न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश ग्वालियर

समक्षः एम0के0 सिंह
सदस्य

———

प्रकरण क्रमांक अपील 1743–तीन/11 विरूद्ध आदेश दिनांक 1–8–11 पारित द्वारा कमिश्नर, सागर संभाग, सागर म.प्र. प्रकरण क्रमांक 124/अ/19/2010–11 .

———

समीर कुमार हजारी तनय संतोष कुमार हजारी
निवासी ग्राम पटनाककुरी तहसील रहली
जिला सागर ——— अपीलार्थी

विरूद्ध

1– परसू तनय मोहन कुम्हार
निवासी ग्राम बरखेरा जगन
तहसील रहली जिला सागर

2– म0प्र0 शासन द्वारा
कलेक्टर, सागर ——— प्रत्यर्थीगण

———

अपीलार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री मुकेश बेलापुरकर एवं श्री पी.के. शांडिल्य ।
प्रत्यर्थी क्रमांक 2 शासन की ओर से अधिवक्ता श्री डी. के. शुक्ला ।

———

:: आदेश ::

(आज दिनांक 05-06-2015 को पारित)

———

यह अपील अपीलार्थी द्वारा आयुक्त, सागर संभाग, सागर के अभ्यावेदन प्रकरण क्रमांक 124/अ/19/2010–2011 में पारित आदेश दिनांक 1–8–11 के विरूद्ध म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 के तहत पेश की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा कलेक्टर, सागर के न्यायालय एक आवेदन प्रस्तुत कर अपने भूमिस्वामित्व की भूमि स्थित ग्राम गुड़ा खुर्द बं. नं. 597 पटवारी हल्का नं. 49/44 खसरा नं. 118 रकबा 2.87 हैक्टर से तहसील रहली स्थित भूमि का विनिमय ग्राम बरखेरा जगन पटवारी हल्का नं. 23/33 तहसील रहली की

शासकीय भूमि खसरा नं. 4/1 रकबा 1.69 हैक्टर एवं 4/2 रकबा 0.58 जुज रकबा 2.27 हैक्टर जो कि क्रमशः चरनोई एवं आवादी गोठान में दर्ज है, से विनिमय चाहा गया । अपीला द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर कलेक्टर ने प्रकरण पंजीबद्ध कर तहसीलदार से जांच प्रतिवेदन चाहा गया । तहसीलदार ने अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से अपना प्रतिवेदन कलेक्टर को प्रेषित किया जिस पर से कलेक्टर ने आदेश दिनांक 5–6–09 द्वारा शासकीय भूमि को संहिता की धारा 234 के तहत काबिल क़ाश्त घोषित कर अपीलार्थी की भूमि से विनिमय का आदेश पारित किया । कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 5–6–2009 के विरूद्ध अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 27–12–2010 को अपील पेश की जिसमें उन्होंने आलोच्य आदेश पारित करते हुए कलेक्टर द्वारा पारित भूमि विनिमय का आदेश निरस्त कर ग्राम बरखेरा जगन स्थित भूमि खसरा नं. 4/1 रकबा 1.69 हैक्टर एवं 4/2 रकबा 0.58 हैक्टर भूमियां राजस्व अभिलेखों में पूर्ववत म.प्र. शासन के नाम दर्ज करने के आदेश दिए हैं । आयुक्त के इस आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ अपीलार्थी की ओर से विद्वान अधिवक्ताद्वय द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिये गये हैं कि प्रत्यर्थी क्रमांक 1 को अधीनस्थ न्यायालय में अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं था क्योंकि वह विचारण न्यायालय में पक्षकार नहीं था और ना ही उसका भूमि में कोई हित है । उसके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपील के साथ अपील प्रस्तुत करने की अनुमति का कोई आवेदन पेश नहीं किया गया इस कारण उक्त अपील प्रचलन योग्य नहीं थी । यह भी कहा गया कि अधीनस्थ न्यायालय में अपील अवधि बाह्य पेश की गई थी । आयुक्त ने अपीलार्थी को सुने बिना अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन स्वीकार किया गया है जो अवैधानिक है ।

यह तर्क दिया गया है कि कलेक्टर ने नियमानुसार कार्यवाही करने के पश्चात अपीलांट के आवेदन को स्वीकार किया था । प्रकरण में विधिवत इश्तहार का प्रकाशन कराया गया । इश्तहार प्रकाशित करने वाले कर्मचारी ने प्रकाशन के समय उपस्थित ग्रामीणों के हस्ताक्षर भी साक्षी के रूप में कराए थे । कर्मचारी की तकनीकि त्रुटि के आधार पर प्रकाशन को मान्यता न देना अवैध है । कलेक्टर द्वारा आदेश पारित करने के पूर्व विधिवत ग्राम पंचायत खेजरा से राय प्राप्त की थी । दिनांक 13.5.09 को पंचायत द्वारा सहमति व्यक्त की थी । कलेक्टर ने अभिलेख तथा स्थल की वास्तविक स्थिति का

आंकन कर पाया था कि शासकीय भूमि मात्र राजस्व अभिलेखों में चरनोई एवं गोठान अंकित है जब कि उस पर अवैध रूप से कृषि कार्य हो रहा है । अपीलांट को भूमि प्रदान करने के पूर्व कलेक्टर नेसंहिता की धारा 234 के तहत अपने विचाराधिकार का प्रयोग कर तकनीकि रूप से भूमि को कृषि के रूप में परिवर्तित किया था ।

यह तर्क दिया गया कि जहां तक भूमि के मूल्यांकन का प्रश्न है । अभिलेख में उप पंजीयक रहली का प्रतिवेदन दिनांक 19.5.2009 उपलब्ध है जिसके आधार पर दोनों भूखंडों के मूल्य के अंतर की राशि 1 लाख 43 हजार 7 सौ रूपये अपीलांट द्वारा जमा कराए गए थे जो अभी शासन के पास हैं ।

यह तर्क दिया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय के आदेश से स्वतः स्पष्ट है कि अपीलार्थी को दी गई भूमि कृषि कार्य की भूमि है, सार्वजनिक निस्तार की भूमि नहीं है । अनावेदक कमांक 1 स्वयं आधिपत्यधारी है जबकि अपीलांट ने विधिवत आवेदन देकर सक्षम अधिकारी के आदेश से भूमि प्राप्त की है । अवैध कृत्य करने वाले व्यक्ति को आश्रय दिया जाना न्यायसंगत नहीं है । उक्त तर्कों के आधार पर अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपील स्वीकार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त करने का अनुरोध किया गया है ।

4/ अनावेदक कमांक 1 प्रकरण में एकपक्षीय है ।

5/ अनावेदक कमांक 2 शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि यह प्रकरण विनिमय के आदेश के विरूद्ध है, जिसके तहत सुनवाई का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है और द्वितीय अपील प्रचलन योग्य नहीं है । उनके द्वारा यह भी कहा गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के सम्पूर्ण तथ्यों का विस्तार से उल्लेख करते हुए आदेश पारित किया है जिसे स्थिर रखा जाना चाहिए ।

6/ जबाव में अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि प्रथम अपील तबादला के पक्षकारों के द्वारा उद्भूत नहीं हुई है इस कारण द्वितीय अपील में कोई बाधा नहीं है । इस संबंध मे उन्होंने 2009 आर.एन. 96 का हवाला दिया गया । इसके अतिरिक्त उन्होंने न्यायदृष्टांत 2014 (II) MPJR SN 13 को उद्धरित किया गया जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि – " राजस्व पुस्तक परिपत्र – अध्याय 4 भाग 3 खंड 20 – भूमि का विनिमय – उस व्यक्ति के प्रस्थिति जिसने अपनी भूमि के विनिमय में भूमि प्राप्त की है – वह व्यक्ति जो विनिमय में भूमि प्राप्त करता है उस भूमि का

आत्यन्तिक स्वामी (absolute owbner) होगा जो कि उसने विनिमय में प्राप्त की है – इसी प्रकार शासन भी उस संपत्ति का आत्यन्तिक स्वामी (absolute owner) बन जायेगा जो विनिमय में राज्य में आई है । ''

6/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । जहां तक अपील की प्रचलनशीलता काप्रश्न है, प्रथम अपील तबादला के किसी पक्षकार अपीलार्थी या शासन द्वारा उद्भूत नहीं हुई है, बल्कि एक पर व्यक्ति प्रत्यर्थी परसू द्वारा पेश की गई है, और ऐसी दशा में द्वितीय अपील पर कोई बाधा नहीं है । जैसाकि 2009 आर.एन. 96 गंगाराम विरूद्ध ग्रामवासी के प्रकरण में राजस्व मंडल ने प्रतिपादित भी किया है । चूंकि द्वितीय अपील में भी विवाद प्राइवेट व्यक्तियों के बीच है अतः यह द्वितीय अपील सुनवाई योग्य है । जहां तक प्रथम अपील के अवधि बाह्य होने का प्रश्न है । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट रूप से यह प्रगट है कि प्रत्यर्थी परसू ने आदेश दिनांक 5–6–09 के विरूद्ध प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 27–12–10 को पेश की थी जो अवधि बाह्य थी । इस विलंब को क्षमा किए जाने हेतु प्रत्यर्थी परसू द्वारा धारा 5 अवधि विधान के अंतर्गत आवेदन प्रस्तुत किया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आवेदन अपीलार्थी की उपसंजाति के पूर्व ही दिनांक 13–1–11 द्वारा एकपक्षीय रूप से स्वीकार किया जाकर अपील ग्राह्य करने तथा अपीलार्थी को उपस्थिति हेतु सूचनापत्र जारी करने का आदेश दिया गया है जो प्रकिया विपरीत है, नियमानुसार अपील के प्रत्यर्थी (अपीलार्थी) को सुनवाई के पश्चात ही अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन का निराकरण करना चाहिए था किंतु आयुक्त ने अपीलार्थी को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया । अतः यह नहीं कहा जा सकता कि आयुक्त ने अपील प्रस्तुत करने में हुए विलंब को वैधानिक रूप से तथा प्रकिया का पालन करते हुए माफ किया है । अतः प्रथम अपील अवधि बाह्य मानी जायेगी और इस बिंदु पर आयुक्त द्वारा पारित आदेश त्रुटिपूर्ण है ।

7/ जहां तक प्रथम अपील प्रस्तुत करने के अधिकार का प्रश्न है, अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रत्यर्थी परसू विचारण न्यायालय कलेक्टर के समक्ष पक्षकार नहीं था, प्रथम अपील प्रस्तुत करने की कोई अनुमति भी उसने प्राप्त नहीं की है । अतः निश्चित ही उसे प्रथम अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं था । विद्वान आयुक्त ने इस कानूनी बिंदु को अनदेखा किया है । यह उल्लेखनीय है कि प्रत्यर्थी परसू ने प्रथम

राजस्व अपील शासकीय भूमि पर अपना कब्जा दर्शाते हुए प्रस्तुत की थी । यद्यपि प्रथम अपील में प्रत्यर्थी परसू ने शासकीय भूमि पर अपने कब्जा की कोई साक्ष्य पेश नहीं की थी । इस अपील में तर्क के दौरान अपीलार्थी की ओर से राजस्व प्रकरण क्रमांक 24/अ/68/13–14 न्यायालय तहसीलदार, रहली जिला सागर द्वारा पारित आदेश दिनांक 19–6–14 व बेदखली आदेश दिनांक 19–6–14 की प्रति पेश की है जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि विद्वान आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 1–8–11 के बाद ही अपीलार्थी को शासकीय भमि पर अतिक्रामक मानकर उसके विरूद्ध शासकीय भूमि पर अतिक्रमण का प्रकरण चलाया जाकर बेदखली का आदेश पारित किया गया है । जिससे स्पष्ट है कि प्रत्यर्थी परसू का कब्जा शासकीय भूमि पर नहीं था । अतः हित व अधिकार के अभाव में प्रत्यर्थी परसू आदेश दिनांक 5–6–09 से परिवेदित नहीं माना जा सकता था आर उसे प्रथम अपील पेश करने का अधिकार नहीं था । इस बिंदु पर भी अधीनस्थ न्यायालय का आदेश त्रुटिपूर्ण है ।

8/ अभिलेख के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि कलेक्टर, सागर ने तबादला प्रकरण की पूर्ण जांच कर संबंधित ग्राम पंचायत से प्रतिवेदन एवं अनापत्ति प्राप्त कर ही और अंतर की राशि जमा कराए जाने के बाद तबादला का बोधगम्य आदेश पारित किया है, जिसे तकनीकि आधारा पर निरस्त नहीं किया जा सकता । अतः इस बिंदु पर भी विद्वान आयुक्त द्वारा पारित आदेश त्रुटिपर्ण है । विद्वान आयुक्त ने अपने आदेश में यह ठहराया है कि केवल कृषि योग्य शासकीय भूमि का ही तबादला किया जा सकता है । यह व्यवस्था 2014 भाग–2 एम.पी.जे.आर. 60 नोट नं. 13 विजय मित्तल विरूद्ध स्टेट ऑफ म0प्र0 में माननीय उच्च न्याालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धांत के विपरीत है और इस बिंदु पर आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । यह भी महत्वपूर्ण है कि इसी न्यायदृष्टांत में तबादला के अंतर की स्थिति पर भी माननीय उच्च न्यायालय ने विचार किया है और यह पाया है कि तबादला में एक दूसरे पक्ष को प्राप्त भूमियों के वह पूर्ण स्वामी होते हैं । अर्थात अपीलार्थी को तबादला में जो भूमि दी गई थी, उसका वह एवं तबादला में जो भूमि शासन को दी गई थी, उसका शासन ही पूर्ण स्वामी होगा । तबादला से स्वत्व का हस्तांतरण होता है । माननीय उच्च न्यायालय ने इसी न्यायदृष्टांत में यह भी निराकृत किया है कि आर.बी.सी. कोई कोड या विधि नहीं है और उसके नियम कानूनी रूप नहीं रखते हैं, जबकि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम केन्द्रीय अधिनियम है और

केन्द्रीय अधिनियम के प्रावधान आर.बी.सी. के आधार पर प्रभावित या नष्ट नहीं किए जा सकते हैं । इस प्रकरण में आयुक्त के आदेश से तबादला में प्राप्त शासकीय भूमि पर अपीलार्थी का स्वत्व भी समाप्त हो गया है, जोकि विद्वान आयुक्त के क्षेत्राधिकार के बाहर है, इस कारण भी आयुक्त का आदेश त्रुटिपूर्ण है । इस प्रकरण में यह भी महत्वपूर्ण है कि विद्वान आयुक्त ने तबादला निरस्त करने का आदेश अवश्य दिया है, किंतु अपीलार्थी द्वारा जमा की गई अंतर की राशि रूपये 1,43,700/– की वापिस के संबंध में एवं तबादला में शासन द्वारा प्राप्त की गई भूमि पर कब्जा की वापिसी के संबंध में कोई आदेश पारित नहीं किया गया है । अतः प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय का जो आदेश है वह स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह विद्वान आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 1–8–2011 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है तथा कलेक्टर, सागर द्वारा पारित आदेश दिनांक 5–6–2009 स्थिर रखा जाता है । यह द्वितीय अपील स्वीकार की जाती है ।

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