न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक अपील 1027-एक/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 19-2-16 पारित द्वारा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण क्रमांक 419/अ-6-अ/14-15.

सुरेश कुमार वल्द स्व. अमरचंद पालीवाल
साकिन गोसलपुर प.ह.नं. 79/49,
रा.नि.मं. खितौला, तहसील सिहोरा,
जिला जबलपुर म0प्र0 ---- अपीलार्थी

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन
द्वारा - अनुविभागीय अधिकारी,
सिहोरा जिला जबलपुर म0प्र0 ---- प्रति अपीलार्थी

श्री के. के. द्विवेदी, अधिवक्ता, अपीलार्थीगण ।
श्री बी0एन0 त्यागी, अधिवक्ता, प्रति अपीलार्थी ।

:: आदेश ::

(आज दिनांक 22-4-2016 **को पारित)**

यह अपील अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 419/अ-6-अ/14-15 में पारित आदेश दिनांक 19-2-2016 के विरूद्ध म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 44(2) के तहत पेश की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम गोसलपुर स्थित प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं. 146/3 रकबा 2.10 हैक्टर भूमिस्वामी हक की भूमि उसके पिता अमरचंद एवं

इनके पूर्वजों की भूमि है । अपीलार्थी के पिता की मृत्यु होने पर इनके वारिसानों का नाम उक्त भूमि पर दर्ज है । वादग्रस्त भूमि पर मालगुजारी उन्मूलन के पूर्व से बपांती कब्जा चला आ रहा है । उक्त भूमि मालगुजारों के निस्तार के लिए छोड़ी गई थीं, जो भूमिस्वामी के रूप में उन्हें प्रदान कर दी गई थीं । लेकिन अपीलार्थी के पूर्वजों की गलती से उक्त भूमि पर उन्हें भूमिस्वामी हक प्रदान नहीं हुआ । अपीलार्थी के पिता स्व. अमरचंद पालीवाल ने अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष संहिता की धारा 57(2) के तहत आवेदन प्रस्तुत किया गया जिस पर से अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार, सिहोरा से जांच करवाकर तथा पटवारी एवं राजस्व निरीक्षक से प्रतिवेदन लेकर आदेश दिनांक 30-7-1998 द्वारा अपीलार्थी के पिता स्व. अमरचंद को भूमिस्वामी हक प्रदान किया गया एवं पटवारी को सम्पूर्ण रिकार्ड दुरस्त करने का आदेश पारित किया । किंतु हल्का पटवारी द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के आदेश का पालन करते हुए अभिलेख तो दुरस्त किया साथ ही बिना आदेश के खसरा के कॉलम नं. 12 एवं 18 में अहस्तांतरणीय शब्द भी अंकित कर दिया । अपीलार्थी द्वारा इस अहस्तांतरणीय शब्द को विलोपित किये जाने हेतु आवेदन/अपील अंतर्गत धारा 32 संहिता के तहत अपर कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत किया गया जो अपर कलेक्टर ने आदेश दिनांक 9-4-15 द्वारा इस आधार पर निरस्त की गई कि विवादित भूमि वर्ष 1907-08 से शासकीय रही है एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उक्त भूमि आवेदकगण नाम पर दर्ज की गई है अतः खसरे में की गई अहस्तांतरणीय प्रविष्टि को विलोपित किया जाना उचित नहीं है । इस आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील की गई जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा निरस्त की गई है । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3- अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता के तर्क सुने गये । उनके द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिये गये हैं कि अन्य काश्तकार जिन्हें मालगुजारी की भूमि कब्जे के आधार पर पूर्व में भूमिस्वामी हक के साथ दी गई थी उनकी खसरा प्रविष्टि में अहस्तांतरणीय शब्द का उल्लेख नहीं था । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा भी जो आदेश पारित किया गया है उसमें अहस्तांतरणीय शब्द अंकित किए जाने का कोई उल्लेख नहीं है । खसरा पटवारी द्वारा बिना किसी आधारों एवं आदेश के अहस्तांतरणीय शब्द की प्रविष्टि की गई है जिसे अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा नजर अंदाज कर आदेश पारित किये गये हैं ।

यह तर्क दिया गया कि संहिता की धारा 57(2) के तहत अनुविभागीय अधिकारी, सिहोरा द्वारा अपने अधिकारों का उपयोग करते हुए विधिवत जांच उपरांत आवेदक के पिता को भूमिस्वामी घोषित किया गया है । अपीलार्थी के पूर्वज वर्ष 1907 से प्रश्नाधीन भूमि पर बिना किसी विवाद के शांति पूर्वक काबिज हैं संहिता की धारा 185 एवं 189 के तहत भी उन्हें भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो गये हैं ।

अपीलार्थी द्वारा कलेक्टर के समक्ष अहस्तांतरणीय प्रविष्टि निरस्त किए जाने हेतु आवेदन दिया गया था , जिस पर से तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा द्वारा जो प्रतिवेदन दिए गए हैं वे त्रुटिपूर्ण हैं उक्त प्रतिवेदनों के आधार पर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश विधि विरूद्ध है क्योंकि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 30-7-1998 को पारित आदेश आज दिनांक तक किसी सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हुआ है । इस तथ्य को दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने अनदेखा किया गया है ।

यह भी तर्क दिया गया है कि कलेक्टर द्वारा यह कहना कि शासन से पट्टे पर प्राप्त मूल रूप से शासकीय भूमि के राजस्व अभिलेख में अहस्तांतरणीय प्रविष्टि विलोपित किए जाने से शासन की भूमि बिना अनुमति के विक्रय किए जाने और अवैधानिक अंतरण की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता, इसका वर्तमान प्रकरण से कोई संबंध नहीं है । कलेक्टर के समक्ष प्रश्न मात्र इतना था कि पटवारी द्वारा जो अहस्तांतरण शब्द की प्रविष्टि बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश से की गई है वह उचित है अथवा नहीं । कलेक्टर ने उक्त तथ्य से हटकर प्रश्नाधीन भूमि अपीलार्थी को पट्टे पर मान्य करने का उल्लेख करते हुए 165(7-ख) का उल्लेख करते हुए अहस्तांतरणीय प्रविष्टि यथावत रखा जाना उचित मानने का जो निष्कर्ष निकाला है वह त्रुटि पूर्ण है क्योंकि भूमि अपीलार्थी को पट्टे पर नहीं दी गई है बल्कि संहिता की धारा 57(2) के तहत भूमिस्वामी हक में प्रदान की गई है । उक्त आधारों पर उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों को निरस्त कर पटवारी द्वारा खसरों में की गई अहस्तांतरण शब्द की प्रविष्टि को विलोपित किए जाने के आदेश देने का अनुरोध किया गया है ।

4- प्रति अपीलार्थी शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि आवेदक को दी गई भूमि शासकीय है इसलिए अहस्तांतरणीय प्रविष्टि यथावत रखने के जो आदेश कलेक्टर ने दिए हैं वे उचित हैं और कलेक्टर के आदेश की पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है । विद्वान अधिवक्ता द्वारा दोनों अधीनस्थ

न्यायालयों के आदेश को उचित बताते हुए अपील निरस्त किए जाने का अनुरोध किया गया है ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । इस प्रकरण में विचारणीय प्रश्न यह है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रश्नगत भूमि के स्वामित्व का हक अपीलार्थी को दिए जाने के पश्चात खसरा पांचसाला में की गई अहस्तांतरणीय प्रविष्टि वैध एवं उचित है अथवा नहीं ? अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 30-7-1998 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उनके द्वारा अपने आदेश में अपीलार्थी के पिता को भूमिस्वामी अधिकारी प्रदत्त करते हुए हल्का पटवारी को अभिलेख दुरस्त करने के निर्देश दिए गए हैं, इस आदेश में अहस्तांतरणीय शब्द अंकित किए जाने के कोई आदेश अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पटवारी को नहीं दिए गए हैं अतः पटवारी द्वारा खसरे में " अहस्तांतरणीय शब्द " की जो प्रविष्टि की गई है वह पूर्णत अवैध एवं अनुचित है ।

6/ जहां तक कलेक्टर, जबलपुर के आदेश का प्रश्न है, उनके आदेश को देखने से स्पष्ट होता है कि उनके द्वारा तहसीलदार के प्रतिवेदन दिनांक 26-7-14 को आधार मानकर अहस्तांतरणीय शब्द यथावत रखने के आदेश दिए हैं एवं आवेदक का आवेदन निरस्त किया है साथ ही अनुविभागीय अधिकारी को यह निर्देश दिए हैं कि तहसीलदार के प्रतिवेदन में उल्लिखित प्रकरणों की जांच किए जाने के उपरांत यदि भूमि वापिस शासन में वेष्ठित किए जाने योग्य है तो प्रकरण तैयार कर उन्हें प्रस्तुत किया जाये । प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए कलेक्टर द्वारा पारित आदेश न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है क्योंकि उनके द्वारा इस ओर ध्यान नहीं दिया गया तहसीलदार द्वारा जो आधार प्रतिवेदन में दिए हैं वे राजस्व निरीक्षक की रिर्पोट के आधार पर दिये गये हैं । राजस्व निरीक्षक/तहसीलदार द्वारा प्रतिवेदन देने के पूर्व आवेदक को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया है और ना ही अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपना आदेश जिन आधारों पर पारित किया था इसका कोई उल्लेख किया है, जबकि अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 30-7-1998 के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि उनके द्वारा आदेश पारित करने के पूर्व प्रकरण के सम्पूर्ण तथ्यों की जांच तहसीलदार से कराई गई है, उन्होंने अपने आदेश में उल्लेख किया गया है कि तहसीलदार, सिहोरा ने प्रकरण में वस्तुस्थिति की जांच, इश्तहार का प्रकाशन, ग्राम पंचायत की राय, हल्का पटवारी की रिर्पोट ली जाकर स्वयं स्थल जांच कर प्रतिवेदन दिया गया है । जिसमें उल्लेख है कि कुछ भूमि पर

आवेदक का पुश्तैनी श्मशान है जिस पर चबूतरे बने हैं, भूमि पर कुछ पेड़ लगे हैं भूमि में पुरानी बावड़ी तथा मंदिर है, जिस पर आवेदक का पुश्तैनी कब्जा है । उक्त वृक्षों की फसल नीलामी भी नहीं की गई है । उक्त आधारों पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आवेदक को प्रश्नाधीन भूमि पर संहिता की धारा 57 (2) के तहत भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये हैं । ऐसी स्थिति में कलेक्टर द्वारा तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन के आधार पर आदेश पारित करना न्यायोचित नहीं है । कलेक्टर द्वारा इस तथ्य को भी अनदेखा किया गया है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 30-7-1998 को आदेश पारित करते हुए अपीलार्थी के पिता को भूमिस्वामी हक प्रदान किया गया है, इस आदेश को वरिष्ठ न्यायालय में चुनौती नहीं दिए जाने से वह अंतिम हो गया है । अतः कलेक्टर द्वारा 16 वर्ष उपरांत उक्त आदेश के संबंध में जांच करने के निर्देश देना किसी भी स्थिति में न्यायोचित एवं विधिसम्मत प्रतीत नहीं होता है । राजस्व मंडल एवं माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा अनेक न्यायदृष्टांतों में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि स्वमेव निगरानी के अधिकारों का उपयोग युक्तियुक्त समय के अंदर किया जाना चाहिए और यह अवधि कुछ माह ही हो सकती है भले ही अचल संपत्ति शासकीय भूमि हो अथवा उसमें कोई लोकहित हो । इस आधार पर भी अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश त्रुटिपूर्ण हैं ।

7/ कलेक्टर द्वारा अपने आदेश में यह उल्लेख किया गया है कि संहिता की धारा 158(3) के अनुसार शासन से पट्टे पर प्राप्त होने वाली भूमि का अंतरण 10 वर्ष की अवधि तक नहीं किया जा सकेगा । भू-स्वामी अधिकार प्राप्त होने पर धारा 165(7-ख) के तहत कलेक्टर की अनुमति, जो लेखबद्ध किए गए कारणों पर आधारित होगी, से अंतरण किया जा सकेगा । किंतु उन्होंने इस ओर ध्यान नहीं दिया है कि अपीलार्थी के पिता को प्रश्नाधीन भूमि पर भूमिस्वामी अधिकार दिनांक 30-7-1998 को अनुविभागीय अधिकारी द्वारा संहिता की धारा 57(2) के तहत दिए गए हैं और अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को 15 वर्ष से अधिक की अवधि हो चुकी है । अतः संहिता की धारा 158(3) के प्रकाश में भी प्रश्नगत भूमि पर अहस्तांतरणीय प्रविष्टि विलोपित किये जाने योग्य है ।

8/ कलेक्टर द्वारा अपने आदेश में यह कहना कि, शासकीय पट्टे पर प्राप्त मूल रूप से शासकीय भूमि की राजस्व अभिलेख में अहस्तांतरणीय प्रविष्टि विलोपित किए जाने से शासन की भूमि को बिना अनुमति के विक्रय किये जाने और अवैधानिक अंतरण

किए जाने की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता, इसलिए अहस्तांतरणीय प्रविष्टि यथावत रखा जाना उचित है, ऊपर की गई विवेचना के परिप्रेक्ष्य में त्रुटिपूर्ण है क्योंकि इस प्रकरण में भूमि शासन द्वारा पट्टे पर नहीं दी गई है बल्कि संहिता की धारा 57(2) के तहत भूमिस्वामी अधिकारों के तहत प्रदान की गई है इस कारण यदि अपीलार्थी भूमि का अंतरण करना चाहे तो उसके लिए कलेक्टर की पूर्वानुमति आवश्यक नहीं है । अतः प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में कलेक्टर द्वारा पारित आदेश औचित्यपूर्ण, न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । जहां तक अपर आयुक्त के आदेश का प्रश्न है, उनके द्वारा भी उक्त तथ्यों को अनदेखा करते हुए कलेक्टर के आदेश की पुष्टि करने में अवैधानिकता की गई है । अतः अपर आयुक्त का आदेश भी स्थिर नहीं रखा जा सकता ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा कलेक्टर, जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 09-4-2015 एवं अपर आयुक्त, जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 19-2-2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाते हैं । तहसीलदार को निर्देश दिए जाते हैं कि ग्राम गोसलपुर प.ह.नं. 79 रा.नि.मं. खितोला स्थित भूमि खसरा नं. 146/3 रकबा 2.10 हैक्टर पर खसरा में की गई अहस्तांतरणीय प्रविष्टि को विलोपित किया जाये और तद्नुसार राजस्व अभिलेख दुरस्त किये जायें ।

(एम0 के0 सिंह)
सदस्य,
राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर