न्यायालय – राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक अपील 3973–I/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 17–10–14 पारित द्वारा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण क्रमांक अपील 133/बी–121/03–04.

1– मोहम्मद सिद्धिकी वल्द मोह. उमर
निवासी ईश्वरी पुरा वार्ड कटनी
तहसील व जिला कटनी
2– करन कपूर वल्द कुलदीप कपूर
निवासी इंडिया होटल के पीछे कुठला
तहसील मुड़वारा जिला कटनी म.प्र. ..... अपीलार्थीगण

विरूद्ध

म0 प्र0 शासन
द्वारा कलेक्टर, कटनी ..... प्रत्यर्थी

श्री एम0 एम0 मुद्गल, अधिवक्ता, आवेदकगण ।

आदेश

(आज दिनांक 13 अगस्त, 2015 को पारित)

यह अपील अपीलार्थीगण द्वारा म0प्र0 भू–राजस्व संहिता सन् 1959 (जिसे आगे केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 44(2) के अन्तर्गत अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 133/बी–121/2003–04 में पारित आदेश दिनांक 17–10–14 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षप में इस प्रकार हैं कि प्रश्नाधीन भूमि खसरा नं. 999 रकबा 1.481 हैक्टर स्थित ग्राम चाका जिला कटनी दिनांक 8–3–96 के पूर्व भूदान यज्ञ बोर्ड की थी । द्वितीय अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग – 1 मुड़वारा (कटनी) के दीवानी

प्रकरण कमांक 137 ए/94 पक्षकार लल्लाराम गौतम विरूद्ध भूदान यज्ञ बोर्ड भोपाल एवं म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 8–3–96 के अनुसार वादी लल्लाराम गौतम को उक्त भूमि का भूमिस्वामी घोषित कर दिया गया था ।

लल्लाराम गौतम द्वारा उक्त निर्णय एवं डिक्री के आधार पर प्रस्तुत आवेदन पत्र के आधार पर लल्लाराम का नाम राजस्व रिकार्ड में तहसीलदार, कटनी द्वारा प्र0क0 3/अ–6/96–97 में पारित आदेश दिनांक 28–12–96 द्वारा दर्ज किया गया । नामांतरण होने के उपरांत लल्लाराम द्वारा उक्त भूमि खसरा नं. 999 रकबा 1.481 हैक्टर में से रकबा 0.400 हैक्टर भूमि अपीलार्थी कमांक–1 को रजिस्टर्ड विकयपत्र दिनांक 16–6–97 द्वारा विकय की गई । इसी प्रकार लल्लाराम द्वारा उक्त भूमि में से 0.250 हैक्टर भूमि अपीलार्थी कमांक 2 को रजिस्र्ड विकयपत्र दिनांक 22–1–97 द्वारा विकय की गई । विकयपत्रों के आधार पर अपीलार्थीगण का नाम राजस्व रिकार्ड में भूमिस्वामी की हैसियत से दर्ज किया गया ।

तहसीलदार द्वारा सिविल न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री के आधार पर पारित नामांतरण आदेश दिनांक 28–12–96 के 22 माह उपरांत कलेक्टर, कटनी ने प्र0क0 03/अ–59/98–99 में पारित आदेश दिनांक 16–10–98 द्वारा लल्लाराम/अपीलार्थीगण जिनका नाम प्रश्नाधीन भूमि पर भूमिस्वामी के रूप में अंकित था को किसी प्रकार की कोई सूचना दिए बिना अन्य भूमियों के साथ प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं. 999 के सम्पूर्ण रकबा 1.491 हैक्टर को भूदान यज्ञ बोर्ड की मानते हुए संहिता की धारा 237 (2) के तहत भूदान यज्ञ के मद से निरस्त कर म0प्र0 नजूल सरकार घोषित करने के आदेश दिए गए ।

कलेक्टर के उक्त आदेश दिनांक 16–10–98 के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थीगण द्वारा अपील पेश की गई जो आयुक्त ने समय सीमा के बिंदु पर दिनांक 30–9–10 के आदेश द्वारा निरस्त की । आयुक्त के आदेश के विरूद्ध अपीलार्थीगण द्वारा इस न्यायालय में अपील कमांक 911–दो/11 पेश की गई जिसमें इस न्यायालय ने दिनांक 26–12–13 को आदेश पारित करते हुए अपील समयसीमा में मान्य कर उभयपक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए प्रकरण गुणदोषों के आधार पर निराकरण हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रत्यावर्तित किया गया । प्रकरण वापिस प्राप्त होने पर अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश दिनांक 17–10–14 द्वारा कलेक्टर के आदेश को स्थिर रखते हुए अपील निरस्त की है । अपर आयुक्त के इस आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

4/ अपीलार्थीगण की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि विधान एवं अभिलेख के विपरीत है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण को वादग्रस्त भूमि आवंटन नहीं किया जाना तथा भूमिस्वामी के रूप में राजस्व कागजात में नाम दर्ज न होना अंकित किया है, उनका कहना है कि अधीनस्थ न्यायालय की उक्त सोच गलत है क्योंकि अपीलार्थीगण ने भूमि उन्हें आवटित होने की बात कभी नहीं कही । अपीलार्थीगण ने तो प्रश्नाधीन भूमि को विक्रेता लल्लाराम से पंजीकृत विक्रयपत्र द्वारा क्रय किया गया है । लल्लाराम को उक्त भूमि व्यवहार न्यायालय के व्यवहार वाद क्रमांक 136 ए/94 में पारित आदेश दिनांक 8–3–96 से प्राप्त हुई थी और उनका नाम राजस्व कागजात में भूमिस्वामी के रूप में दर्ज था और उसे भूमि विक्रय का पूर्ण अधिकार था ।

यह तर्क दिया गया है कि अधीनस्थ ने अपने आदेश में व्यवहार वाद में पारित निर्णय/डिक्री की मीमांसा कर अंकित किया गया है कि कब्जे के आधार पर व्यवहार न्यायालय ने लल्लाराम (वादी) को भूमिस्वामी घोषित किया गया है, उनका उक्त निष्कर्ष क्षेत्राधिकार के बाहर है क्योंकि व्यवहार वाद में पारित आदेश राजस्व न्यायालय पर बंधनकारी है । व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित आदेश की समीक्षा/मीमांसा केवल व्यवहार न्यायालय के वरिष्ठ न्यायालय अथवा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा ही की जा सकती है । इस संबंध में उनके द्वारा 1980 आर0 एन0 259 का हवाला दिया गया है जिसमें यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि – संहिता की धारा 109–110 के तहत सक्षम सिविल न्यायालय की डिक्री के आधार पर नामांतरण किया जायेगा । सिविल न्यायालय की डिक्री राजस्व न्यायालयों पर बंधनकारी है और राजस्व न्यायालय इस डिक्री के पीछे नहीं जा सकते हैं ।

यह तर्क दिया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर भी ध्यान नहीं दिया कि व्यवहार न्यायालय में भूदान यज्ञ बोर्ड भोपाल म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर, जबलपुर (वर्तमान में कटनी) पक्षकार थे और उनके द्वारा व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 8–3–96 के विरूद्ध कोई अपील/निगरानी नहीं किया और ऐसी दशा में व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 8–3–96 अंतिम हो चुका है और उन पर बंधनकारी है । आवेदक अधिवक्ता द्वारा यह भी कहा गया कि अधीनस्थ न्यायालय की

यह सोच कि संहिता की धारा 257 एवं 111 के अंतर्गत व्यवहार न्यायालय को सुनने का अधिकार नहीं था, अर्थहीन है ।

यह तर्क दिया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिंदु पर भी विचार नहीं किया कि राजस्व न्यायालय को विक्रयपत्र की जांच एवं उसे निरस्त अथवा अमान्य करने का कोई अधिकार नहीं है । इस संबंध में उनके द्वारा न्यायदृष्टांत 2005 आर.एन. 45, 1984 आर.एन. 5 तथा 365 का संदर्भ दिया गया है ।

यह तर्क दिया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने संहिता के इस उपबंध पर भी ध्यान नहीं दिया कि संहिता की धारा 237(2) के तहत उन्हीं भूमियों का मद परिवर्तन किया जा सकता है जो शासकीय हों तथा संहिता की धारा 237 (1) में वर्णित मद में दज हों । विवादित भूमि सर्वे नं. 999 रकबा 1.481 हैक्टर शासकीय भूमि थी नहीं थी और ना ही भू–दान यज्ञ बोर्ड की भूमि और ना ही संहिता की धारा 237(1) में अंकित किसी मद में दर्ज थी । अतः उक्त भूमि को भूदान यज्ञ मद की भूमि मानकर नजूल दर्ज करने का आदेश सर्वथा विधि विपरीत आदेश है ।

यह तर्क गया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अंत में संहिता की धारा 165 (7–ए) का आश्रय लिया गया है जो गलत है क्योंकि संहिता की धारा 165 (7–ए) मात्र न्यायालयीन आदेश एवं डिक्री के निष्पादन में कुर्की एवं विक्रय से संबंधित है । यह उपबंध अपीलार्थी पर लागू नहीं होता ।

यह तर्क भी दिया गया है कि कलेक्टर द्वारा आदेश पारित करते समय यह ध्यान नहीं दिया गया कि विवादित भूमि व्यक्तिगत भू–स्वामी स्वत्व की भूमि है । कलेक्टर द्वारा आदेश अपीलार्थीगण को सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिए बिना पारित किया गया है, जो नैसर्गिक न्याय सिद्धांतों के विपरीत होने से शून्यवत आदेश है । उक्त आधारों पर उनके द्वारा अपील स्वीकार किए जाने का अनुरोध करते हुए दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों को निरस्त किए जाने की प्रार्थना की गई है ।

5/ अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । संहिता की धारा 237(1) के अंतर्गत निम्नलिखित प्रयोजनों के लिए भूमि पृथक रखे जाने का प्रावधान है :–

(1) इमारती लकड़ी या ईंधन के लिए आरक्षित क्षेत्र के लिए

(2) चारागाह, घास, बीड़ या चारे के लिए आरक्षित क्षेत्र के लिए

(3) कब्रस्तान तथा श्मशान भूमि के लिए

(4) गोठान के लिए

(5) शिविर के लिए

(6) बाजार के लिए

(7) खाल निकालने के लिए

(8) खाद के गड्ढों के लिए

(9) पाठशालाओं, खेल के मैदानों, उद्यानों, सड़कों, गलियों, नालियों जैसे तथा उसी प्रकार के लोक प्रयोजनों के लिए

(10) किन्हीं अन्य प्रयोजनों के लिए जो निस्तार अधिकार के प्रयोग के लिए विहित किए जायें ।

संहिता की धारा 237(2) के अंतर्गत उपरोक्त वर्णित प्रयोजनों के लिए रखी गई भूमियां कलेक्टर की मंजूरी से व्यपवर्तित की जाएंयी । प्रश्नाधीन भूमि उपरोक्त प्रयोजन के लिए सुरक्षित नहीं रखी गई है इसलिए संहिता की धारा 237(2) इस प्रकरण में लागू नहीं होती है अतः कलेक्टर द्वारा पारित आदेश इसी आधार पर निरस्ती योग्य है । इसके अतिरिक्त इस प्रकरण की विशेष परिस्थितियां इस प्रकार हैं कि व्यवहार न्यायालय द्वारा व्यवहार वाद कमांक 137 अ / 94 (लल्लाराम विरूद्ध भूदान यज्ञ बोर्ड, म0प्र0 भोपाल एवं म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर) में दिनांक 8–3–96 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं. 999 रकबा 1.481 हैक्टर का भूमिस्वामी विक्रेता लल्लाराम को घोषित किया गया है और विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित आदेश राजस्व न्यायालयों पर बंधनकारी है और व्यवहार न्यायालय के आदेश के विपरीत राजस्व न्यायालय आदेश पारित नहीं कर सकते हैं । इस कारण भी कलेक्टर द्वारा पारित आदेश क्षेत्राधिकार रहित आदेश है । यहां यह भी उल्लेख करना आवश्यक प्रतीत होता है कि जिस समय कलेक्टर द्वारा आदेश पारित किया गया उस समय प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदकों का नाम भूमिस्वामी के रूप में दर्ज था किंतु कलेक्टर द्वारा आदेश पारित करने के पूर्व उन्हें कोई सूचना नहीं दी गई है तथा आवेदकगण जो कि हितबद्ध पक्षकार थे उन्हें बिना सुने आदेश पारित किया गया है जो नैसर्गिक न्याय सिद्धांतों के विपरीत है ।

यहां यह भी विचारणीय प्रश्न है कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदकों द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र के माध्यम से क्रय की गई है और पंजीकृत विक्रयपत्र जब तक अस्तित्व में

रहता है राजस्व न्यायालय नामांतरण करने के लिए बाध्य हैं तथा किए गए नामांतरण को राजस्व न्यायालय निरस्त नहीं कर सकते हैं । आवेदकों द्वारा प्रश्नाधीन भूमि राजस्व अभिलेखों में विक्रेता लल्लाराम के नाम दर्ज होने के कारण पंजीकृत विक्रयपत्र के माध्यम से क्रय की गई है जिसके लिए ना तो उनकी कोई दोषी मंशा परिलक्षित होती है और ना ही उनकी कोई त्रुटि ठहराई जा सकती है । इस प्रकार यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में कलेक्टर द्वारा सर्वे नं. 999 रकबा 1.481 के संबंध में पारित आदेश निरस्त किए जाने योग्य है । जहां तक आयुक्त के आदेश का प्रश्न है आयुक्त द्वारा उपरोक्त वैधानिक स्थिति पर बिना विचार किये कलेक्टर के आदेश की पुष्टि करने में अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है इसलिए उनका आदेश भी स्थिर नहीं रखा जा सकता है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अपर आयुक्त द्वारा पारित आलोच्य आदेश दिनांक 17–10–14 कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 16–10–98 (जहां तक अपीलार्थीगण द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र के माध्यम से क्रय की गई प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं. 999 रकबा 1.481 का अंश भाग क्रमशः 0.400 एवं 0.250 का प्रश्न है, उस सीमा तक) निरस्त किया जाता है । तहसीलदार को निर्देश दिए जाते हैं कि अपीलार्थीगण का नाम पूर्ववत राजस्व अभिलेखों में दर्ज किया जाये ।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर