233

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम.के. सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निग0 3420–तीन/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 29–4–13 पारित द्वारा कमिश्नर, सागर संभाग, सागर प्रकरण कमांक 165/अ–19/2010–11.

1– अनिल कुमार जैन पुत्र स्व. श्री कपूर चन्द्र जैन
उम्र 43 वर्ष निवासी – सुकमान चौराहा,
सिविल लाइन रोड, टीकमगढ़ तहसील
व जिला टीकमगढ़ म0प्र0
2– रविन्द्र कुमार पुत्र श्री सीताराम समाधिया,
निवासी ग्राम पपोरा तहसील व
जिला टीकमगढ़ म0प्र0 ---- आवेदकगण

विरूद्ध

1– उस्मान पुत्र खुदवक्श
2– नसीर पुत्र उस्मान राईन
3– अजमेरी पुत्र उस्मान राईन
समस्त निवासीगण – नरैया मोहल्ला टीकमगढ़,
तहसील व जिला टीकमगढ़ म0प्र0 ---- अनावेदकगण

आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री गजेन्द्र साहू ।
अनावेदकगण की ओर से अधिवक्ता श्री प्रदीप शर्मा ।

.....

आदेश

(आज दिनांक 21–10–2016 को पारित)

.....

यह निगरानी कमिश्नर, सागर संभाग, सागर के निगरानी प्रकरण कमांक 165/अ–19/2010–11 में पारित आदेश दिनांक 29–4–13 के विरूद्ध म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है ।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक कमांक – 2 रवीन्द्र कुमार तनय सीताराम समाधिया को नायब तहसीलदार, समर्रा द्वारा कृषि प्रयोजनों के लिए उपयोग की

जा रही दखल रहित भूमि पर भूमिस्वामी अधिकारों का प्रदान किया जाना (विशेष उपबंध) अधिनियम, 1984 के तहत प्रकरण कमांक 79/अ–19(4)/1994–95 में पारित आदेश दिनांक 30–10–1995 द्वारा प्रारूप–ग पर भूमि खसरा नं. 100, 105, 106, 107, 108 रकबा कमशः 0.189, 0.328, 0.380, 0.182, 0.077 कुल रकबा 1.156 हैक्टर का व्यवस्थापन किया गया था । इस आदेश के विरूद्ध अनावेदकों द्वारा दिनांक 16–4–2007 को अर्थात 12 वर्ष से अधिक समय उपरांत अपर कलेक्टर, टीकमगढ़ के न्यायालय में निगरानी पेश की गई जो अपर कलेक्टर ने आदेश दिनांक 24–12–2007 द्वारा समयावधि बाह्य होने से निरस्त की ।

अपर कलेक्टर द्वारा अनावेदकों की निगरानी निरस्त होने पर अनावेदकों द्वारा कलेक्टर के समक्ष इस आशय का आवेदन दिया गया कि पट्टाधारी ने उक्त भूमि को आवेदक अनिल कुमार पुत्र स्व. श्री कपूरचन्द्र जैन को बिना स्वीकृती के विकय कर दिया है जबकि उक्त भूमि पर उसका कब्जा है । उक्त आवेदन पर से कलेक्टर द्वारा नायब तहसीलदार से प्रतिवेदन लिया गया एवं पक्षकारों को सुनने के उपरांत आदेश दिनांक 18–10–10 द्वारा पारित व्यवस्थापन आदेश दिनांक 11–9–95 एवं अनुविभागीय अधिकारी, टीकमगढ़ द्वारा किया गया अनुमोदन दिनांक 30–10–95 निरस्त किया जाकर भूमि शासकीय दर्ज करने के आदेश दिये साथ ही पंजीकृत विकयपत्र के आधार पर आवेदक कमांक 1 के नाम किए गए नामांतरण कमांक 09 दिनांक 24–2–04 को भी निरस्त किया गया । कलेक्टर के इस आदेश से व्यथित होकर आवेदकों ने अधीनस्थ न्यायालय में निगरानी पेश की जो आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा निरस्त की है । आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ आवेदकगण की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस में मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तथ्य पर विचार नहीं किया कि अनावेदकगण इस प्रकरण में ना तो पक्षकार है और ना ही उनका कोई हित है । प्रकरण में विवाद आवेदक व शासन के बीच है । यह भी कहा गया कि अधीनस्थ दोनों न्यायालयों ने इस बिंदु पर भी विचार नहीं कि अनावेदकगण स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष नहीं आये हैं क्योंकि उनके द्वारा उक्त शिकायती आवेदन अपर कलेक्टर द्वारा उनकी 11 वर्ष से अधिक

विलंब से प्रस्तुत निगरानी को दिनांक 24–12–2007 को निरस्त कर दिये जाने के उपरांत की गई है ।

यह तर्क दिया गया कि आवेदक कमांक 1 द्वारा भूमि पंजीकृत विकयपत्र से कय की गई है और भूमि कय किए जाने के उपरांत उसका नामांतरण किया गया है । यह भी कहा गया कि अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तथ्य को भी अनदेखा किया गया कि पट्टाधारी आवेदक कमांक 2 द्वारा विवादित भूमि पर बैंक से ऋण लिया गया था जो अदा न कर पाने के कारण भूमि की नीलामी की कार्यवाही प्रस्तावित की गई थी ।

यह तर्क भी दिया गया कि अनावेदकों द्वारा तहसील न्यायालय के आदेश दिनांक 30.10.95 के विरूद्ध प्रस्तुत निगरानी अपर कलेक्टर ने आदेश दिनांक 24–12–07 द्वारा निरस्त की जा चुकी थी, इस कारण पुनः अनावेदकों द्वारा प्रस्तुत शिकायती आवेदन के आधार पर कलेक्टर को तहसील न्यायालय के आदेश दिनांक 30.10.95 को निरस्त करने का कोई अधिकार नहीं था और उनका आदेश क्षेत्राधिकार रहित है ।

यह तर्क दिया गया है कि आवेदक कमांक 1 सद्भाविक क्रेता हैं तथा उनके द्वारा भूमिस्वामियों से वर्ष 2004 में मूल्यवान प्रतिफल अदा कर भूमि क्रय की गई थी । जिस समय भूमि क्रय की गई थी उस समय विक्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में भूमिस्वामी की हैसियत से दर्ज था। इस वैधानिक स्थिति पर विचार ना कर कलेक्टर द्वारा आदेश पारित किया गया है जो निरस्ती योग्य है । पंजीयत विक्रय पत्र के आधार पर आवेदक का विधिवत नामांतरण हुआ है और पंजीकृत विकयपत्र के आधार पर हुए नामांतरण को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालयों को नहीं है यह अधिकार केवल व्यवहार न्यायालय को है । अनावेदक द्वारा दुर्भावनावश आवेदकगण के विरूद्ध शिकायत की गई है ।

यह तर्क दिया गया है कि कलेक्टर ने आवेदक के पक्ष में पंजीकृत विकयपत्र के आधार पर दिनांक 5–2–2004 के आधार पर दिनांक 23–2–04 को आवेदक का नामांतरण हुआ है इस नामांतरण को 6 वर्ष उपरांत शिकायत के आधार पर निरस्त किया गया है जो वैधानिक नहीं है । न्यायदृष्टांत 2013 आर0एन0 8 का हवाला देते हुए कहा गया कि यदि भूमि का विकय बिना अनुमति के किया गया पाये जाने पर भूमि मूल पट्टेदार को वापिस की जायेगी उसे शासकीय घोषित नहीं किया जा सकता । इस कारण भी अधीनस्थ

न्यायालय का आदेश अवैध है । उक्त आधारों पर उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त किए जाने का अनुरोध किया गया है ।

4/ अनावेदकों के विद्वान अधिवक्ता को प्रकरण में सुनवाई दिनांक को लिखित बहस पेश करने हेतु 15 दिवस का समय दिया गया था किंतु उनके द्वारा आज दिनांक तक लिखित बहस पेश नहीं की गई है ।

5/ आवेदकों के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । इस प्रकरण में यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमि का व्यवस्थापन आवेदक कमांक – 2 को दिनांक 30–10–95 को किया गया था । इस आदेश के 11 वर्ष उपरांत अनावेदकों द्वारा अपर कलेक्टर के न्यायालय में निगरानी पेश की गई जो अपर कलेक्टर ने आदेश दिनांक 24–12–07 को निरस्त की गई है । अपर कलेक्टर द्वारा अनावेदकों की निगरानी निरस्त करने के उपरांत उनके द्वारा कलेक्टर को पुनः दिनांक 27–12–07 को आवेदन पेश किया गया है । अपर कलेक्टर न्यायालय से निगरानी निरस्त होने के उपरांत अनावेदकों द्वारा तहसील न्यायालय के उसी आदेश के विरूद्ध आवेदन प्रस्तुत करना यह दर्शाता है कि वह स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष नहीं आये हैं तथा वे अपरोक्ष रूप से प्रश्नाधीन भूमि को प्राप्त करना चाहते है । कलेक्टर द्वारा उक्त तथ्य को पूर्णतयाः अनदेखा किया है । आवेदक अधिवक्ता का यह तर्क भी विधिसम्मत है कि जब अपर कलेक्टर ने तहसील न्यायालय के दिनांक 30–10–1995 के विरूद्ध अनावेदकों द्वारा प्रस्तुत निगरानी को निरस्त कर दिया गया था, तब पुनः शिकायती आवेदन के आधार पर कार्यवाही करते हुए कलेक्टर द्वारा तहसील न्यायालय द्वारा पारित व्यवस्थापन आदेश दिनांक 30–10–1995 को निरस्त किया जाना क्षेत्राधिकार रहित है ।

6/ रिकार्ड पर उपलब्ध दस्तावेजों से यह स्थिति परिलक्षित होती है कि आवेदक कमांक 2 द्वारा दिनांक 5–2–2004 को पंजीकृत विकयपत्र के माध्यम से भूमि विकय की गई है और विकयपत्र के आधार पर आवेदक कमांक 1 का नामांतरण दिनांक 23–2–04 को किया गया था । और तभी से आवेदक कमांक 1 का नाम भूमिस्वामी की हैसियत से निरन्तर दर्ज चला आ रहा है । आवेदक कमांक 2 द्वारा आवेदक कमांक 1 को जब भूमि विक्रय की गई थी उस समय राजस्व अभिलेख खसरा पांचसाला में भूमि

शासकीय पट्टे की है ऐसी कोई प्रविष्टि दर्ज नहीं थी । पंजीकृत विकयपत्र के आधार पर किए गए नामांतरण को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है यह अधिकार केवल व्यवहार न्यायालय को है । इस तथ्य को भी कलेक्टर द्वारा अनदेखा किया गया है ।

7/ कलेक्टर के आदेश से यह भी स्पष्ट है कि उनके द्वारा अनावेदकों द्वारा प्रस्तुत आवेदन दिनांक 27–12–07 पर कार्यवाही करते हुए तहसील न्यायालय के व्यवस्थापन आदेश दिनांक 30–10–95 को 14 वर्ष से अधिक समय उपरांत निरस्त किया गया है, प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए 14 वर्ष की अवधि किसी भी स्थिति में न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है इस संबंध में न्यायदृष्टांत 1998 (1) म0प्र0 वीकली नोट्स 26 एवं न्यायदृष्टांत न्यायदृष्टांत 2010 (4) MPLJ 178 (रनवीर सिंह मृतक वारिसान किशोरी सिंह एवं अन्यतथा म0प्र0 शासन) अवलोकनीय है । न्यायदृष्टांत 1998 (1) म0प्र0 वीकली नोट्स 26 में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा एक वर्ष की अवधि को, किसी प्रकरण को स्वमेव निगरानी में लेने हेतु युक्तियुक्त अवधि नहीं माना गया है । इसी प्रकार न्यायदृष्टांत 2010 (4) MPLJ 178 (रनवीर सिंह मृतक वारिसान किशोरी सिंह एवं अन्य तथा म0प्र0 शासन) में म0प्र0 उच्च न्यायालय की पूर्णपीठ द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय एवं माननीय उच्च न्यायालयों के अनेक न्यायदृष्टांतों का संदर्भ देते हुए यह अभिनिर्धारित किया गया है कि – '' भू–राजस्व संहिता, म0प्र0 (1959 का 20) धारा – 50 पुनरीक्षण संहिता की धारा 50 के अंतर्गत पुनरीक्षण प्राधिकारी द्वारा स्वप्रेरणा शक्तियों का प्रयोग, उसके अधीनस्थ किसी राजस्व अधिकारी द्वारा की गई कार्यवाहियों की अवैधता, अनौचित्यता तथा अनियमितता की जानकारी की तारीख से 180 दिन की अवधि के भीतर किया जा सकता है भले ही अचल संपत्ति शासकीय भूमि हो अथवा उसमें कोई लोकहित हो । '' माननीय सर्वोच्च न्यायालय एवं माननीय उच्च न्यायालय के उक्त निर्णयों के प्रकाश में भी कलेक्टर द्वारा पारित आदेश अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । अतः प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में कलेक्टर, टीकमगढ़ द्वारा जो आदेश पारित किया गया है वह अवैधानिक एवं

क्षेत्राधिकार रहित आदेश है, जिसकी पुष्टि करने में कमिश्नर द्वारा त्रुटि की गई है, इसलिए दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किए जाने योग्य हैं । .

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा कमिश्नर, सागर संभाग,सागर द्वारा पारित आदेश दिनांक 29–4–13 एवं कलेक्टर, टीकमगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 18–10–2010 निरस्त किए जाते हैं । तहसीलदार, टीकमगढ़ को निर्देश दिए जाते हैं कि आवेदक कमांक 1 द्वारा पंजीकृत विकयपत्र के आधार पर कय की गई प्रश्नाधीन भूमियों पर से, यदि अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों के पालन में राजस्व अभिलेखों से आवेदक कमांक 1 अनिल कुमार जैन का नाम काटा गया हो तो उसे पुनः पूर्ववत राजस्व अभिलेखों में अंकित किया जाये और तद्नुसार राजस्व अभिलेख दुरस्त किये जायें ।

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