(164)

न्यायालय राजस्व मंडल मध्यप्रदेश ग्वालियर
समक्ष : के.सी. जैन
सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक निगरानी 2713–दो/2015 विरूद्व आदेश दिनांक 05–05–2015 पारित द्वारा अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल प्रकरण कमांक 116/अपील/13–14.

भारत सिंह आ. श्री चेन सिंह
निवासी ग्राम अमरोद, तहसील एवं
जिला सीहोर म0प्र0 .....आवेदक

विरूद्व

1. चांद सिंह पुत्र राधेकिशन
   निवासी ग्राम अमरोद तहसील व एवं
   जिला सीहोर म0प्र0
2. म0प्र0 शासन .....अनावेदकगण

श्री एन0एस0 ठाकुर, अभिभाषक, आवेदक
श्री नीरज श्रीवास्तव, अभिभाषक, अनावेदक कं 1

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 27 सितम्बर 2016 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म0प्र0 भू.राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत न्यायालय अपर आयुक्त के आदेश दिनांक 05–05–2016 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई हैं।

2/ प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम अमरोद तहसील व जिला सीहोर में भूमि खसरा नंबर–329/291 रकबा 1.40 एकड़ नोईयत गोहा की रेस्पाडेंट के आवेदन पर नियम एवं राजस्व संहिता 1959 के विपरीत जाकर दिनांक 16.12.1971 को उक्त भूमि गोहा की नोईयत परिवर्तित कर दी

गई। रेस्पान्डेंट क्रमांक 1 ने एक आवेदन पत्र अंतर्गत धारा 237 भू–राजस्व संहिता का प्रस्तुत न्यायालय कर उक्त सर्वे कमांक को अपने सर्वे कमांक में मिलाया जाकर पट्टा प्रदान किये जाने का निवेदन किया। अनुविभागीय अधिकारी ने आदेश दिनांक 13.04.1972 को आदेश पारित करते हयु अनावेदक कमांक 1 के पक्ष में उपरोक्त भूमि का पट्टा प्रदान किये जाने का आदेश पारित कर दिया। इस आदेश के विरूद्ध आवेदक ने अपर आयुक्त भोपाल संभाग के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त ने आदेश दिनांक 5–5–15 से निरस्त किया गया। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों के मौखिक तर्क श्रवण किये गये। आवेदक अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क भी प्रस्तुत किये तथा अनावेदक अभिभाषक द्वारा 3 दिवस में लिखित तर्क प्रस्तुत करने का अनुरोध किया। परन्तु 7 दिवस व्यवतीत हो जाने के पश्चात भी अनावेदक के लिखित तर्क प्राप्त न होने से उनकी ओर से प्रस्तुत मौखिक तर्क एवं उपलब्ध अभिलेख के आधार पर प्रकरण का निराकरण किया जा रहा है।

4/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया। तहसील न्यायालय के अभिलेखों में उपलब्ध नायब तहसीलदार सीहोर के प्रतिवेदन दिनांकित 27–09–1971 का अवलोकन किया जिससे यह स्पष्ट होता है कि विवादित ग्राम अमरोद की भूमि खसरा क्रमांक–329/291 क्षैत्रफल 1.40 एकड़ निस्तार की भूमि होकर गोहा राजस्व अभिलेखों में अंकित थी। अनावेदक कमांक 1 ने कलेक्टर सीहोर को संहिता की धारा 237 का दिनांक 28.11.1969 को आवेदन प्रस्तुत कर नोईयत परिवर्तन हेतु प्रस्तुत किया गया। अनावेदक कमांक 1 द्वारा प्रस्तुत आवेदन में पूर्व में खसरा कमांक 330/291 दो स्थानों पर अंकित किया था जिसे बाद में काटकर उसके स्थन पर 329/291 खसरा नंबर अंकित किया गया। जिससे यह स्पष्ट होता है कि उक्त आवेदन में

की कांट छाट की गई है। कलेक्टर के अभिलेख में संलग्न स्थल निरीक्षण दिनांक 02–01–1970 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त रिपोर्ट में भी किन खसरा नंबरों की भूमि उक्त शासकीय भूमि के आसपास स्थित है, इसका कोई उल्लेख नहीं किया गया है। अनावेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि को अपने खातो में शामिल करने के लिये आवेदन दिया गया था वही अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 13–04–1972 के आदेश पत्रिका पर व्यवस्थापन की कार्यवाही की गई। प्रकरण में कहीं व्यस्थापन किया जाना अंकित है तो कहीं पट्टे की कार्यवाही की है जो भिन्न है। यह विधि एंव प्रकिया की एक गंभीर त्रुटि परिलक्षित होती है। कलेक्टर के अभिलेख में संलग्न प्रतिवेदन दिनांक 27–09–1971 के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा नंबर 328/291/1 वास्तविक रूप से जो गोहा निस्तार की भूमि से लगी हुई है वे आवेदक के पिता चैन सिंह के स्वामित्व एवं आधिपत्य की है, परंतु अनावेदक कमाकं 01 ने आवेदन में तथा स्थल रिपोर्ट प्रतिवेदन एवं आदेश में उक्त भूमि को अनावेदक कमांक 01 के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि दर्शाकर विधि विरूद्व पट्टा प्राप्त करने की प्रक्रिया अपनाई गई जो पूर्णतः संदिग्ध एवं विधि विरूद्व प्रतीत होती है। राजस्व निर्णय 508–1973 अब्दुल लतीफ विरूद्व निर्भयराम में अभिनिर्णित किया गया है कि धारा 44 अपील प्रस्तुत करने की अनुमति ऐसे व्यक्ति को दी जा सकती है जिसका हित निहित हो। इस प्रकरण में यह सुस्थापित है कि विवादित नोईयत परिवर्तन एवं उसका पट्टा जारी करना आवेदक के हितों को प्रभावित होना प्रकट होता है, क्योंकि आवेदक की भूमि विवादित भूमि से लगी है तथा अनावेदक ने मिथ्या कथन एवं स्थल निरीक्षण तथा जॉच प्रतिवेदन तैयार कराकर आवेदक की भूमि को अपना बताकर कार्यवाही किये जाने में विधि विरूद्व कार्यवाही की है। इस संबंध में 1978 रा0नि0 182 सुबाजू विरूद्व म0प्र0 राज्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है–

" भू–राजस्व संहिता 1959 (म.प्र.) – धारा 234– निस्तार पत्रक को अंतिम रूप देने के पूर्व सूचना नहीं– जिसे सूचना न दी गई हो वह धारा 57(2) के अधीन विवाद कर सकता है।"

म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 237. निस्तार–अधिकारियों के प्रयोग के लिए कलेक्टर द्वारा भूमि का पृथक रखा जाना – (3) इस संहिता के अधीन बनाए गए नियमों के अध्यधीन रहते हुये, कलेक्टर उपधारा (1) के खंड (ख)में वर्णित भूमि को उस ग्राम की कुल कृषिक भूमि के न्यूनतम दो, प्रतिशत तक सुरक्षित रखने के पश्चात, उपधारा (1) में वर्णित ऐसी दखल रहित भूमि को आबादी सड़कों राजमार्गों, नहरों, तालाबों, अस्पतालों, विद्वालयों, महाविद्यालयों, गौशालाओं के निर्माण या अन्य किसी जन उपयोगी परियोजनाओं के लिए, जैसी की राज्य सरकार द्वारा अवधारित की जाए, व्यपवर्तित कर सकेगा।

परन्तु उपधारा (1) में वर्णित प्रयोजनों के लिए पृथक रखी गई भूमि किसी भी व्यक्ति को कृषि प्रयोजन के लिए व्यपवर्तित या आवंटित नहीं की जाएगी।"

कलेक्टर द्वारा अनुविभागीय अधिकारी को गोहा निस्तार की भूमि को विधि की मंशा के विपरीत व्यपवर्तित करने के लिए अनुमोदित करने में त्रुटि की है। इस संबंध में राजस्व निर्णय 1978 पृष्ठ क्रमांक–480 तिलकराम विरूद्व बालकराम निर्णय में यह निर्णित किया गया कि दखलरहित भूमि (विशेष उपबंध) अधिनियम 1970 (म0प्र0) धारा 3(ब)–निस्तार गोहा के लिये सुरक्षित भूमि इस अधिनियम के उपस्थिति में बंटित नहीं की जा सकती।"

1978 रा0नि0 480 तिलकराम विरूद्व बालकराम निर्णय में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है– "दखलरहित भूमि (विशेष उपबंध) अधिनियम 1970 (म0प्र0)–धारा 3(ब)–निस्तार के लिए सुरक्षित भूमि इस अधिनियम के उपस्थिति में बंटित नहीं की जा सकती।

(2) भू–राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0)– धारा 237 (2) तथा 234–भूमि के उपयोग के प्रयोजन का परिवर्तन–एक व्यक्ति के लाभ के लिए नहीं किया जा सकता– नियत प्रकिया का पालन आवश्यक।''

उक्त दृष्टांत में निर्णित किया गया कि चरनोई का पट्टा दिया गया था परंतु पट्टाधारी को कब्जे में रहने का कोई प्रमाण नही दिया गया जिसके अभाव नोईयत बदलने एंव पट्टा जारी करने के समय कलेक्टर द्वारा पर्याप्त सावधानी नहीं बरती गई अन्यथा स्थिति उसी समय स्पष्ट हो जाती। उक्त दृष्टांतों के परिपेक्ष्य में यह स्पष्ट है कि नोईयत परिवर्तन करते समय विधि अनुरूप प्र्याप्त सावधानी नहीं बरती गई। अतः उक्त आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

जहां तक विलम्ब अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत अपील के विलम्ब का तर्क का प्रश्न है नोईयत परिवर्तित करने एंव नोईयत परविर्तन उपरांत अनावेदक कमांक–1 को पट्टा स्वीकृत करने की प्रथम बार जब विवादित भूमि अनावेदक द्वारा सीमांकन कराने जाने पर हुआ, तब 2013 में प्रथम बार निगरानीकर्ता को जानकारी प्राप्त हुई। तत्मसय ही उसने अधीनस्थ न्यायाल में अपनी अपील प्रस्तुत की। जहां विधि की गंभीर भूल की गई हो वहां विलम्ब जैसे तकनीकी आधार पर प्रकरण का निराकरण नहीं किया जाना चाहिए। इस संबंध में 1997 आरएन 310 दीपचंद गुजकर विरूद्ध संयुक्त रजिस्ट्रार में न्याय दृष्टांत 1987 (सु कोर्ट) 1353 पर अविलबिंत होते हुये निम्नलिखित सिद्धांत प्रतिपादित किया गया–

''धारा 5 विलम्ब माफ किया जाना– विषय के गुणागुण पर सारवान न्याय किया जाना चाहिए– मामला देरी आदि से दाखिल करने पर पक्षकार को कोई फायदा नहीं मिलेगा। विलम्ब की माफी के आवेदन के विनिश्चयन के समय इस सिद्धांत को विचार में लिया जाना चाहिए।''

स्पष्ट है कि जहां यह प्रश्न उत्पन्न होता हो कि क्या नोईयत परिवर्तित कराने की कार्यवाही विधि विपरीत है जिसके आधार पर नियमों एंव विधि विरूद्व हुआ होने कारण अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत अपील में तथ्यों एंव गुण दोषों पर विवेचना न करते हुये केवल अवधि बाह्य होने के आधार पर अपील निरस्त करने की गंभीर भूल की है। अतः अपर आयुक्त का आदेश भी स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाती है। अपर आयुक्त का आदेश दिनांक 05–5–15 एवं कलेक्टर सीहोर का आदेश दिनांक 16–12–71 अवैधानिक एवं अनियमित होने से निरस्त किया जाता है। प्रकरण कलेक्टर सीहोर को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाता है कि प्रश्नाधीन भूमि के नोईयत परिवर्तन के संबंध में विधिवत जांच उपरांत गुण–दोषों के आधार पर आदेश पारित करें।

(के0सी0 जैन)
सदस्य
राजस्व मण्डल, म0प्र0,
ग्वालियर