न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम0के0 सिंह
सदस्य

निगरानी प्र0 क्र0 3882-एक/2012, 3883-एक/2012 एवं 3884-एक/2012 विरूद्ध आदेश दिनांक 06-10-12 पारित अपर आयुक्त रीवा संभाग, रीवा प्रकरण क्रमांक क्रमशः 1098/07-08 अपील, 1099/07-08 अपील एवं 1097/07-08 अपील

प्रदीपसिंह पुत्र [illegible]लाल सिंह
निवासी ग्राम झाली तह0 मझगवां
जिला सतना म0प्र0 ....आवेदक (तीनों प्रकरणों में)

विरूद्ध

1- जयराम यादव पुत्र परमेश्वरदीन
2- नन्दकुमार यादव पुत्र परमेश्वरदीन
निवासी ग्राम लालपुर तह0 मझगवां
जिला सतना म0प्र0 ....अनावेदकगण (प्र.क्र. नि0 3882 एवं 3883 में)
1- जयराम यादव पुत्र परमेश्वरदीन
2- नन्दकुमार यादव पुत्र परमेश्वरदीन
3- दयाराम यादव पुत्र कामताप्रसाद यादव
4- लक्ष्मण पुत्र कामताप्रसाद यादव
5- बच्चीबाई पुत्र कामताप्रसाद यादव
6- अनसुइया पुत्र परमेश्वरदीन यादव
समस्त निवासी ग्राम लालपुर तह0 मझगवां
जिला सतना म0प्र0 ....अनावेदकगण (प्र.क्र. नि0 3884-एक/12 में)

श्री पी0के0 तिवारी, अभिभाषक, आवेदक
श्री मनीष नायक, अभिभाषक, अनावेदकगण

आदेश

(आज दिनांक 06-06-2014 को पारित)

यह निगरानी का आवेदनपत्र मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा के अपील प्रकरण क्रमांक क्रमशः 1098/07-08, 1099/07-08 एवं 1097/07-08 में पारित आदेश दिनांक [illegible] 12 [illegible]

2. प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि मौजा लालपुर स्थित आराजी नं0 53 रकबा 8.53 एकड़ सोना यादव विक्रेता के नाम शासकीय अभिलेख मे दर्ज थी। यह भूमि तहसीलदार के प्रकरण क्रमांक 7/अ 27/88-89 में पारित आदेश दिनांक 28-9-91 व्दारा सोना यादव को प्राप्त हुई थी तथा इस भूमि पर सोना यादव का नाम शासकीय पट्टाग्रहिता के रूप में शासकीय अभिलेख में दर्ज था। नायब तहसीलदार ने राजस्व प्रकरण क्रमांक 26/अ-19/01-02 में पारित आदेश दिनांक 23-01-02 व्दारा शासकीय पट्टेदार को भूमिस्वामी के रूप में दर्ज करने के आदेश दिये। सोना यादव ने अपने स्वतंत्र कब्जा एवं मालिकाना हक की आराजी नं0 53 रकबा 8.73 एकड का जुज भाग 8.00 एकड पंजीयत विक्रयपत्र दिनांक 08-07-02 व्दारा रु 1,50,000/- मे विक्रय किया। इस विक्रयपत्र के आधार पर नामान्तरण हेतु आवेदनपत्र प्रस्तुत करने पर अनावेदकगण जयकुमार आदि व्दारा आपत्ति प्रस्तुत की कि प्रश्नाधीन भूमि पैत्रिक है और पूर्व में शासकीय अभिलेख में गवर्मेन्ट लेसी दर्ज है इसलिये विक्रेता को भूमि विक्रय का अधिकार नहीं है। नायब तहसीलदार ने अपने आदेश दिनांक 28-8-02 व्दारा प्रश्नाधीन भूमि विक्रेता के स्वतंत्र खाते एवं कब्जे की होने से विक्रेता सोना यादव के स्थान पर क्रेता प्रदीप सिंह का नाम अंकित करने के आदेश दिये।

3. उक्त आदेश के विरूद्ध अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गयी। अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश दिनांक 29-10-07 एवं 27-11-07 व्दारा अपील स्वीकार की। इस आदेश के विरूद्ध आवेदक व्दारा प्रस्तुत अपील अपर आयुक्त द्वारा अपने आदेश दिनांक 06-10-12 द्वारा अमान्य की गयी है। अतः आवेदक द्वारा यह निगरानी आवेदनपत्र राजस्व मण्डल में प्रस्तुत किया गया है।

4. इन सभी प्रकरणों में प्रश्नाधीन भूमि एक ही है तथा उभय पक्ष के अभिभाषकों व्दारा एक साथ तीनों प्रकरणों में तर्क प्रस्तुत किये गये है इसलिये इन सभी प्रकरणों का निराकरण एक ही आदेश द्वारा किया जा रहा है।

5. [illegible] अभिलेख [illegible] अभिलेखों का अवलोकन किया। उभय पक्ष के [illegible]

गैर निगरानीकर्ता की सहमति के आधार पर एवं फर्द बटवारा पुल्ली में आपसी सहमति के आधार पर नायब तहसीलदार ने आदेश दिनांक 28--09-91 व्दारा किया, जिसमें आराजी नं0 53/1 रकबा 8.73 एकड़ भूमि सोना यादव को बटवारे में प्राप्त हुई थी तथा जमाबन्दी खतौनी सन 1958-59 के खाता क्रमांक 23/1 में खेतिहर के कॉलम नं0 6 में मृतक सोना यादव का नाम जरिये हिस्साबांट अंकित है। कॉलम नं0 6 गैरहकदार काश्तकार को जो पट्टा प्राप्त हुआ को भी खतौनी में अंकन है। इससे सिध्द है कि सन् 1958-59 के पूर्व से सोना यादव उक्त भूमि पर काबिज था तथा आपसी हिस्साबांट में उक्त भूमि उसे प्राप्त हुई थी, उनका तर्क है कि आराजी नं0 53/1 रकबा 8.73 एकड़ को भ्रामक शासकीय अभिलेख में सोना यादव तनय परमेश्वरदीन यादव सा. ललपुर के नाम पर शासकीय पट्टाग्रहिता के रूप में दर्ज था और सोना यादव को उक्त भूमि बटवारे में प्राप्त हो चुकी थी इसलिये नायब तहसीलदार ने आदेश दिनांक 23-1-02 व्दारा शासकीय पट्टाग्रहिता के बजाय मृतक सोना यादव को प्रश्नाधीन भूमि पर भूमिस्वामी हक प्रदान किये। इस संबंध में उनका यह भी तर्क है कि सोना यादव को पट्टा भू--राजस्व संहिता 1959 प्रवृत्त होने के पूर्व प्राप्त हुआ था तथा जमाबंदी खतौनी सन 1958-59 में गैरहकदार कास्त का पट्टा एवं खेतिहर के रूप में आपसी हिस्साबांट दर्ज है इसलिये ऐसे काश्तकार को भू--राजस्व संहिता की धारा 158(घ)(2) के प्रावधानानुसार भूमिस्वामी माना जायेगा। संहिता की धारा 158(घ)(3) में प्रावधान है कि ऐसी भूमि के संबंध में जो भी कृषक के रूप में उसके व्दारा विन्ध्य प्रदेश में धारित हो, जो विन्ध्यप्रदेश लेण्ड रेवन्यू एण्ड टेनेन्सी कोड 1953 की धारा 151 की उपधारा 2-3 के अनुसार पट्टा पाने का हकदार है किन्तु जिसने [illegible] संहिता के प्रवृत्त होने के पूर्व प्राप्त कर लिया हो ऐसे गैरहकदार काश्तकार को भूमिस्वामी माना [illegible] मृतक सोना यादव व्दारा भूमिस्वामी होने से प्रश्नाधीन आराजी नं0 53/1 रकबा 8.73 एकड़ का अंशभाग रकबा 8.00 एकड़ [illegible] 8/[illegible] [illegible] रू. 1,50,000 [illegible] प्राप्त कर [illegible] प्रश्नाधीन भूमि पर [illegible]

संहिता प्रभावशील होने के पूर्व से काबिज था तथा खातिहर के कॉलम में 23/1 में मृतक सोना यादव का कब्जा जरिये आपसी हिस्साबाट अंकित है तथा जमाबंदी खतौनी 1958-59 में गैर हकदार काश्तकार जो पट्टा प्राप्त किये हुए हैं के रूप में दर्ज है, इसलिये अधीनस्थ न्यायालयों ने संहिता की धारा 165(7--ख) का उल्लंघन मानने में त्रुटि की है। उनका यह भी तर्क है कि अनुविभागीय अधिकारी ने दिनांक 13.12.2005 को तर्क सुनने के बाद निगरानीकर्ता का लिखित तर्क हेतु प्रकरण दिनांक 26-12-05 को नियत किया किन्तु अनुविभागीय अधिकारी व्दारा प्रकरण दिनांक 26-12--05 को नहीं लिया गया। निगरानीकर्त्ता व्दारा बार--बार प्रकरण का पता लगाने का प्रयास किया किन्तु प्रकरण का पता नहीं चला। दिनांक 31--07--08 को अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय से जानकारी प्राप्त हुई कि प्रकरण में दिनांक 27--11-07 को अंतिम आदेश पारित कर दिया गया है। अनुविभागीय अधिकारी व्दारा निगरानीकर्त्ता को बिना सुने एवं बिना सूचना दिये निगरानीकर्त्ता के पीठ-पीछे आदेश पारित किया गया है। अन्त में उनका तर्क है कि पंजीयत विक्रयपत्र के आधार पर तहसील न्यायालय ने आदेश दिनांक 28-08-02 पारित किया है और पंजीयत विक्रयपत्र को चुनौती सिविल न्यायालय में ही दी जा सकती है। अतः उन्होंने निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया है।

6/ अनावेदकगण के अभिभाषक का तर्क है कि प्रश्नाधीन भूमियाँ पैत्रिक है और बटवारे के पूर्व सभी सहभूमिस्वामियों को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया। प्रश्नाधीन खसरा नं0 53/1 रकबा 8.73 एकड़ भूमि शासकीय पट्टेदार के रूप में प्राप्त हुई थी। पट्टे की भूमि का विक्रय संहिता की धारा 165(7-ख) के अन्तर्गत कलेक्टर की अनुमति के बिना नहीं किया जा सकता। मृतक सोना यादव व्दारा पट्टे की भूमि का आवेदक को पंजीयत विक्रयपत्र व्दारा विक्रय कलेक्टर की अनुमति के बिना [illegible] है, इसलिये [illegible] विक्रयपत्र के आधार पर आवेदक [illegible] गयी भूमि [illegible] अनावेदकगण [illegible] नहीं [illegible] उन्होंने निगरानी [illegible] करने का अनुरोध [illegible]

7/ अपर आयुक्त के अभिलेख में उपलब्ध अनुविभागीय अधिकारी की आदेशपत्रिकाओं की प्रमाणित प्रतिलिपियों के अवलोकन से स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 13 12 05 अपीलार्थीगण इस प्रकरण में अनावेदकों के अधिवक्ता के तर्क सुनने पर रेस्पान्डेन्ट इस प्रकरण में आवेदक द्वारा बहस हेतु समय चाहे जाने पर निर्णय के पूर्व लिखित तर्क प्रस्तुत करने का अवसर देते हुए प्रकरण दिनांक 26 12 05 को विचारार्थ नियत किया। इसके बाद आदेश पत्रिका दिनांक 15-6-07 में यह अंकित किया गया है कि

"प्रकरण पाईंग वस्ते से प्राप्त। अपीलान्ट अभिभाषक उपस्थित, प्रकरण पूर्ववत आदेश हेतु। तिथि से रेस्पा. सूचित हो।"

अनुविभागीय अधिकारी की आदेश पत्रिकाओं में रेस्पो. पर सूचनापत्र की तामीली का कोई उल्लेख नहीं है और ना ही रेस्पा. को सुनकर आदेश दिनांक 27-11-07 पारित किया गया है. अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील प्रकरण दिनांक 26-12-05 को विचारार्थ सुरक्षित करने के पश्चात लगभग 2 वर्ष के पश्चात आदेश पारित किया गया है जो किसी भी दृष्टि से उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात आदेश पारित करना मान्य नहीं किया जा सकता। यदि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तत्समय अपील प्रकरण में आदेश पारित नहीं किया जा सका था तो उन्हें प्रकरण पाईंग वस्ते से प्राप्त होने पर पुनः उभय पक्ष को सुनवाई हेतु नियत किया जाना चाहिए था। ऐसी दशा में अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है.

8/ मैंने तहसील न्यायालय के प्रकरण क्र0 7/अ 27/88 89 का भी अवलोकन किया. तहसीलदार के समक्ष पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 24 10 90 को फर्द बटवारा पुल्ली प्रस्तुत की गयी है। पटवारी द्वारा प्रस्तुत फर्द बटवारा पुल्ली पर सभी सहखातेदारों के हस्ताक्षर है। तहसीलदार ने आदेश पत्रिका दिनांक 12 11 90 में दर्ज [illegible] दिनांक [illegible] 91 [illegible] अंकित किया गया.

इकरारनामा पक्षकारा व्दारा प्रस्तुत किया गया। तत्पश्चात तहसीलदार व्दारा दिनाक 30-7-91 को सभी पक्षकार व्दारा इकरारनामा एव बटवारा फर्द स्वीकार करने से प्रकरण आदेश हेतु बन्द कर आदेश दिनाक 28-9-91 व्दारा बटवारा आदेश पारित किया गया है। इस बटवारा आदेश के विरूध्द अनावेदकगण व्दारा समयावधि में सक्षम न्यायालय में कोई आपत्ति या अपील प्रस्तुत नहीं की गयी। सोना यादव व्दारा बटवारे में प्राप्त भूमि का भूमिस्वामी होने से प्रश्नाधीन भूमि आवेदक प्रदीपसिंह को पंजीयत विक्रयपत्र से विक्रय करने के पश्चात बटवारा आदेश को स्पष्टतः समयावधि बाहय होने पर चुनौती दी गयी है जो वाद का विचार होने से बटवारा आदेश को अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश दिनाक 27-11-07 अर्थात लगभग 16 वर्ष पश्चात निरस्त करने में त्रुटि की है, किन्तु विव्दान अपर आयुक्त व्दारा आदेश पारित करते समय इस ओर ध्यान नहीं दिया गया।

9/ अपर आयुक्त के समक्ष लिस्ट कागजात में सोना यादव व्दारा जमाबन्दी सन 1958 की प्रमाणित प्रतिलिपि की छाया प्रति प्रस्तुत की गयी है जिसमें 23/1 के कॉलम न0 4 शिकमी के कॉलम में सोना वल्द परमेश्वरा अहीर सा0 देह हिरसाबाट आपसी अंकित है। इसी प्रकार पंचसाला वर्ष 1976-77 से 1980-81 में आराजी न0 53 रकबा 8.73 एकड़ के कॉलम न0 12 में सोना वल्द परमेश्वरदीन अहीर सा. लालपुर जरिये हिरसाबाट अंकित है। ऐसी दशा में जब वर्ष 1958 की जमाबन्दी में वर्ग-2 पट्टेदार परमेश्वर वल्द रामनरेश एवं कॉलम न0 4 में सोना वल्द परमेश्वर हिरसाबाट आपसी अंकित है तब संहिता की धारा 158(1)(ख)(2) के अनुसार गैर हकदार कृषक को उपधारा (2) के अन्तर्गत कोड के प्रवृत्त होने की तारीख से इस कोड के अधीन ऐसी भूमि का भूमिस्वामी होना माना गया है। ऐसी दशा में राजस्व अभिलेख में प्रश्नाधीन भूमि गवर्मेंट लगान अंकित रहने से तहसील न्यायालय ने अपने आदेश दिनाक 23-01-02 व्दारा सोना यादव का भूमिस्वामी स्वत्व में अंकित करने के आदेश देने में [illegible] भूमि [illegible] चूंकि प्रश्नाधीन भूमि [illegible] पर [illegible] 1959 [illegible] [illegible]

[illegible]

कारण सिर्फ तहसील न्यायालय के आदेश दिनांक 23.1.02 के आधार पर संहिता की धारा 165(7 ख) के प्रावधान इस प्रकरण में लागू मानने में अपीलीय न्यायालयों ने गलती की है।

10. अपर आयुक्त के अभिलेख में द्वितीय अति0 जिला न्यायाधीश, सतना के समक्ष नन्दकुमार यादव एवं जयराम यादव द्वारा सोना यादव आदि के विरूद्ध प्रस्तुत व्यवहार वाद क0 65अ/2002 के प्रथम पृष्ठ एवं आदेश पत्रिकाओं की प्रमाणित प्रतिलिपि की छाया प्रति प्रस्तुत की गयी है जिससे प्रतीत होता है कि नन्दकुमार व जयराम द्वारा स्वत्व घोषणा एवं विक्रयपत्र को शून्य घोषित करने हेतु वाद प्रस्तुत किया गया जो दिनांक 22.09.06 को वादी की अनुपस्थिति में खारिज किया गया है। ऐसी दशा में आवेदक प्रदीपसिंह द्वारा प्रश्नाधीन भूमि अभिलिखित भूमिस्वामी सोना यादव से पंजीयत विक्रयपत्र द्वारा क्रय करने से इस विक्रयपत्र के आधार पर तहसील न्यायालय द्वारा खरीदी गई प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का नामान्तरण अपने आदेश दिनांक 28.08.02 द्वारा करने के आदेश देने में कोई विधिक या प्रक्रिया संबंधी त्रुटि नहीं की गयी है।

11. उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी आवेदन स्वीकार किये जाते हैं। अपर आयुक्त का आदेश दिनांक 06.10.12 तथा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 29.10.07 एवं 27.11.07 निरस्त किये जाते हैं। तहसीलदार का नामान्तरण आदेश दिनांक 28.08.02 यथावत रखा जाता है।

(एम0के0सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल म0प्र0
ग्वालियर