न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

62

समक्ष : एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण कमांक निगरानी 1847-तीन/11 विरूद्ध आदेश दिनांक 28-7-2011 पारित द्वारा अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर प्रकरण कमांक 739/अ-6/10-11.

रमेश कुमार तनय श्री सुखलाल प्रजापति
निवासी धाम मुहल्ला पन्ना तह0 व जिला
पन्ना

------आवेदक

विरूद्ध

1. म0प्र0 शासन
2. श्रीमति कमलाबाई पति हीरालाल मेहतर
निवासी धाम मुहल्ला पन्ना तह0 व जिला
पन्ना, म0प्र0

.....अनावेदकगण

.....

श्री डी0एस0 चौहान, अभिभाषक, आवेदक

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 5-8-2016 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28-7-2011 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम पन्ना खास स्थित भूमि ख0कं0 520/19 रकबा 2.023 हे0 भूमि के खातेदार पूर्व में अनावेदिका कमांक 2 कमलाबाई पति हीरालाल थी। राजस्व

अभिलेखों में उक्त भूमि वर्ष 1988 तक उसके नाम दर्ज रही। पैसों की आवश्यकता होने के कारण उसके द्वारा उक्त भूमि दिनांक 19–01–88 को 8000/– में आवेदक को विक्रय कर दी तथा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व प्रकरण क्रमांक 23/अ–6/87–88 में पारित आदेश दिनांक 19–12–88 को आवेदक के नाम नामांतरण स्वीकार किया गया। उक्त नामांतरण आदेश को कलेक्टर पन्ना ने दिनांक 10–3–08 को प्रकरण स्वमेव निगरानी में पंजीबद्ध किया अनावेदिका तथा आवेदक को कारण बताओ सूचना पत्र जारी किया गया। कलेक्टर पन्ना ने आदेश दिनांक 3–3–11 के द्वारा अनावेदिका द्वारा संहिता की धारा 165(7ख) का उल्लंघन मानते हुये आवेदक के पक्ष में हुआ नामांतरण निरस्त किया तथा भूमि शासकीय दर्ज करने के आदेश दिये। कलेक्टर के आदेश के विरुद्ध आवेदक द्वारा अपर आयुक्त सागर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जो अपर आयुक्त ने आदेश दिनांक 28–7–11 के द्वारा समयावधि के बिन्दु पर निरस्त की। अपर आयुक्त के आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ अआवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क दिया कि राजस्व अभिलेखों से यह बात पूर्णतः स्पष्ट है कि उपरोक्त भूमि वर्ष 1974–75 में अनावेदिका क्रमांक 21 के नाम दर्ज थी और यह भूमि लगातार वर्ष 1988 तक उसके नाम दर्ज चली आयी। तत्पश्चात चौदह वर्ष पश्चात दिनांक 19–1–88 को उक्त भूमि अनावेदिका द्वारा आवेदक को 8000/– रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय की। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर दिनांक 19–12–88 को नामांतरण भी तहसीलदार पन्ना द्वारा स्वीकृत किया गया था। यह भी तर्क दिया कि नामांतरण आदेश एवं व्यवस्थापन आदेश दोनों ही आदेश के विरुद्ध किसी प्रकार की

अपील नहीं होने से वह अंतिम हो गये। अपीलीय किसी आदेश को स्वप्रेरणा में नहीं किया जा सकता है। यह तर्क भी दिया कि कलेक्टर द्वारा आदेश के 23 वर्ष पश्चात प्रकरण स्वमेव निगरानी में लिया गया जो त्रुटिपूर्ण है क्योंकि इतनी लम्बी अवधि के पश्चात स्वमेव निगरानी में लेना विधि की दृष्टि से दूषित है। कारण बताओ सूचना पत्र तथ्यों से पृथक जाकर कलेकटर पन्ना द्वारा आदेश पारित किया गया है कारण बताओ सूचनापत्र में तहसीलदार का प्रकरण न होना बताया गया एवं दायरा रजिस्टर में दर्ज न होना बताया गया है जबकि आवेदक द्वारा कलेक्टर पन्ना के समक्ष उक्त प्रकरण 29/अ–19/84–85 के नकल प्रस्तुत की गई थी जिसमें स्पष्ट रूप से अंकित है तथा दायरा रजिस्टर की नकल में भी कमांक 39 पर कमलाबाई पति हीरलाल का नाम दर्ज होना प्रमाणित है, फिर पर कलेक्टर द्वारा विधिविरूद्ध आदेश पारित करने में त्रुटि की है। तर्क में कहा कि विकय वर्ष 1988 में किये गये विकय पत्र संपादित किया गया जो कि व्यवस्थापन के दस वर्ष पश्चात है इसलिए धारा 165 के तहत पूर्व अनुमति लेने की प्रश्न ही पैदान नहीं होता क्योंकि भूमिस्वामी अधिकार अर्जित होने पर भूमि का विकय किया जा सकता है। रजिस्टर्ड विकय पत्र को निरस्त करने की अधिकारिता राजस्व न्यायालय को नहीं है। अतः कलेक्टर पन्ना का आदेश त्रुटिपूर्ण होने से निरस्ती योग्य है। कलेक्टर पन्ना द्वारा दिनांक 12–10–10 को आदेशार्थ प्रकरण नियत किया गया था तथा दिनांक 12–10–12 को कोई आदेश पारित नहीं किया गया और प्रकरण में आगे की कोई पेशी नियत नहीं की गई। आवेदक द्वारा कई बार संबंधित रीडर से अपने आदेश के संबंध में सम्पर्क किया तो बताया कि आदेश नहीं हुआ है जब आदेश होगा तो उसकी नियमानुसार उसकी सूचना दी जायेगी। कलेक्टर पन्ना ने दिनांक 3–3–11 को आदेश पारित

किया। जब कलेक्टर के स्थानांतरण की जानकारी हुई तब आवेदक ने पुनः कलेक्टर न्यायालय में रीडर से आदेश की जानकारी ली तो उसे सर्वप्रथम 25–6–11 को आदेश की जानकारी हुई, उसी दिनांक को नकल हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया तथा दिनांक 30–6–11 को नकल प्राप्त होने पर दिनांक 02–7–11 को अपर आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत की। अतः पन्ना कलेक्टर द्वारा विधिवत आदेश की संसूचना नहीं दी गई थी तथा जानकारी दिनांक से समयावधि में अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की गई जिसे अपर आयुक्त ने समयावधि बाह्य मानकर निरस्त करने में त्रुटि की है। अपर आयुक्त को तकनिकी बिन्दु पर प्रकरण का निराकरण न कर गुण–दोष पर आदेश पारित करना चाहिए था। अतः अपर आयुक्त का आदेश त्रुटिपूर्ण होने से निरस्ती योग्य है। निगरानी स्वीकार की जाये। तर्क के समर्थन में 2002 आर एन 180, 1981 आर एन 333, 2002 आर एन 452, 2001 आर एन 212, एआईआर 1969 सू0को0 1297,1990 आर एन 176, 1995 आर एन 411, 1987 सु0को0 1353, 1999 आर एन 363 एवं 2004 आर एन 183 के न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये।

4/ आवेदक के सूचना उपरांत अनुपस्थित रहने के कारण उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई।

5/ आवेदक अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख का अवलोकन किया। प्रकरण में लगे खसरे एवं दस्तावेजों से यह निर्विवादित है कि अनावेदिका कमलाबाई को वर्ष 1974–75 व्यवस्थान हुआ था जिसके आधार पर प्रकरण कमांक 39/अ–19/84–85 में दिनांक 26–12–85 तहसीलदार पन्ना ने भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये तथा उसका अमल दराम पंजी कमांक 66 पर दिनांक 26–12–85 से किया

गया। अनावेदिका ने दिनांक 19–1–88 को 8000/– में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से उक्त भूमि आवेदक को विक्रय की। किसी व्यवस्थापन आदेश के पश्चात यदि भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हुये 10 वर्ष की अवधि व्यतीत हो जाती है तो उसे विक्रय की अनुमति हेतु कलेक्टर की अनुज्ञा की आवश्यकता नहीं है।

इस संबंध में 2002 आरएन 250 मुलायमसिंह तथा एक अन्य विरूद्ध बुधवा चमार तथा अन्य में माननीय उच्च न्यायालय की खण्डपीठ द्वारा निम्नलिखित न्याय सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है:–''धारा 165 (7–ख) तथा 158 (3) –– व्याप्ति ––भूमि का आवंटन–– पट्टाधारी भूमिस्वामी हो गया–– अंतरण की अनुज्ञा प्रदान किये जाने हेतु आवेदन––कलेक्टर को ऐसे आवेदन पर विचार करने की अधिकारिता आवंटन दिनांक से 10 पश्चात ही है इससे पूर्व नहीं।''

इसी कारण अनावेदिका द्वारा कलेक्टर से विक्रय अनुज्ञा न ली जाकर सीधे विक्रय पत्र संपादित करने में संहिता की धारा 165(7–ख) की शर्तों का उल्लंघन किया जाना मान्य नहीं किया जा सकता। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर आवेदक ने तहसीलदार के समक्ष नामांतरण आवेदन दिया जो प्रकरण कमांक 23/अ–6/87–88 में पारित आदेश दिनांक 19–12–88 से आवेदक के पक्ष में नामांतरण स्वीकृत हुआ। कलेक्टर द्वारा संयुक्त कलेक्टर के प्रतिवेदन के आधार पर 23 वर्ष की दीर्घकालिक अवधि व्यतीत हो जाने के पश्चात तहसीलदार पन्ना के आदेश दिनांक 19–12–88 को स्वमेव निगरानी में लिया है। इतनी लम्बी अवधि के पश्चात प्रकरण को स्वमेव निगरानी में लिया जाना विधि एवं न्यायिक दृष्टि से उचित नहीं कहा जा सकता।

इस संबंध 1999 आर एन 363 मोहन तथा एक अन्य विरूद्ध म0प्र0 राज्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया

गया है– ''भू–राजस्व संहिता 1959 (म0प्र0) – धारा 50–स्वप्रेरणा से पुनरीक्षण की शक्ति – युक्तियुक्त समय के भीतर प्रयुक्त की जाना चाहिए– एक वर्ष की अवधि अयुक्तियुक्त हो सकती है।

(3) भू–राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0)– धारा 158(3) तथा 165(7–ख) (1992 में यथा अंतः स्थापित) – उद्देश्य तथा कारण– राज्य सरकार, कलेक्टर अथवा अन्य किसी आबंटन अधिकारी से प्राप्त भूमि का भूमिस्वामी – आबंटन के 10 वर्ष के भीतर ऐसी भूमि अंतरित करने से निवारित है– तत्पश्चात किया गया अंतरण विधिमान्य है।''

इसी प्रकार 1998 एमपी व्हीकली नोट 26 सु0को0 मोहम्मत कवी विरुद्ध फातमा बाई इब्राहिम में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है– ''भू–राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0)– धारा 50 स्वप्रेरणा से पुनरीक्षण की शक्ति – युक्ति समय के भीतर प्रयुक्त की जा सकती है– मात्र एक वर्ष भी अयुक्तियुक्त हो सकता है।''

इसी प्रकार 1990 आर0एन0 70 उच्च न्यायालय पूर्णपीठ में यह न्यायिकसिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि–'भू–राजस्व संहिता, 1959 म0प्र0 धारा 50 स्वप्रेरणा से पुनरीक्षण की शक्तियां – परिसीमा – समुचित समय के भीतर प्रयुक्त की जाना चाहिए – समुचित समय मामले के तथ्यों और परिस्थितियों और आक्षेपित आदेश की प्रकृति के संदर्भ में अवधारित किया जाना चाहिए – 1969 एस0सी0 1297'

स्पष्ट है कलेक्टर को एक युक्तियुक्त समय के भीतर ही प्रकरण को स्वमेव निगरानी में लेकर कार्यवाही करना चाहिए थी। चूंकि इस प्रकरण में कलेक्टर द्वारा 23 वर्ष की अवधि के पश्चात प्रकरण को स्वमेव निगरानी में लेकर आवेदक द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गई भूमि जिसका नामांतरण भी हो चुका है, को निरस्त

कर शासकीय घोषित करने में त्रुटि की है। कलेक्टर का आदेश न्यायिक एवं विधि के प्रावधानों के विपरीत होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है। जहां अपर आयुक्त के आदेश का प्रश्न है चूंकि कलेक्टर द्वारा प्रकरण में तर्क श्रवण करने के उपरांत आदेश हेतु दिनांक 12–10–10 नियत की थी तथा उक्त दिनांक 12–10–10 को अन्य शासकीय कार्य में व्यस्त हो जाने से आदेश पारित नहीं हुआ। कलेक्टर ने दिनांक 12–10–10 को किसी प्रकार की पेशी नियत नहीं की गई तथा दिनांक 03–03–11 अर्थात लगभग 4 माह पश्चात अचानक आदेश पारित कर दिया जिसमें आवेदक को अनुपस्थित होने का लेख किया है। जब किसी प्रकरण में कोई पेशी नियत ही न की गई हो उसे उस पक्षकार को किसी प्रकार की पेशी की सूचना ही न दी गई हो तो उसके विरुद्ध अनुपस्थित के आदेश देना त्रुटिपूर्ण है। चूंकि कलेक्टर ने आवेदक की अनुपस्थिति में एवं बिना सूचना दिये आदेश पारित किया था इसलिए उसकी जानकारी के दिनांक से प्रस्तुत अपील को अपर आयुक्त को समय–सीमा में मान्य कर गुण–दोष पर प्रकरण का निराकरण करना चाहिए था।

1997 आरएन 310 दीपचंद गुजकर विरुद्ध संयुक्त रजिस्ट्रार में न्याय दृष्टांत 1987 (सु कोर्ट) 1353 पर अविलबिंत होते हुये निम्नलिखित सिद्धांत प्रतिपादित किया गया–

''धारा 5 विलम्ब माफ़ किया जाना– विषय के गुणागुण पर सारवान न्याय किया जाना चाहिए– मामला देरी आदि से दाखिल करने पर पक्षकार को कोई फायदा नहीं मिलेगा। विलम्ब की माफी के आवेदन के विनिश्चयन के समय इस सिद्धांत को विचार में लिया जाना चाहिए।''

अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत अपील में अपर आयुक्त ने प्रकरण का गुण–दोष पर निराकरण न करते हुये तकनीकि आधार पर

निराकरण किया है, जो उचित नहीं है क्योंकि जहां विधि की गंभीर भूल की गई है वहा प्रकरण का तकनीकि आधार पर निराकरण न कर गुण-दोष पर आदेश पारित करना चाहिए। इस दृष्टि अपर आयुक्त द्वारा पारित भी स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाती है। अपर आयुक्त सागर का आदेश दिनांक 28-7-11 एवं कलेक्टर पन्ना का आदेश दिनांक 3-3-11 निरस्त किये जाते हैं तथा आवेदक द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रय की गई भूमि जो तहसीलदार पन्ना के आदेश दिनांक 19-12-88 से नामांतरण स्वीकृत किया गया था यथावत रखा जाता है। यदि कलेक्टर के आदेश के अनुपालन में प्रश्नाधीन भूमि को शासकीय दर्ज कर दिया गया हो तो पूर्ववत आवेदक के पक्ष दर्ज किया जावे।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर