<u>न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश ग्वालियर</u>

समक्षः एम0के0 सिंह
<u>सदस्य</u>

प्रकरण कमांक निग0 2260–एक / 14 विरूद्ध आदेश दिनांक 2–7–14 पारित द्वारा कलेक्टर, जिला रतलाम प्रकरण कमांक 02 / स्वमेव पुनरीक्षण / 2013–14.

दि रतलाम स्ट्राबोर्ड मिल्स प्रायवेट लिमिटेड
(भारतीय कंपनी अधिनियम के अंतर्गत पंजीकृत कंपनी)
पंजीकृत कार्यालय मऊ–नीमच रोड रतलामं
द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि एवं प्रबंध संचालक,
अनवर हुसैन ----- आवेदक

<u>विरूद्ध</u>

म.प्र. शासन द्वारा कलेक्टर, जिला रतलाम ----- अनावेदक

आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री एस.के. वाजपेई ।
अनावेदक की ओर से अधिवक्ता श्री डी. के. शुक्ला ।

:: आदेश ::

(आज दिनांक 8-12-14 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर, जिला रतलाम द्वारा प्रकरण कमांक 02 / स्वमेव पुनरीक्षण / 2013–14 में पारित आदेश दिनांक 02–7–14 के विरूद्ध म.प्र. भू– राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि कलेक्टर ने आवेदक कंपनी जिसका नाम विवादित भूमि पर भूमिस्वामी के रूप में अंकित था, को बिना सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिए तथा बिना किसी प्रकार की साक्ष्य लिए सीधे दिनांक 2–7–14 को ही प्रकरण दर्ज कर उसी दिन आलोच्य आदेश पारित करते हुए यह मानकर कि प्रश्नाधीन भूमि के अभिलेखों में कांट–छांट एवं कूट रचना कर बिना आदेश के आवेदक के नाम भू–स्वत्व पर दर्ज किया गया है । संहिता की धारा 68, 71 एवं 108 के तहत भूमि अभिलेखों में कनिष्ठ चरनोई तथा अहस्तांतरणीय दर्ज करने तथा जिला पंजीयक को कार्यवाही सुनिश्चित करने के निर्देश दिए साथ ही उन्होंने विचारण हेतु मय स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन

प्रस्तुत करने तथा शासन द्वारा प्रदत्त पट्टे की शर्त उल्लंघन पाए जाने से संहिता की धारा 182(2) तथा 165 के तहत कार्यवाही हेतु अभिमत प्राप्त करने के आदेश दिए । कलेक्टर के इस आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि कलेक्टर का आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के पूरी तरह विपरीत है । आवेदक को बिना सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिए, बिना कोई कारण बताओ सूचना पत्र दिए मनमाने तरीके से एक ही दिन में आदेश पारित किया है जो पूर्णतया अवैधानिक है । इस संदर्भ में उनके द्वारा न्यायदृष्टांत 2011 आर0एन0 273 का हवाला दिया गया है ।

यह तर्क दिया गया कि कलेक्टर का आदेश अपने आप में विरोधाभाषी है एक ओर तो उनका यह कहना है कि भूमिं पर आवेदक के नाम की प्रविष्टि कांट–छांट कर की गई है वहीं दूसरी ओर अंतिम पैरा में शासन द्वारा प्रदत्त पट्टे की शर्त का उल्लंघन किया जाना मानते हुए संहिता की धारा 182(2) तथा 165 के तहत कार्यवाही हेतु अभिमत प्राप्त करने के आदेश दिए गए हैं जबकि ग्राम पलसोड़ी स्थित प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नंबर 225 का कोई पट्टा आवेदक कंपनी के पूर्वाधिकारियों को नहीं दिया गया प्रकरण के अभिलेख में उक्त भूमि से संबंधित कोई पट्टा उपलब्ध भी नहीं है । कलेक्टर ने पूर्वाग्रह से ग्रस्त होकर विवादित आदेश पारित किया है जिस तथाकथित पट्टे का उल्लेख किया गया है उसमें वर्णित भूमि का सर्वे नंबर 313 है जो अन्य प्रकरण में विवादित है ।

यह तर्क दिया गया है कि भूमि सर्वे नं. 225 के बारे में कलेक्टर द्वारा दिए गए विवादित आदेश का कृपया अवलोकन करें संपूर्ण विवादित आदेश आधारहीन तथ्यों को कारण बनाकर की गई विवेचना पर आधारित है जब भूमि को पट्टे पर दिए जाने का कोई प्रमाण ही नहीं है तब संहिता की धारा 165 (7) (ख) एवं धारा 158(3) का उल्लेख कर आवेदक को उसके स्वत्वों एवं अधिकारों से वंचित करने का एक प्रयास मात्र है ।

यह तर्क दिया गया कि रतलाम तहसील में बंदोवस्त वर्ष 1956 में हुआ है और मध्यभारत भूआगम तथा कृषकाधिकार विधान संवत 2007 की धारा 105 के तहत वर्ष 1956–57 में स्वत्व लेख्य (Record of Right) तैयार किया गया है । यदि उक्त स्वत्व लेख्य में कोई तथाकथित त्रुटि थी तो उसे सुधारने हेतु मध्यभारत भूआगम तथा कृषकाधिकार विधान संवत 2007 की धारा 107 के अनुसार 12 माह में कार्यवाही करना चाहिए थी जो न किए जाने से उक्त स्वत्व लेख्य अंतिम हो चुके हैं ।

यह तर्क दिया गया है कि भूमि सर्वे नंबर 225 कभी भी अभिलेखों में शासकीय दर्ज नहीं रही और ना ही यह भूमि पट्टे पर दी गई थी यह भूमि संहिता के प्रभावशील होने के पूर्व से ही व्यक्तिगत भूमि के रूप में अंकित होती चली आ रही है । वर्ष 1956—57 के खसरे में आवेदक कंपनी के पूर्वाधिकारी नजर अली पिता अब्दुल अली जाति बोहरा निवासी रतलाम की प्रविष्टि अभिलेखों के खातों में तथा सर्वे मानांकों के क्रम वार होना स्पष्ट है । इस प्रविष्टि में नाम में कोई कांट—छांट अथवा ऊपर लेखन नहीं है और ना ही बाद में लिखी है । नजर अली द्वारा अपनी भूमि के संबंध में एक इन्डेचर निष्पादित किया गया था जिसके प्रभाव से भूमि आवेदक कंपनी के पास आयी नजर अली कंपनी के प्रापराईटर भी थे ।

यह तर्क दिया गया है कि कलेक्टर ने स्वत्व के संबंध में शंका प्रकट करते हुए बीड/काबिल काश्त/पक्का कृषक आदि की प्रविष्टियों के संबंध में कांट—छांट अथवा ऊपर लेखन की जो विवेचना की है उनसे भूमि के उपयोग तथा भूमि धारण करने वाले के वर्गीकरण को तो प्रश्नगत किया जा सकता है परंतु इन तथाकथित ऊपर लेखन से भूमि धारण करने वाले अर्थात नजर अली के स्वत्व व अधिकार पर कोई प्रश्न चिन्ह नहीं लगता है क्यांकि उसमें कोई कांट छांट एवं परिवर्तन नहीं है ।

आवेदक अधिवक्ता द्वारा यह तर्क दिया गया है कि सन् 1912—13 में अर्थात सौ साल पहले की प्रविष्टि को आधार बनाकर पिछले 70 से अधिक वर्षों से चले आ रहे राजस्व अभिलेखों को बिना किसी ठोस आधार के विवाद में उलझाना न्यायोचित नहीं है । यह कहा कि 100 साल पहले भूमि तत्कालीन शासक की रही होगी परंतु उस शासक के शासनकाल में ही भूमि एक व्यक्ति के नाम अंकित होना प्रथमदृष्टया प्रमाणित करता है कि ऐसे व्यक्ति के नाम की प्रविष्टि अधिकार प्राप्त होने के पश्चात ही की गई । एक बड़े भू—भाग पर अवैध प्रविष्टि कराना उस शासनकाल में संभव नहीं था यदि शासन वर्तमान में 70 साल पुरानी प्रविष्टियों को प्रश्नगत करता है तब उसका उपचार कलेक्टर द्वारा की गई कार्यवाही एवं विवादित आदेश नहीं हो सकता । कलेक्टर ने जिस विचाराधिकार का प्रयोग किया है वह पूर्णतः अवैध एवं मनमाना है क्योंकि सन् 1956—57 में रतलाम में बंदोवस्त हो जाने से पूर्व की स्थिति कुछ भी रही हो वह विचारणीय नहीं है । जबकि तहसीलदार को 1962 तक तथा तत्कालीन महाराजा को किसी भी व्यक्ति को भूमि पट्टे पर देने अथवा आवंटन करने का का अधिकार था । पट्टे पर देने से भूमि शासकीय नहीं

हो जाती क्योंकि कानूनन ऐसे पट्टे से उन्हें बाद में चलकर भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हुए ।

आवेदक अधिवक्ता द्वारा यह तर्क भी दिया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में सीलिंग से संबंधित प्रकरण चला जो राजस्व मंडल तक आया जिसमें भी कभी भी शासन ने उक्त भूमियों को शासकीय भूमि होने का दावा नहीं किया है । इस संबंध में आवेदक अधिवक्ता द्वारा विभिन्न न्यायालयों के पारित आदेशों की प्रतियां प्रस्तुत की गई हैं जिनसे यह प्रमाणित है कि प्रश्नाधीन भूमि बीड़ के रूप में खाते में नजरअली पिता अब्दुल अली प्रोपराईटर स्ट्रा बोर्ड मिल्स के नाम संहिता के प्रारंभ होने के पूर्व से पक्का कृषक के रूप में दर्ज चली आ रही है । यह प्रविष्टि तत्कालीन भूमि अधिकारों का परीक्षण तथा निश्चय करने के उपरांत तत्समय बंदोवस्त अधिकारियों द्वारा ही दर्ज किया गया होगा जिसके आधार पर स्वमेव भूमिस्वामी की प्रविष्टि आगे के वर्षों में दर्ज होना उनके भूमिस्वामित्व के अधिकारों की पुष्टि करता है। ऐसी प्रविष्टियां कोई व्यक्ति अपनी मर्जी से दर्ज नहीं करा सकता ।

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा न्यायदृष्टांत 2013 आर.एन. 224 उच्च न्यायालय एवं न्यायदृष्टांत 2008 आर.एन. 162 उच्चतम न्यायालय का उल्लेख करते हुए कहा कि भूमिस्वामी की प्रविष्टि सुनवाई का अवसर दिए बिना विलुप्त नहीं की जा सकती है । उक्त आधारों पर आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा कलेक्टर द्वारा पारित आलोच्य आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया है ।

4/ अनावेदक शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को उचित बताया गया साथ ही प्रभारी अधिकारी एवं नजूल अधिकारी द्वारा दिनांक 17—10—14 को प्रस्तुत आपत्ति में उठाए गए आधारों को तर्क मानकर प्रकरण का निराकरण किए जाने अनुरोध किया गया है ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । जहां तक प्रभारी अधिकारी एवं नजूल तहसीलदार द्वारा दिनांक 17—10—14 को प्रस्तुत आपत्ति में लिए गए आधारों का प्रश्न है उक्त आपत्ति के अवलोकन से स्पष्ट है कि उनके द्वारा इस प्रकरण के तथ्यों से अलग हटकर आधार लिये गये हैं । आपत्ति में विवरण अन्य भूमि सर्वे नं. 313 के संबंध में दिया गया है जबकि इस प्रकरण में विवाद सर्वे नं. 225 का है । इसके अतिरिक्त इस प्रकरण में संहिता की धारा 57(2) के तहत राज्य शासन एवं व्यक्ति के मध्य विवाद होने से राजस्व

मंडल को सुनवाई का क्षेत्राधिकार न होने का उल्लेख भी किया गया है जबकि कलेक्टर ने अपने आदेश में इस प्रकार का विवाद होने का कोई उल्लेख नहीं किया है ।

6/ अभिलेख से यह भी स्पष्ट है कि कलेक्टर द्वारा पारित आलोच्य आदेश संहिता के प्रावधानों एवं प्राकृतिक न्याय सिद्धांत के पूरी तरह विपरीत है क्योंकि ना तो आवेदक को प्रकरण को स्वमेव निगरानी में लिए जाने के संबंध में कोई कारण बताओ सूचनापत्र दिया गया है और ना ही सुनवाई का अवसर दिया गया है । संहिता की धारा 50 की उपधारा (1) के परंतुक के खंड (तीन) में स्पष्ट प्रावधान है कि – किसी भी आदेश को पुनरीक्षण में तब तक फेरफारित नहीं किया जायेगा या उलटा नहीं जायेगा जब तक कि हितबद्ध पक्षकारों पर सूचना की तामील न करदी गई हो और उन्हें सुनवाई का अवसर न दे दिया गया हो । परंतु इस प्रकरण में ना तो आवेदक को सूचना दी गई है और ना ही उन्हें सुनवाई का अवसर दिया गया है बल्कि जिस दिन प्रकरण दर्ज किया है उसी दिन आदेश पारित किया गया है जो पूर्णतयाः अवैधानिक आदेश है । न्यायदृष्टांत 2011 आर0एन0 273 में माननीय उच्च न्यायालय की खंडपीठ द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि – किसी प्रकार का आदेश पारित करने से पूर्व हितबद्ध व्यक्ति को कोई सूचनापत्र जारी नहीं किया गया – नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत का उल्लंघन किया गया । इस न्यायदृष्टांत में यह भी अभिनिर्धारित किया गया है कि भू–राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0) धारा 50 (1) परंतुक (तीन) स्वप्रेरणा से पुनरीक्षण – हितबद्ध व्यक्ति को सूचना तथा सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना – आदेश पारित नहीं किया जा सकता । यदि ऐसा आदेश पारित किया गया है तो वह प्रभावशील न होकर शून्य होगा ।

7/ अभिलेख के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि कलेक्टर का आदेश परस्पर विरोधाभाषी है एक ओर उनके द्वारा प्रश्नाधीन सर्वे नंबर की भूमि पर आवेदक के नाम की प्रविष्टि कांट–छांट कर किए जाने की बात कही गई है वहीं दूसरी ओर उन्होंने अंतिम पैरा में शासन द्वारा प्रदत्त पट्टे की शर्त का उल्लंघन किया जाना मानते हुए संहिता की धारा 182(2) तथा 165 के तहत कार्यवाही हेतु अभिमत प्राप्त करने के आदेश दिए गए हैं जबकि उनके न्यायालय के अभिलेख में प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित कोई पट्टा उपलब्ध नहीं है और ना ही कोई प्रमाण अभिलेख में है । इससे आवेदक के इस तर्क को बल मिलता है कि विवादित भूमि से संबंधित कोई पट्टा उनके पूर्वाधिकारियों को नहीं दिया गया है और कलेक्टर द्वारा पूर्वाग्रह से ग्रस्त होकर आदेश पारित किया गया है ।

8 / आवेदक के इस तर्क में भी बल है कि भूमि सर्वे नंबर 225 के बारे में कलेक्टर द्वारा दिया गया आदेश आधारहीन तथ्यों को कारण बनाकर की गई विवेचना पर आधारित है क्योंकि जब भूमि को पट्टे पर दिए जाने का कोई प्रमाण नहीं है तब संहिता की धारा 165(7) (ख) धारा 158(3) का उल्लेख कर आवेदक को उसके स्वत्वों से वंचित करने का एक प्रयास मात्र है । उनके इस तर्क को, कलेक्टर के आदेश के विवेचना के बिंदु के पैराग्राफ 2 को पढ़ने से भी मिलता है उक्त पैराग्राफ में कलेक्टर ने सर्वे नंबर 225 का उल्लेख करने के पश्चात जो विवेचना की गई है वह उस पट्टे के संदर्भ में है जो कस्बा रतलाम स्थित अन्य भूमि सर्वे नंबर 313 से संबंध रखता है जबकि प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नंबर 225 ग्राम पलसोड़ी की भूमि है । दोनों भूमियों के पटवारी हल्का नंबर तथा भूमि सर्वे कमांक पृथक—पृथक हैं ।

9 / अभिलेख के अवलोकन से तथा आवेदक की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि विवादित भूमि पर नजर अली पिता अब्दुल अली के नाम की प्रविष्टि संहिता के प्रभावशील होने के पूर्व से चली आ रही है तथा आवेदक कंपनी द्वारा उसका लगान निरंतर अदा किया जा रहा है। । नजर अली के नाम की प्रविष्टि में कोई परिवर्तन, उपर लेखन द्वारा किए जाने का उल्लेख भी कलेक्टर के आदेश में नहीं है और ना ही ऐसी कोई शासकीय पट्टेदार होने की प्रविष्टि किसी खसरे में दर्ज होना प्रमाणित है । न्यायदृष्टांत 2013 आर.एन. 224 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि भू—राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.) — धारा 117 तथा 190—राजस्व अभिलेख में भूमिस्वामी के रूप में प्रविष्टियां — सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना — ऐसी प्रविष्टियां विलुप्त किया जाना अवैध है । उक्त न्यायदृष्टांत के प्रकाश में भी अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता । आवेदक की ओर से खसरे की जो प्रतियां प्रस्तुत की गई हैं उनमें प्रश्नाधीन भूमि बीड़ के रूप में अंकित है । वर्तमान खसरों में भी भूमि बीड़ के रूप में अंकित है चरनोई अथवा सार्वजनिक निस्तार की भूमि होने का कोई प्रमाण अभिलेख में नहीं है । जब कोई भूमि किसी व्यक्ति के नाम पर एक लंबे समय से निरंतर चली आ रही हो तब किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के अभाव में एकाएक ऐसे व्यक्ति को उसके अधिकार एवं स्वत्व से वंचित नहीं किया जा सकता । विधि के समक्ष व्यक्ति एवं शासन में कोई भेद नहीं है यदि शासन आवेदक कंपनी के स्वत्वों को स्वीकार नहीं करता है तब विधि द्वारा प्रदत्त अधिकारों का उपयोग करते हुए सक्षम न्यायालय से स्वत्व का निराकरण कराने के लिए स्वतंत्र है । किंतु जो

आदेश कलेक्टर ने आवेदक कंपनी को बिना सुनवाई का अवसर दिए सीधे पारित किया है वह प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का सीधा उल्लंघन है । इस कारण उनका आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा कलेक्टर, जिला रतलाम द्वारा प्रकरण क्रमांक 02/स्वमेव पुनरीक्षण/2013–14 में पारित आदेश दिनांक 2–7–14 अवैधानिक एवं प्राकृतिक न्याय सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार को निर्देश दिए जाते हैं कि प्रश्नाधीन भूमियों पर आवेदक का नाम राजस्व अभिलेखों में पूर्ववत भूमिस्वामी के रूप में अंकित किया जाये ।

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