न्यायालय – राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम0के0 सिंह

सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी - 431–I/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 31.12.2013 पारित द्वारा आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के प्रकरण क्रमांक 25/2012–13 अपील

विजय सिंह पुत्र श्री रामकरण सिह रघुवंशी,
निवासी ग्राम – बालरा कला, तहसील गंजबासौदा,
जिला–विदिशा (म.प्र.)

..... आवेदक

विरूद्ध

(1) कुन्तीबाई पत्नी श्री गुलाब सिंह रघुवंशी
(2) गुलाब सिंह पुत्र श्री याम लाल रघंवंशी
निवासी ग्राम रतनखेडी, तहसील गंजबासौदा,
जिला विदिशा (म.प्र.)

..... अनावेदकगण

श्री के.के. द्विवेदी, धर्मेन्द्र चतुर्वेदी अभिभाषक आवेदक
श्री लखन सिंह धाकड़, अभिभाषक अनावेदक

:: आदेश ::

(आज दिनांक 09 फरवरी 2015)

यह निगरानी आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता सन् 1959 (जिसे आगे केवल ''संहिता'' कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.12.2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि आवेदक ने विचारण न्यायालय के समक्ष एक आवेदन पत्र इस आशय से प्रस्तुत किया कि ग्राम फरीदपुर स्थित भूमि खसरा क्रमांक 978 रकवा 0.878 है0, खसरा क्रमांक 980/2 रकवा 0.833 है0, खसरा क्रमांक 981/2 रकवा 0.316 है0, खसरा क्रमांक 982 रकवा 0.883 है0, खसरा क्रमांक 983 रकवा 0.679 है0, खसरा क्रमांक 986/1 रकवा 0.648 है0, खसरा क्रमांक 988/1 रकवा 0.209 है0, जिसमे पटवारी अभिलेख में भूमि स्वामी अनावेदक क्रमांक 1 कुन्तीबाई का नाम दर्ज है। इसी प्रकार ग्राम फरीदपुर स्थित भूमि खसरा क्रमांक 988/2 रकवा 0.209 है0 पटवारी अभिलेख में अनावेदक क्रमांक 2 गुलाब सिंह का नाम दर्ज है तथा खसरा क्रमांक 986/2 रकवा 1.529 है0 के भूमि स्वामी रूकमणी बाई का नाम दर्ज है। अनावेदकगण द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि को 10–12 वर्ष पूर्व विक्रय धन प्राप्त कर मौखिक विक्रय कर दिया गया था तभी आवेदक उक्त भूमि पर काबिज होकर फसल लाभ लेता चला आ रहा है तथा आवेदक का उक्त भूमि पर कब्जा शन्ति पूर्ण तथा निरन्तर होने से भूमि स्वामी स्वत्व प्राप्त हो चुके है अतः आवेदक का नाम भूमि स्वामी पर अंकित किया जाये। विचारण न्यायालय ने प्रकरण पंजीबद्व कर उद्घोषणा पंत्र जारी किया, कोई आपत्ति प्रस्तुत न होने पर विचारण न्यायालय ने संहिता की धारा 190, 110 के अन्तर्गत आदेश दिनांक 19.06.2000 से आवेदक का नाम नामान्तरण स्वीकार किया गया। विचारण न्यायालय के उक्त आदेश के विरूद्व अनावदेकगण ने अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की थी। जो पारित आदेश दिनांक 27.04.2011 द्वारा स्वीकार की गयी। इसके बाद आवेदक द्वारा द्वितीय अपील आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल के समक्ष प्रस्तुत की गयी थी। जो पारित आदेश दिनांक 31.12.2013 से अस्वीकार की गयी। उक्त आदेश से परिवेदित होकर आवेदक द्वारा इस न्यायालय के समक्ष यह पुनरीक्षण प्रस्तुत किया है।

3– प्रकरण में आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों के आदेश कानून एवं अभिलेख के विरूद्व है, क्योंकि प्रकरण के चलने के दौरान कोई पक्षकार की मुत्यु हो जाती हैं। तो उसके विधिक वारिसानो को की कार्यवाही किये बिना अपील प्रचलन योग्य नही रह जाती है, उक्त प्रकरण में रूकमणी बाई की मुत्यु पूर्व में हो चुकी थी। लेकिन अनावेदकगण द्वारा किसी प्रकार की कार्यवाही वारिसानो बावत् नही की गयी थी। फिर भी अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील स्वीकार करने में घोर अनियमितता की है। अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अनावेदकगण उपस्थित रहे है और अपने कथन भी अंकित कराये है, तथा सहमति भी दी गयी है तभी से उन्हें उक्त आदेश की जानकारी थी, फिर भी अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपील को समय अवधि में मानकर स्वीकार करने में कानूनी भूल की है, इस संबंध में 1992 आर.एन. 289 का न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किया है। आवेदक ने भूमि की सम्पूर्ण कीमत पूर्व में देकर विचारण न्यायालय के समक्ष नामान्तरण का आवेदन प्रस्तुत किया था। जिसके आधार पर विधिवत् नामान्तरण कराया गया था। अतः ऐसे विधिवत् नामान्तरण आदेश को अपास्त करने में अपीलीय न्यायालय द्वारा वैधानिक त्रुटि की है। अतः उनके आदेश अपास्त किये जायें। अंत में निवेदन किया कि निगरानी स्वीकार कर आयुक्त, भोपाल संभाग भोपाल द्वारा पारित आदेश 31.12.2013 अपास्त किया जाये एवं तहसीलदार बासौदा द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.06.2000 न्यायसंगत होने से स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया।

4– अनावेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपने तर्को में मुख्य रूप से कहा गया कि उपरोक्त प्रकरण में तहसील न्यायालय द्वारा विरोधी आधिपत्य के आधार पर नामान्तरण किया गया है तथा मौरूसी कास्तकार का आधार पृथक से जोडा गया है। दीवानी न्यायालय द्वारा राजस्व न्यायालय की कार्यवाही रोके जाने हेतु

कोई स्थगन नहीं दिया गया है, उपरोक्त प्रकरण में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है, ऐसी स्थिति में भी अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों में हस्तक्षेप पुनरीक्षण में नही किया जा सकता है। अंत में आवेदक की ओर से प्रस्तुत निगरानी बलहीन एवं सारहीन होने से निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

5– प्रकरण में उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किया गया तथा विद्वान अभिभाषकगणों के तर्कों पर मनन किया एवं विभिन्न अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों का सूक्ष्म अध्ययन किया गया। आवेदक द्वारा तहसीलदार गंजबासौदा के समक्ष 110–190 मध्य प्रदेश भू–राजस्व संहिता के अन्तर्गत ग्राम फरीदपुर तहसील बासौदा में स्थित भूमि पर नामान्तरण चाहा गया है। जिसके संबंध में पटवारी प्रतिवेदन प्रस्तुत हुआ है, प्रतिवेदन में उल्लेख है कि ग्राम फरीदपुर में स्थित भूमि आराजी नं. 978 रकवा 0.878 है0, 980/2 रकवा 0.833 981/2 रकवा 0.316 है0, 982 रकवा 0.888 है0, 983 रकवा 0.673 है0, 986/1 रकवा 0.648 है0, 988/1 रकवा 0.209 है0 वर्तमान में कुन्तीबाई पत्नी गुलाब सिंह रघुवंशी के नाम भूमि स्वामी स्वत्व पर अंकित है एवं आराजी नं. 988/2 रकवा 0.209 है0 जो कि गुलाब सिंह पुत्र श्यामलाल रघुवंशी के नाम भूमि स्वामी स्वत्व पर अंकित है एवं इसी प्रकार सर्वे नं. 986/2 रकवा 1.529 है0, जो कि रूकमणी बाई के नाम अंकित है, पर विजय सिंह पुत्र रामकरण सिंह का 20 वर्षो से काबिज है। चूँकि कुन्तीबाई, गुलाब सिंह, रूकमणी बाई आपस मे रिश्तेदार है एवं मौके पर कब्जा अनुसार अपना सरकारी कागजात में नामान्तरण कराना चाहते है। अनावेदक भूमि स्वामी द्वारा आवेदक को जो भूमि मौखिक पट्टे पर दी गयी थी वह भू–राजस्व संहिता सन् 1959 की धारा 168 के उल्लघंन में दी गयी थी। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पूरन सिंह विरूद्व मंगलिया (1987 आर.एन. 216) में प्रतिपादित किया गया है, कि जब किसी पट्टे या व्यवस्था के अन्तर्गत किसी व्यक्ति ने कब्जा खेती करने के लिये तीन वर्ष तक रखा हो एवं भूमि के

भूमि स्वामी ने पुर्नग्रहण न किया हो, तब कब्जेदार अनुबंध ग्रहिता को मौरूसी कास्तकार के अधिकार अर्जित हो जाते है, तथा ऐसा व्यक्ति 190 (3) के अधीन क्षतिधन देकर भूमि स्वामी अधिकार अर्जित करने का हक पा लेता है और पूर्व भूमि स्वामी का हक समाप्त हो जाता है। इस प्रकरण में आवेदक को विधि अनुसार मौरूसी कास्तकार के अधिकार अर्जित हो चुके है और चूंकि आवेदक का लम्बे समय से शांति पूर्ण कब्जा भू–राजस्व का भुगतान किया जाना इसी के साथ–साथ अनावेदकगण द्वारा पुर्नग्रहण की कार्यवाही न किया जाना सिद्व हो चुका है। जिसके परिणामसवरूप आवेदक को 1989 आर.एन. 346 के मामले में दिये गये निर्णय के प्रकाश में आवेदक को धारा 169 (2), 190 तथा 189 लम्बे समय से शांति पूर्ण कब्जा और भू–राजस्व का भुगतान साबित किया गया, पुर्नग्रहण की कोई कार्यवाही नहीं की गयी। भूमि स्वामी के अधिकार प्राप्त हो जाते है, इस प्रकार आवेदक को आवेदित भूमि पर भूमि स्वामी स्वत्व अर्जित हो चुके है। मध्य प्रदेश भू–राजस्व संहिता की धारा 190, 110 के अन्तर्गत आवेदक को मौरूसी कृषक के आधार पर भूमि स्वामी स्वत्व प्राप्त हो चुके है। इस वैधानिक स्थिति को अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपने आदेश में नजरअंदाज की गयी है। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उल्लेख किया है, कि साक्षी के कथन अंकित नहीं कराये गये है, जबकि तहसील न्यायालय में रूकमणी बाई एवं कुन्तीबाई, गुलाब सिंह के कथन लिये गये है, जो अभिलेख के पृष्ठ 9,10 एवं 11 पर अंकित है, जिसमें उन्होंने नामान्तरण किये जाने में कोई आपत्ति नहीं होने का कथन किया है। इस प्रकार तहसील न्यायालय का आदेश सहमति से पारित आदेश है। जिसके विरूद्व अपील प्रचलन योग्य ही नही थी। इस संबंध मे 1978 आर.एन. 222 का न्यायदृष्टांत प्रतिपादित किया गया है कि सहमति से पारित आदेश के विरूद्व अपील प्रचलन योग्य नहीं है। अपील विचाराधीन के दौरान रूकमणी बाई पुत्री कोकसिंह का स्वर्गवास हो गया था। ऐसी स्थिति में इस संबंध में कार्यवाही किया जाना आवश्यक था, किन्तु अनावेदकगण द्वारा इस

संबंध में कोई कार्यवाही नहीं की है। जो कि वैधानिक दृष्टि से उचित नहीं है, अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील को परिसीमा में लिये जाने के संबंध में कोई निष्कर्ष नही दिये है एवं 1992 आर.एन. 289 उच्च.न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायदृष्टांत पर विचार नहीं किया है। इस प्रकार द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा भी उपरोक्त बिन्दुओं पर एक बोलता हुआ आदेश पारित नहीं किया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों के आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

6– उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.12.2013 एवं अनुविभागीय अधिकारी गंजबासौदा द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.04.2011 विधिवत् एवं औचित्यपूर्ण नहीं होने से निरस्त किये जाते हैं एवं तहसीलदार बासौदा द्वारा प्रकरण क्रमांक 35/अ–6/99–2000 में पारित आदेश दिनांक 19.06.2000 स्थिर रखा जाकर यह निगरानी स्वीकार की जाती है।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर