न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः एम. के. सिंह,

सदस्य.

....

प्रकरण कमांक निगरानी 1379—एक/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 23—4—15 पारित द्वारा अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर प्रकरण कमांक 211/बी—121/2012—13.

....

1— मुन्नालाल पुत्र श्री पुन्नू अहिरवार

2— रामरतन उर्फ रतन तनय हल्कू खंगार

निवासी सावंतनगर तहसील ओरछा,

जिला टीकमगढ़ म.प्र. ——— आवेदकगण

विरूद्ध

म0प्र0 शासन

द्वारा कलेक्टर, टीकमगढ़ म.प्र. ——— अनावेदक

....

श्री के. के. द्विवेदी, अधिवक्ता, आवेदकगण ।

श्री डी. के. शुक्ला, अधिवक्ता, अनावेदक ।

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 17/08/2015 को पारित)

....

यह निगरानी अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर के प्रकरण कमांक अपील 3211/बी—121/2012—13 में पारित आदेश दिनांक 23—4—15 के विरूद्ध म.प्र. भू—राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत पेश की गई है ।

2— प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि नायब तहसीलदार (बंटन समिति) ओरछा द्वारा राजस्व प्रकरण कमांक 17/अ—19/76—77 में पारित आदेश दिनांक 29—11—76 द्वारा अन्य व्यक्तियों के साथ आवेदकगण को ग्राम सावंतपुर स्थित भमि

खसरा नं. 57 वर्तमान में सर्वे नं. 57 / 2 का अंश भाग रकबा 3.50–3.50 एकड़ वंटित की गई । इसी आदेश द्वारा वंटित की भूमि को पठार मद से बंजर में तबदीली की स्वीकृति हेतु कलेक्टर को भेजा गया । पुंनः दिनांक 28–2–77 को नायब तहसीलदार द्वारा उक्त सर्वे नं. 57 में से 15 एकड़ भूमि को रकबा पठार से बंजर में दर्ज करने की स्वीकृति हेतु प्रतिवेदन जिलाध्यक्ष को भेजा गया । वर्ष 1976 एवं 1977 के प्रतिवेदनों पर क्या कार्यवाही हुई यह अभिलेख से स्पष्ट नहीं है ।

वर्ष 1995 में गोल्फ कोर्स और रेस्टोरेंट द्वारा श्रीमती मीराचन्द्र द्वारा सर्वे नं. 57 में से 10 एकड़ भूमि की मांग किए जाने पर कलेक्टर द्वारा तहसीलदार से जांच कराई गई जिस पर से तहसीलदार द्वारा प्र0क0 148 / बी–121 / 94–95 दर्ज किया जाकर कार्यवाही प्रारंभ की गई उक्त कार्य्रवाही में अन्यों के अतिरिक्त आवेदकों द्वारा भी आपत्ति की गई जो कलेक्टर ने निरस्त की एवं प्रस्ताव आयुक्त को भेजा । जिसके अवलोकन उपरांत आयुक्त ने कलेक्टर, टीकमगढ़ को दिनांक 3–6–95 को एक पत्र भेजा गया जिसमें आवेदकों की आपत्ति निरस्त करने को उचित नहीं माना गया तथा यह लेख किया गया कि आपत्ति कर्ताओं ने अपनी आपत्ति के समर्थन में नायब तहसीलदार के प्र0क0 17 / अ–19 / 76–77 की आदेश पत्रिका दिनांक 29–12–76 की छाया प्रति पेश की है जिससे बंटन प्रथमदृष्टया प्रमाणित है । अभिलेखों में उक्त बंटन का दर्ज न होना भू–अभिलेख कर्मचारियों की गलती होना स्वीकार किया गया । यद्यपि बाद में गोल्फ कोर्स और रेस्टोरेंट को उक्त भूमि का बंटन नहीं किया गया ।

इसके उपरांत कलेक्टर, टीकमगढ़ द्वारा प्रकरण कमांक 13 / बी–121 / 04–05 में पारित आदेश दिनांक 26–12–06 द्वारा भूमि खसरा नं. 57 / 2 का सम्पूर्ण रकबा 64.637 हैक्टर आवेदकगण जो कि बंटनधारी हैं को बिना सूचना व सुनवाई का अवसर दिए पर्यटन विभाग के नाम पर हस्तांतरित की । कलेक्टर के उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदकगण द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका कमांक 10746 / 2012 पेश की गई जिसमें माननीय उच्च न्यायालय ने दिनांक 6–8–12 को आदेश पारित करते हुए कलेक्टर, टीकमगढ़ को आवेदकगण को सुनवाई का अवसर देते हुए नये सिरे से आदेश पारित करने के निर्देश दिए गए । जिसके अनुपालन में आवेदकों द्वारा कलेक्टर के समक्ष आवेदन पेश किया गया जो कलेक्टर द्वारा दिनांक 6–9–12 के द्वारा अमान्य किया गया । इस आदेश के विरूद्ध आवेदकों ने अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश कर स्थगन चाहा गया जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा निरस्त किया गया । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ आवेदकगण की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं. 57 (वर्तमान में सर्वे नं. 57/2) का अंश रकबा 3.50 एकड़ भूमि आवेदक क्रमांक 1 को एवं 3.50 एकड़ भूमि आवेदक क्रमांक 2 को 29–12–76 को आवंटित की गई थी और उसी समय से आवेदकगण का विवादित भूमि पर कब्जा है और आवेदकगण कृषि कार्य कर रहे हैं । ऐसी स्थिति में उन्हें भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त हो गये हैं । आवेदक क्रमांक 2 का तो उक्त भूमि में मकान भी बना हुआ है ।

यह तर्क दिया गया कि नायब तहसीलदार, ओरछा ने प्रकरण क्रमांक 148/बी–121/94–95 गोल्फ कोर्स और रेस्टोरेंट द्वारा श्रीमती मीराचन्द्र के प्रकरण में की आदेश पत्रिका दिनांक 20–3–95 में भी बंटन समिति के आदेश दिनांक 29–12–76 के आवंटन का उल्लेख करते हुए आवंटित भूमि पर आवेदकों को कब्जा देने की पुष्टि की गई है । इस प्रकरण में आयुक्त, सागर संभाग ने अपने पत्र दिनांक 3–6–95 द्वारा आवेदकों के पक्ष में किए गए बंटन को राजस्व अभिलेख में दर्ज न किया जाना भू–अभिलेख कर्मचारियों की गलती होना माना है और इस कारण गोल्फ कोर्स और रेस्टोरेंट को उक्त भूमि का वंटन नहीं किया गया ।

यह तर्क दिया गया कि कलेक्टर को यह मान्य करना चाहिए था कि राजस्व अधिकारियों की वंटन समिति के निर्देशानुसार प्रश्नाधीन भूमि को राजस्व अभिलेख पर दर्ज पठार भूमि से बंजर/काबिल काश्त दर्ज कराए जाने की उपेक्षा करने से आवेदकों को आवंटित भूमि का पट्टा प्राप्त नहीं हो सका है । विद्वान कलेक्टर को उक्त उपेक्षा करने वाले संबंधित अधिकारियों/ कर्मचारियों के विरूद्ध उचित दंडात्मक कार्यवाही करना चाहिए थी किंतु उनके द्वारा ऐसा न करके प्राकृतिक न्याय सिद्धांतों के विपरीत कार्य किया है ।

यहकि विद्वान कलेक्टर को पठार भूमि से बंजर काबिल काश्त भूमि घोषित कराए जान से संबंधित अभिलेख को बुलाकर उसका अवलोकन करके न्यायोचित आदेश पारित करना चाहिए था किंतु उनके द्वारा उक्त अभिलेख बिना बुलाए आदेश पारित किया गया है जो त्रुटिपूर्ण है ।

यह तर्क दिया गया कि विचारण न्यायालय को यह मान्य करना चाहिए था कि आवेदकगण दिनांक 29–12–76 से आवटित भूमि पर कृषि कार्य करते हुए काबिज चले आ रहे हैं, इस कारण उन्हें म0प्र0 कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की जा रही दखिल रहित भूमि पर भूमिस्वामी अधिकारों का प्रदान किया जाना (विशेष उपबंध) अधिनियम,

आवेदकों को आवंटित भूमि को छोड़कर शेष भूमि पर्यटन विभाग को ट्रांसफर करना चाहिए थी ।

यह तर्क दिया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी उक्त तथ्यों को अनदेखा कर आवेदकों का स्थगन आवेदन निरस्त करने में विधिक त्रुटि की गई है । अंत में उनके द्वारा कहा गया कि इस न्यायालय को निगरानी में विस्तृत अधिकार प्राप्त हैं और प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख भी उपलब्ध हैं अतः प्रकरण का अंतिम निराकरण किया जाये । इस संबंध में उनके द्वारा न्यायदृष्टांत 1986 आर.एन. 1 (उच्च न्यायालय) एवं न्यायदृष्टांत 1999 आर.एन. 223 (उच्च न्यायालय) का संदर्भ देते हुए निगरानी स्वीकार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय के आदेशों को निरस्त कर आवेदकों को आवंटित भूमि पर उनका नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज किए जाने के आदेश देने की प्रार्थना की गई है ।

4/ अनावेदक शासन के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि कलेक्टर ने प्रकरण के सम्पूर्ण तथ्यों का उल्लेख करते हुए आदेश पारित किया है जिसमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है । उनके द्वारा भी यह कहा गया कि चूंकि इस न्यायालय के समक्ष अधीनस्थ न्यायालयों के सम्पूर्ण अभिलेख उपलब्ध हैं अतः प्रकरण का निराकरण गुणदोषों पर करते हुए आवेदक की निगरानी निरस्त की जाये ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों के सन्दर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया । न्यायदृष्टांत 1999 आर.एन. 223 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि संहिता की धारा 50 उपबंध के अधीन पुनरीक्षण की शक्तियां सामान्य पुनरीक्षण शक्तियों से अधिक व्यापक हैं – पुनरीक्षण प्राधिकारी आक्षेपित आदेश की वैधता, नियमितता तथा औचित्य का परीक्षण कर सकता है । इसी प्रकार न्यायदृष्टांत 1986 आर.एन. 1 सौदानसिंह विरूद्ध म0प्र0 शासन में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा इस आशय का न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि पुनरीक्षण में राजस्व मंडल विवादित आदेश ही नहीं वरन् पुनरीक्षण में अधीनस्थ राजस्व अधिकारी के किसी भी ऐसे आदेश पर विचार किया कर सकता है, जिससे कोई पक्षकार व्यथित हो । अतः इस प्रकरण में कलेक्टर द्वारा पारित आदेश एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश पर विचार किया जा रहा है ।

6/ यह प्रकरण आवेदकगण द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत रिट याचिका कमांक 10746/2012 में पारित आदेश दिनांक 6–8–12 के आधार पर कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत आवेदन पर से प्रारंभ हुआ है । कलेक्टर के प्रकरण को देखने से

स्पष्ट है कि नायब तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 17/अ–19/76–77 में पारित आदेश दिनांक 29–11–76 से प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं. 57 में से अन्य व्यक्तियों के अलावा आवेदक कमांक 1 एवं 2 को भी कमशः 3.50 एकड़ 3.50 एकड़ भूमि का आवंटन किया गया है जिसकी प्रविष्टि राजस्व अधिकारियों की त्रुटि के कारण राजस्व अभिलेखों में नहीं हो सकी है । अभिलेख में आयुक्त के पत्र दिनांक 3–6–95 की प्रति संलग्न है, इसके अवलोकन से स्पष्ट होता है कि प्रश्नाधीन भूमि गोल्फ कोर्स और रेस्टोरेंट द्वारा – श्रीमती मीरा चन्द्र को उपलब्ध कराने संबंधी प्रकरण में कलेक्टर द्वारा कतिपय व्यक्तियों (जिनमें आवेदकगण भी शामिल हैं) की आपत्ति अमान्य करने के संबंधी आधार को पर्याप्त नहीं माना गया है तथा नायब तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 17/अ–19/76–77 में पारित आदेश दिनांक 29–11–76 के आधार पर बंटन को प्रमाणित माना है तथा यह भी कहा गया है कि अभिलेख में उक्त बंटन दर्ज न होना भू–अभिलेख कर्मचारियों की गलती माना गया है और इसी कारण गोल्फ कोर्स और रेस्टोरेंट को उक्त भूमि का वंटन नहीं किया गया है । कलेक्टर के आदेश के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि उन्होंने उक्त तथ्य को पूर्णतया अनदेखा किया गया है जबकि उक्त तथ्य आवेदकों द्वारा उनके संज्ञान में लाया जाना उनके न्यायालय के अभिलेख से स्पष्ट है । अतः उनका यह निष्कर्ष कि आवेदकगण को उक्त भूमि में कोई भी स्वत्व कैसे प्राप्त होते हैं वे तस्दीक करने में विफल रहे हैं, सही नहीं है क्योंकि वर्ष 1976 में उन्हें प्रश्नाधीन भूमि बंटन में दिया जाना प्रमाणित है और यदि राजस्व अधिकारियों/कर्मचारियों की त्रुटि के कारण आवेदकों के पक्ष में किए गए बंटन आदेश की प्रविष्टि राजस्व अभिलेखों में नहीं की गई तो इसके लिए आवेदकों को दोषी नहीं ठहराया जा सकता ।

7/ विद्वान कलेक्टर का यह कहना कि विवादित भूमि की नोईयत वर्ष 1976 में पठार ही थी एवं उसका आवंटन तत्समय नहीं हुआ था, Prima facie ही आवेदक द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष गलत submission दिया भी त्रुटिपूर्ण है क्योंकि बंटन के उपरांत भूमि की नोईयत पठार से बंजर के रूप में परिवर्तन करने के संबंध में निरंतर कार्यवाही अधीनस्थ न्यायालय में हुई है । अभिलेख में नायब तहसीलदार की आदेश पत्रिका दिनांक 28–2–77 की प्रति संलग्न है इसके द्वारा नायब तहसीलदार ने सर्वे नं. 57 में से 15 एकड़ भूमि पठार से बंजर मद में तब्दील हेतु प्रस्ताव जिलाध्यक्ष को भेजा गया है । कलेक्टर के अभिलेख में पृष्ठ 35 पर नायब तहसीलदार के पत्र दिनांक 23–9–99 की प्रति संलग्न है, जिसके द्वारा उन्होंने मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विशेष

क्षेत्र विकास प्राधिकरण ओरछा से आवेदकों द्वारा उन्हें आवंटित की गई प्रश्नाधीन भूमि को पठार से बंजर में दर्ज करने संबंधी आवेदन पर चल रही कार्यवाही में अनापत्ति चाही गई । नायब तहसीलदार के उक्त पत्र पर कार्यवाही करते हुए मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण ओरछा द्वारा दिनांक 21–10–99 को नायब तहसीलदार को सूचित किया गया है कि उन्हें उक्त भूमि को पठार से बंजर भूमि में बदले जाने पर कोई आपत्ति नहीं है, उक्त पत्र की प्रति अभिलेख के पृष्ठ 37 पर संलग्न है । वर्ष 99 में प्रारंभ हुई कार्यवाही पर क्या निर्णय हुआ इसका भी कोई उल्लेख कलेक्टर के आदेश में नहीं है । जबकि उन्हें चाहिए था कि वे इस संबंध में संबंधित अभिलेखों को बुलाकर कोई अंतिम निर्णय लेते किंतु उनके द्वारा ऐसा नहीं किया गया है और सारा भार आवेदकों पर डालते हुए उनका आवेदन निरस्त किया गया है जो प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है ।

8/ प्रकरण में आए तथ्यों से विचार योग्य बिंदु यह भी है कि इस प्रकरण में भूमि का बंटन आवेदकों को वर्ष 1976 में हुआ है जब से वे निरंतर काबिज होकर कृषि कर रहे हैं और 30 वर्ष की अवधि के पश्चात दिनांक 26–12–06 को आवेदकगण के पक्ष में वर्ष 1976 में हुए वंटन को निरस्त किये बिना सर्वे नं. 57/2 का सम्पूर्ण भूमि रकबा 64.637 हैक्टर जिसमें आवेदकों को वर्ष 1976 में वंटित की गई प्रश्नाधीन 7 एकड़ भूमि भी शामिल है पर्यटन विभाग को हस्तांतरित की गई है । अभिलेख में कलेक्टर के दिनांक 26–12–06 के आदेश की प्रति संलग्न है, उसको देखने से स्पष्ट है कि भूमि हस्तांतरित करने के पूर्व आवेदकगण जो कि बंटनधारी हैं, उन्हें सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया है जो प्राकृतिक न्याय सिद्धांतों के विपरीत है । ऐसी स्थिति में आवेदकों को बंटन में दी गई भूमि से वंचित करना न्याय की श्रेणी में नहीं माना जायेगा किंतु कलेक्टर द्वारा इन तथ्यों पर गौर नहीं किया है । इस कारण भी उनका आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–4–15 एवं कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 6–9–12 निरस्त किये जाते है साथ ही कलेक्टर के प्रकरण क्रमांक 13/बी–121/04–05 में पारित आदेश दिनांक 26–12–06 द्वारा पर्यटन विभाग को हस्तांतरित की गई ग्राम सावंतपुर की भूमि सर्वे नं. 57/2 में से, नायब तहसीलदार (बंटन समिति) के प्र0क0 17/अ–19/76–77 में पारित आदेश दिनांक 29–11–76 के अनुसार आवेदक क्र0 1 मुन्नालाल अहिरवार को आवंटित भूमि 3.50 एकड़ एवं आवेदक क्र0 2

रामरतन खंगार को आवंटित भूमि 3.50 एकड़ को कम करने के आदेश दिए जाते हैं और उस सीमा तक कलेक्टर का आदेश दिनांक 26.12.06 निरस्त किया जाता है । तहसीलदार को निर्देश दिए जाते हैं कि तद्नुसार उक्त भूमि पर आवेदकगण का नाम राजस्व अभिलेखों में भूमिस्वामी के रूप में अंकित किया जाये और राजस्व अभिलेख संशोधित किए जायें ।

(एम.के. सिंह)
सदस्य,
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश,
ग्वालियर