ए]

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकारः सिविल अपील संख्या 1669/2002।

मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय, इंदौर के डब्ल्यू.पी. नं. 851/1991 में पारित अंतिम निर्णय और आदेश दिनांक 14.11.2000।

अपीलकर्ता की ओर से ए.के. चितले और नीरज शर्मा।

प्रतिवादी की ओर से सी.डी सिंह, मेरुसागर सामंतराय, वैराग्य वर्धन, सनी चैधरी और प्रेरणा कुमारी।

न्यायालय का निर्णय न्यायाधिपति डॉ अरिजीत पसायत, जे. द्वारा सुनाया गया-

1. इस अपील में चुनौती मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय, इंदौर खंडपीठ के विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश को है, जिसमें भारत के संविधान, 1950 के अनुच्छेद 227 के तहत अपीलकर्ताओं द्वारा दायर रिट याचिका को खारिज कर दिया गया है (संक्षेप में) संविधान') अपीलकर्ताओं ने मध्य प्रदेश समाज के कमजोर वर्ग के कृषि भूमि हडपने संबंध कुचक्रों से परित्राण तथा मुक्ति अधिनियम, 1976 (संक्षेप में '1976 अधिनियम') द्वारा प्रदत्त अपीलीय शक्तियों का प्रयोग करते हुए कलेक्टर द्वारा पारित अपीलीय आदेश को चुनौती दी थी। मूल आदेश एसडीओ द्वारा 20.11.1990 को पारित किया गया था। शिकायत प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा यह कहते हुए दायर की गई थी कि अधिनियम की धारा 5 के तहत, अपीलकर्ताओं द्वारा खरीदी गई भूमि उसे वापस लौटाई जानी चाहिए क्योंकि अपीलकर्ताओं को हस्तांतरण अधिनियम में निहित शर्तों का उल्लंघन था। यह आरोप लगाया गया था कि अपीलकर्ता नंबर 1 के पिता राम प्रसाद शारदा ने जमीन हड़प ली थी और उनकी मृत्यु के बाद जमीन उनके उत्तराधिकारी-अपीलकर्ता नंबर 1 के कब्जे में थी। अपीलकर्ताओं ने यह रुख अपनाया कि विचाराधीन खरीद में थे अदालती नीलामी और इसलिए अधिनियम का कोई अनुप्रयोग नहीं है। एसडीओ को इसमें कोई तथ्य नहीं मिला. उनके अनुसार, अधिनियम की धारा 15 स्पष्ट रूप से मामले के तथ्यों पर लागू होती है। यह भी माना गया कि धारा 6 भी प्रासंगिक है। एसडीओ ने इस बात को स्वीकार नहीं किया कि खरीद अदालती नीलामी के अधीन है होने से अधिनियम पर लागू नहीं होता। कि धन उधार देने वाले तथा ऋण का निर्बद्ध लेनदेन की परिभाषाओं के अन्तर्गत अपीलकर्ता को भूमि प्रतिवादी सं. 1 की वापिस करानी चाहिए थी। कलक्टर के समक्ष पेश की गई अपील से उपरोक्तानुसार कोई राहत नहीं मिली।

2. हाईकोर्ट के समक्ष एसडीओ और कलेक्टर के समक्ष अपनाए गए स्टैंड को दोहराया गया. लेकिन उच्च न्यायालय ने अचानक यह निष्कर्ष निकाला कि अपीलीय

आदेश ने स्पष्ट रूप से स्थापित किया कि अधिनियम लागू था। इसमें उठाए गए विभिन्न बिंदुओं की जांच नहीं की गई।

3. इस समय यह ध्यान दिया जा सकता है कि अधिनियम के लागू होने के बाद दावा दायर करने के लिए एक सीमा अवधि तय की गई थी। अपीलकर्ताओं का विशिष्ट रुख यह था कि आवेदन निर्धारित समय से काफी देर बाद दायर किया गया था। उच्च न्यायालय ने केवल यह कहा कि दावे दायर करने का समय बढ़ा दिया गया था। इसमें कोई सकारात्मक निष्कर्ष दर्ज नहीं किया गया कि आवेदन विस्तारित समय के भीतर दायर किया गया था।

जहां तक प्रासंगिक है अधिनियम की धारा 2 इस प्रकार हैः

"ए-2. परिभाषाएँ - इस अधिनियम में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो।

XXXX

(सी) लोगों के कमजोर वर्गों में ''कृषि भूमि के धारक'' का अर्थ है राज्य के भीतर कृषि के प्रयोजनों के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि का धारक, जो आठ हेक्टेयर से अधिक असिंचित भूमि नहीं है, चाहे वह भूमिस्वामी हो या अधिभोगी किरायेदार या सरकारी पट्टेदार हो। संहिता के अर्थ के अंतर्गत कोई एक या सभी क्षमताएँ एक साथ।

स्पष्टीकरण.- एक हेक्टेयर सिंचित भूमि दो हेक्टेयर असिंचित भूमि के बराबर होगी और इसके विपरीत।

(डी) ''धन उधार देने वाले'' का अर्थ कृषि भूमि के धारक को ऋण देने वाला व्यक्ति है, चाहे वह मध्य प्रदेश साहूकार अधिनियम, 1934 (क्रमांक 13 सन् 1934) के तहत पंजीकृत हो या नहीं,

(एफ) ''ऋण का निषिद्ध लेनदेन'' का अर्थ एक ऐसा लेनदेन है जिसमें धन का ऋणदाता कृषि भूमि के धारक को भूमि में उसके हित की सुरक्षा के विरुद्ध ऋण देता है, चाहे ऋण आगे बढ़ाने के समय या उसके बाद मुद्रा के दौरान किसी भी समय निम्नलिखित में से किसी भी मोड में ऋण का, अर्थात्

(i) कब्जे की डिलीवरी के साथ या उसके बिना जमीन बेचने का समझौता

(ii) कब्जे की डिलीवरी के साथ या उसके बिना जमीन की एकमुश्त बिक्री, साथ ही इसे फिर से बेचने के लिए अलग समझौते के साथ।

(iii) एक स्पष्ट मौखिक समझ के साथ कब्जे की डिलीवरी के साथ या उसके बिना भूमि की एकमुश्त बिक्री कि यदि ऋण का पुनर्भुगतान किया गया है तो बिक्री पर कार्रवाई नहीं की जाएगीय

(iv) ऋण के पुनर्भुगतान पर इसे फिर से बेचने के लिए बिक्री विलेख में शामिल शर्त के साथ कब्जे की डिलीवरी के साथ या उसके बिना भूमि की एकमुश्त बिक्री

(v) खंड (i) से (iv) में निर्दिष्ट के अलावा किसी अन्य तरीके से लेनदेन, जिसमें भूमि में हित को प्रभावित करना शामिल है, जिसमें धन उधार को विनियमित करने वाले किसी भी कानून के प्रावधानों

को विफल करने के लिए डिजाइन किया गया धोखाधड़ी वाला लेनदेन शामिल है या ब्याज, फिलहाल लागू है, और इसमें वे सभी लेन-देन शामिल हैं जिनमें धन उधार देने वाले ने, नियत दिन के बाद, लेकिन राजपत्र में इस अधिनियम के प्रकाशन की तारीख से पहले, कृषि धारक की भूमि पर कब्जा प्राप्त कर लिया है न्यायालय के माध्यम से या बलपूर्वक या अन्यथा भूमि या ऋण की संतुष्टि के लिए ऐसे कब्जे के लिए डिक्री प्राप्त करना।''

अधिनियम की धारा 6 इस प्रकार हैः

(1) उप-विभागीय अधिकारी, ऋण के किसी भी लेन-देन में अपने स्वयं के प्रस्ताव पर और उसमें निर्दिष्ट ऋण के लेन-देन में धारा 5 के तहत एक आवेदन प्राप्त होने पर, प्रारंभिक जांच करेगा, जैसा कि वह परिस्थितियों में कर सकता है। मामला उचित समझे जाने पर, यह सुनिश्चित करने के लिए कि क्या ऋण का लेन-देन ऋण का निषिद्ध लेन-देन है और भूमि के संबंध में नोटिस के साथ संलग्न फॉर्म में जानकारी प्रस्तुत करने के लिए नोटिस में 1 दिन से अधिक नहीं, जैसा कि नोटिस में निर्दिष्ट किया जा सकता है।

इस अनुभाग के उप-अनुभाग (2), (3) और (4) के अनुसार जिन्हें नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया हैः

(2) उप-विभागीय अधिकारी ऋण के निषिद्ध लेन-देन के पक्षकारों को एक नोटिस भेजकर उनसे ऐसे स्थान, ऐसी तारीख और ऐसे समय पर, जो कि नोटिस में निर्दिष्ट किया जा सकता है, सभी प्रासंगिक तथ्य और दस्तावेज उसके समक्ष रखने के लिए कहेगा।

(3) उप-विभागीय अधिकारी नोटिस में निर्दिष्ट स्थान और तारीख और समय पर पक्षों को व्यक्तिगत रूप से सुनवाई का अवसर देगा और यदि आवश्यक हो, तो ऋण के लेन-देन से संबंधित जानकारी स्पष्ट करने के लिए भूमि में रुचि रखने वाले सभी पक्षों की जांच कर सकता है।

(4) जांच के दौरान, उप-विभागीय अधिकारी, ऋण के लेन-देन की वास्तविक प्रकृति का पता लगाने के उद्देश्य से, जहां तक संभव हो, निम्नलिखित तथ्यों के संबंध में जानकारी एकत्र करने का प्रयास करेगा, अर्थात,

(i) मूल धन की राशि

(ii) लेन-देन के समय भूमि का बाजार मूल्य

(iii) खंड (ii) के तहत बाजार मूल्य के संदर्भ में बिक्री के लिए प्रतिफल के रूप में मूलधन की राशि की पर्याप्त

(iv) क्या दस्तावेज में दिखाए गए प्रतिफल का भुगतान पूर्ण या आंशिक रूप से निजी तौर पर या उप-रजिस्ट्रार के समक्ष किया गया था

(v) क्या उक्त दस्तावेज में दिए गए विवरण के अनुसार भूमि का कब्जा वास्तव में धन ऋणदाता को सौंप दिया गया था। यदि नहीं, तो ऋणदाता ने कब और किस प्रकार भूमि पर कब्जा कर लिया

(vi) ऋणदाता और कृषि धारक के बीच वास्तविक समझौते की शर्तें क्या थीं और इसमें ब्याज की दर भी शामिल थी

(vii) कृषि भूमि धारक को ऋण की तात्कालिकता की सीमा और उसे प्राप्त करने के लिए अन्य स्रोतों की उपलब्धता

(viii) कृषि भूमि धारक द्वारा ऋण के लिए धन उधार देने वाले को किया गया भुगतान, यदि कोई हो

(ix) क्या धन उधार देने वाला पंजीकृत साहूकार है या नहीं

(x) कोई अन्य आसपास की परिस्थितियाँ जिस पर उप-विभागीय अधिकारी विचार करना उचित समझे।

अधिनियम की धारा 15 इस प्रकार हैः

"15. भूमि का हस्तांतरण, जो ऋण के निषिद्ध लेनदेन का विषय है, शून्य और शून्य होगा - किसी भी समय लागू कानून में कुछ भी शामिल होने के बावजूद, जहां धन का ऋणदाता किसी भी भूमि को स्थानांतरित करता है, जो निषिद्ध का विषय हो सकता है बिक्री, उपहार, विनिमय, पट्टे या अन्यथा के माध्यम से ऋण का लेनदेन, इस तरह के हस्तांतरण को इस अधिनियम के प्रावधानों को विफल करने के लिए किया गया माना जाएगा और शून्य और शून्य होगा।"

धारा 5 अधिनियम के तहत सुरक्षा के लिए आवेदन और राहत की मांग से संबंधित है और इसे इस प्रकार पढ़ा जाता हैः

"5. इस अधिनियम के तहत सुरक्षा और राहत के लिए आवेदन - कृषि भूमि का एक धारक जो नियत दिन पर मौजूद ऋण के किसी भी लेनदेन में एक पक्ष है या उसके बाद दर्ज किया गया है, वह ऐसे समय के भीतर उप-विभागीय अधिकारी को आवेदन कर सकता हैय और ऐसे रूप और तरीके से जो इस अधिनियम के तहत सुरक्षा और राहत के लिए निर्धारित किया जा सकता है।"

4. विभिन्न प्रावधानों को पढ़ने से स्थिति स्पष्ट हो जाती है कि कि कृषि भूमि का धारक जो नियुक्ति तिथि पर मौजूद ऋण के किसी भी लेनदेन में एक पक्ष है या उसके बाद दर्ज किया गया है, वह सुरक्षा के लिए निर्धारित प्रपत्र और तरीके से एस.डी.ओ. को आवेदन कर सकता है। निर्विवाद रूप से अपीलकर्ताओं द्वारा की गई खरीददारी अदालती नीलामी में थी। अधिकारियों के समक्ष ऐसी कोई सामग्री नहीं रखी गई जिससे यह पता चले कि संबंधित भूमि का ऋण के किसी लेनदेन से कोई संबंध नहीं है। इसके विपरीत, अदालती नीलामी भूमि के संबंध में राजस्व का भुगतान न करने के लिए होती थी। ऐसी स्थिति में उक्त अधिनियम इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होता तथा एस.डी.ओ., कलक्टर व उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को सही नहीं ठहराया जा सकता।

5. प्रतिवादी-राज्य के विद्वान वकील ने जोरदार ढंग से प्रस्तुत किया कि अधिनियम में विशेष रूप से ''कुचक्रोन'' का उल्लेख है जिसका अर्थ है हेरफेर और गलत डिजाइन। एसडीओ या कलेक्टर या उच्च न्यायालय के समक्ष यह दिखाने के लिए कोई सामग्री नहीं थी कि अपीलकर्ताओं की अदालती नीलामी में कोई भूमिका थी या वे उस राजस्व का भुगतान न करने के लिए जिम्मेदार थे जिसके लिए अदालती नीलामी आयोजित की गई थी।

6. उपरोक्त स्थिति के अनुसार, अधिनियम का स्पष्ट रूप से मामले के तथ्यों पर कोई लागू नहीं था और इसलिए एसडीओ, कलेक्टर और उच्च न्यायालय द्वारा पारित किए गए आदेशों को बरकरार नहीं रखा जा सकता है और उन्हें रद्द कर दिया जाता है। प्रतिवादी नंबर 1 द्वारा किया गया दावा खारिज करने योग्य है।

7. अपील की अनुमति है लेकिन लागत के संबंध में किसी आदेश के बिना।

अपील स्वीकृत है।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी स्निग्धा सूद (आर.जे.एस.) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।