न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर
समक्ष : डा0 मधु खरे
सदस्य

प्रकरण कमांक निगरानी 1731–दो/2010 विरूद्ध आदेश दिनांक 05–8–2010 पारित द्वारा आयुक्त, शहडोल संभाग शहडोल प्रकरण कमांक 166/स्व0 निगरानी/2009–10.

1. राजेश बैगा पुत्र श्री शिवलाल बैगा,
   निवासी कटहरी, तहसील सोहागापुर,
   जिला शहडोल म0प्र0
2. श्रीमती गिल्लीबाई पत्नी श्री रामकृपाल
   निवासी कनवाही, तहसील सोहागापुर,
   जिला शहडोल म0प्र0
3. श्रीमती द्रोपदी सिंह पत्नी श्री अरूण पाल
   निवासी गोड़ारू, तहसील सोहागापुर,
   जिला शहडोल म0प्र0
4. अरूण पाल सिंह पुत्र श्री सूर्यभान सिंह
   निवासी गोड़ारू, तहसील सोहागापुर,
   जिला शहडोल म0प्र0

———आवेदकगण

विरूद्ध

म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर शहडोल

———अनावेदक

– – – – – – –

श्री आर0 डी0 शर्मा, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री अनिल श्रीवास्तव, अभिभाषक, अनावेदक

– – – – – – –

:: आदेश पारित ::
(दिनांक 3 सितम्बर 2015)

– – – – –

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संक्षिप्त में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत आयुक्त, शहडोल संभाग शहडोल के आदेश दिनांक 05–8–2010 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ याचिका के अनुसार प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विवादित भूमि खसरा कमांक 485, 487 एवं 489 का सन् 1923—24 तथा 1954—55 से भरोसा पुत्र बोरा राजस्व अभिलेख में भूमिस्वामी के रूप में दर्ज चला आ रहा था। दिनांक 25—2—1999 को रजिस्ट्रीकृत विकय विलेख द्वारा उपर्युक्त भूमि के भूमिस्वामी डोमारी पुत्र भरोसा ने भूरा बैगा पुत्र महगू बैगा को विकय कर दी गई, तद्नुसार राजस्व अभिलेख में इसका नामांतरण हो गया। दिनांक 11—5—09 को आवेदकगण ने रजिस्टर्ड विकय विलेख द्वारा भूमिस्वामी भूरा बैगा से कय कर कब्जा दखल प्राप्त किया एवं तद्नुसार आवेदक कमांक 1 का खसरा कमांक 489/2 रकबवा 0.25 एकड़ आवेदक कमांक 2 का खसरा कमांक 487/2/1 रकबा 0.12 एकड़ आवेदक कमांक 3 खसरा कमांक 487/2/2 रकबा 0.03 एकड़ एवं आवेदक कमांक 4 का खसरा कमांक 489/1 रकबा 0.16 एकड पर राजस्व अभिलेख में नामांतरण हो गया। आवेदकगण द्वारा उपर्युक्त भूमि का सीमांकन दिनांक 19—3—2010 को कराया। आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी एव नायब तहसीलदार के प्रतिवेदनों के आधार पर आवेदकगण भूमि स्वामियों हितबद्ध व्यक्तियों को सूचना तथा सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना आक्षेपित आदेश दिनांक 05—8—2010 द्वारा आवेदकगण के भूमिस्वामी स्वत्व एवं आधिपत्य की भूमि को शासकीय दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया। आयुक्त के इसी आदेश से व्यथित होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक अभिभाषक ने मुख्य रूप से तर्क दिया कि विवादित भूमि खसरा कमांक 485, 487 एवं 489 वर्ष 1923—24 तथा 1954—55 से भरोसा पुत्र बोरा राजस्व अभिलेख में भूमिस्वामी के रूप में दर्ज था। दिनांक 25—2—99 को रजिस्टर्ड विकय पत्र के माध्यम से उपुर्यक्त भूमि भरोसा के पुत्र एवं भूमिस्वामी डोमारी पुत्र भरोसा ने भूरा बैगा पुत्र महगू बैगा को विकय कर दी तत्पश्चात यह भूमि आवेदकगण द्वारा भूरा बैगा से रजिस्टर्ड विकय पत्र द्वारा कय कर ली। तद्नुसार राजस्व अभिलेख में इसका नामांतरण हो गया, जिसके पश्चात उपर्युक्त

भूमि का सीमांकन आवेदकगण द्वारा दिनांक 19–3–2010 को कराया गया, जिसकी तहसीलदार द्वारा पुष्टि भी कर दी गई। यह भी तर्क दिया कि आयुक्त ने मात्र अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन दिनांक 3–8–2010 तथा नायब तहसीलदार के प्रतिवेदन दिनांक 2–8–2010 के आधार पर आवेदकगण भूमिस्वामियों हितबद्ध व्यक्तियों को सूचना तथा सुनवाई का अवसर प्रदान किये बिना आक्षेपित आदेश अतिशीघ्रता में दिनांक 5–8–2010 द्वारा उपर्युक्त भूमि को शासकीय दर्ज करने का आदेश पारित किया। तर्क में यह भी कहा कि रजिस्टर्ड विकय पत्रों के आधार पर आवेदकगण के पक्ष में हुये नामांतरण को स्वमेव निगरानी में लेकर निरस्त कर शासकीय दर्ज करने का अधिकार आयुक्त को नहीं था। प्रतिवेदन में यह उल्लेख है कि विवादास्पद भूमि के बदले भरोसा के भाई को शासकीय भूमि दी गई थी ऐसा जनसामान्य लोगों के बयान से तस्दीक किया गया। यदि किसी के बयान से कोई बात तस्दीक की जाती है तो उसका साक्ष्य के रूप में दर्ज होना तथा प्रतिपरीक्षण होना आवश्यक है। ऐसा नहीं किया गया, न ही किसी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य लिया है। इसके अतिरिक्त कौन सी भूमि भरोसा की भूमि के बदले में उसके भाई को दी गई कहीं स्पष्ट नहीं है। केवल मात्र उपधारणा है कि भरोसा के भाई को भूमि दी गई है। भरोसा को भूमि देने के सम्बन्ध में कोई प्रतिवेदन नहीं है। रिकार्डेड भूमिस्वामी को नोटिस दिए बिना उसे अपना पक्ष रखे बिना कोई कार्यवाही नही की जा सकती। ऐसी कार्यवाही अवैध है। विधिअनुसार अर्जन किये बिना भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि को नहीं छीना जा सकता। इसके अतिरिक्त प्रार्थी अभिभाषक ने तर्क में निम्नलिखित बिन्दुओं उठाये–

1) धारा 50 (1) परन्तुक (तीन) के अधीन आवेदकगण हितबद्ध व्यक्तियों को कारण बताओ सूचना पत्र दिया जाना आवश्यक तथा उनका पक्ष सुनना आवश्यक है। अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसा नहीं किया इससे नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों का उल्लंघन किया है।

2) धारा 32 की अंतनिर्हित शक्तियों का प्रयोग करते हुए भूमिस्वामी स्वत्व की भूमियों को शासकीय दर्ज करने की अधिकारिता नहीं है।

3) विवादित भूमि के बदले उसके भाई को भूमि दी गई थी। यह निष्कर्ष मात्र उपधारणाओं पर अधारित है। इसका कोई वैधानिक आधार या प्रमाण नहीं है। केवल जनसामान्य के कथित बयानों के आधार पर निष्कर्ष निकलना त्रुटिपूर्ण है।

4) आवेदकगणों ने अपनी भूमि का सीमांकन कराया। तहसीलदार द्वारा सीमांकन की पुष्टि की। सीमांकन की पुष्टि में कहीं भी यह तथ्य नहीं आया कि मौके पर आयुर्वेदिक अस्पताल तथा हाट बाजार बना है।

5) आयुक्त ने एकपक्षीय कर्यवाही की इसलिए आदेश की जानकारी तत्समय नहीं हुई। दिनांक 30—8—2010 को पटवारी के यह बताने पर कि तुम्हारी भूमि शासकीय हो गई है तथा अनुविभागीय अधिकारी एवं राजस्व निरीक्षक काम बंद करने आये तब जानकारी हुई। तत्पश्चात नकल 20—9—10 को प्राप्त हुई। नकल प्राप्ति से समयावधि के भीतर है। प्रकरण ग्राह्य भी हो चुका है। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर आयुक्त का आदेश निरस्त किया जाये।

4/ अनावेदक शासकीय पैनल अभिभाषक ने तर्क दिया कि भरोसा एवं आवेदक के भाई एकसाथ एक ही गांव में रहते हैं। आवेदक के भाई को ग्राम मोहतरा में भूमि देने के बाद भी यह शासकीय दर्ज नहीं हो पाया। अतः यह नहीं माना जा सकता कि दस्तावेजी साक्ष्य नहीं होने से भूमि आवेदक के भाई को नहीं दी गई। हो सकता है कि दोनों भाई सम्मिलित खातेदार हों इसलिए एक भाई की सहमति पर दूसरे भाई को भूमि दी गई होगी। यह भी तर्क दिया कि आयुक्त के आदेश के विरूद्ध समयबाधित निगरानी प्रस्तुत की गई है। अतः निगरानी निरस्त की जाये।

5/ अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण का अवलोकन किया जिससे प्रकट होता है कि ग्राम गोहपारू स्थित आराजी खसरा नम्बर 485 रकवा 0.50 एकड़, 487

रकवा 0.19 एकड़ तथा 489 रकवा 0.47 एकड के संबंध में अनुविभागीय अधिकारी राजस्व सोहागपुर के प्रकरण कमांक 201/अ–74/09–10 प्रतिवेदन दिनांक 3–8–2010 एवं नायब तहसीलदार वृत्त गोहपारू तहसील सोहागपुर के प्रकरण कमांक 68/अ–74/2009–10 प्रतिवेदन दिनांक 2–8–2010 द्वारा आयुक्त शहडोल संभाग को अवगत कराया कि मौजा गोहपारू स्थित आराजी खसरा कमांक 485 पर शासकीय प्राथमिक पाठशाला भवन निर्मित होकर कई वर्षों से संचालित हो रही है, वर्तमान में आरा जी खसरा नम्बर 485/1 रकबा 0.15 एकड़ का भूमिस्वामी डोमारी पिता भरोषा साकिन गोहपारू आराजी खसरा नम्बर 485/1ख रकबा 0.10 एकड़ श्रीमती मुन्नी बाई पति सुखदेव साकिन गोहपारू, आराजी खसरा नम्बर 485/2 रकबा 0.25 एकड़ के भूमिस्वामी कृष्णपाल पिता सूर्यभान साकिन गोडारू दर्ज अभिलेख है। इन भूमियों पर भूमिस्वामियों का कभी भी मौके से कब्जा दखल नहीं रहा है तथा संचालित शासकीय प्राथमिक पाठशाला भवन से गोहपारू तथा आसपास के अन्य ग्राम के विद्यार्थी विद्या अध्ययन करते हैं। अनुविभागीय अधिकारी एवं नायब तहसीलदार के प्रतिवेदन के आधार पर आयुक्त ने प्रकरण स्वमेव निगरानी में लेकर आदेश दिनांक 5–8–2010 में इस आधार पर कि गोहपारू की आराजी खसरा नम्बर 485, 487, 489 में बाजार, आयुर्वेदिक भवन एवं पाठशाला संचालित होने तथा इन आराजी के बदले भूमिस्वामी को ग्राम मोहतरा में भूमि देने के बाद भी यह शासकीय दर्ज नहीं हो पाया तथा अधिकार अभिलेख से भरोषा के पुत्र डोमरी का नाम भूमिस्वामी के रूप में दर्ज हो गया, जो बाद में विभिन्न भूमिस्वामियों के नाम नामांतरण होता चला गया, जब कि इसे शासकीय दर्ज होना चाहिए था। आदेश के पैरा 3 में उल्लिखित अनुसार– " म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 32 के तहत अन्तर्निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए अन्तरिम रूप से आराजी खसरा नम्बर 485 को म0प्र0 शासन (अन्तरिम) प्राथमिक पाठशाला भवन, आराजी खसरा नम्बर 487 को म0प्र0 शासन (अन्तरिम) आयुर्वेदिक अस्पताल परिसर

तथा आराजी खसरा नम्बर 489 म0प्र0 शासन (अन्तरिम) हाट बाजार क्षेत्र दर्ज किये जाने का आदेश दिया'' आदेश के अमल के लिए नायब तहसीलदार वृत गोहपारू को पत्र भेजा तथा कलेक्टर, अनुविभागीय अधिकारी को प्रति भेजी। उप पंजीयक/तहसीलदार को आवश्यक कार्यवाही हेतु लिखा तथा तत्पश्चात उक्त भूमि अंतिम रूप से क्यों न म0प्र0 शासन घोषित कर दी जाये, भूमिस्वामीयों को नोटिस जारी करने का आदेश दिया।

6/ प्रकरण का अवलोकन किया तथा आवेदक अभिभाषक के तर्क सुने। आयुक्त शहडोल द्वारा विचाराधीन आदेश नायब तहसीलदार के प्रतिवेदन दिनांक 2–8–10 तथा अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन दिनांक 3–8–10 प्राप्त कर अतिशीघ्रता में जारी किया है। जिस दिन प्रकरण दर्ज किया उसी दिनांक 5–8–10 को म0प्र0 शासन दर्ज करने तथा उसे शासकीय अभिलेख में अमल करने का आदेश दिया। तत्पश्चात विवादित भूमि के भूमिस्वामियों को नोटिस जरी करने के आदेश दिए। कारण बताओ सूचना पत्र दिए बिना तथा उन्हें सुनवाई का अवसर दिए बिना भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि को शासकीय दर्ज करने का आदेश भले ही अंतरिम क्यों न लिखा हो, नहीं दिया जा सकता क्योंकि इस अंतरिम आदेश का अमल राजस्व अभिलेख में करने का आदेश देने से उसका स्वरूप अंतिम रूप का हो जाता है। किसी भी हितबद्ध पक्षकार को कारण बताओ सूचनापत्र एवं समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना कोई भी पुनरीक्षण या स्वमेव पुनरीक्षण किया जाकर आदेश पारित नहीं किया जा सकता। इस संबंध में अनेक न्याय दृष्टांत है–यथा 2011 आर एन 273 (उच्च न्यायालय), 2012 आर एन 273(उच्च न्यायालय) तथा 2013 आर एन 390 (उच्च न्यायालय)। न्यायदृष्टांत 2011 आर एन 273 में माननीय उच्च न्यायालय की खण्डपीठ द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि – किसी प्रकार का आदेश पारित करने के पूर्व हितबद्ध व्यक्ति को कोई सूचना पत्र जारी नहीं किया गया–नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत का उल्लंघन किया गया है। यह भी निर्धारित किया गया है कि भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 50(1) परन्तु (तीन) स्वप्रेरणा

से पुनरीक्षण–हितबद्ध व्यक्ति को सूचना तथा सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना आदेश पारित नहीं किया जा सकता। यदि ऐसा आदेश पारित किया गया है ते वह प्रभावशील न होकर शून्य होगा। इसके अतिरिक्त जिस आधार पर अनावेदकों को भूमियों को शासकीय दर्ज करने का आदेश दिया वह भी वैधानिक नहीं है। केवल जनसामान्य के कथन के आधार पर भरोसा के भूमि स्वामित्व की भूमि के बदले में उसके भाई को शासकीय भूमि दे दी गई होगी यह मानते हुये उसे शासकीय दर्ज करने का आदेश दिया। जबकि तहसीलदार के प्रतिवेदन अनुसार विचाराधीन भूमि सर्वे बन्दोबस्त वर्ष 1923–24 तथा अधिकार अभिलेख वर्ष 1973–74 एवं 1954–55 की खसरा में भूमिस्वामित्व पर दर्ज है। किसी भी अचल सम्पत्ति का अन्तरण रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 17 के अनुसार रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज के बिना आपसी सहमति से भी नहीं हो सकता, चाहे वह व्यक्तिगत पक्षकारों के मध्य हो अथवा व्यक्ति एवं शासन के मध्य हो। भूमि का अर्जन, दान, विनिमय किसी भी प्रकार से भूमि के अन्तरण के लिए वैधानिक प्रकिया का पालन होना आवश्यक है। आयुक्त शहडोल ने विचाराधीन आदेश पारित करते समय इन तथ्यों का ध्यान नहीं रखा।

आयुक्त ने विचाराधीन आदेश में म0प्र0 भू–राजस्व संहिता की धारा 32 के तहत अन्तर्निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुये भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि शासकीय दर्ज करने का आदेश दिया है। संहिता की धारा 32 के प्रावधान अनुसार – "इस संहिता की किसी भी बात के संबंध में यह नहीं समझा जाएगा कि वह ऐसे आदेश जो कि न्याय के उद्देश्यों की पूर्ति के लिए या न्यायालय की प्रकिया के दुरूपयोग के निवारण के लिए आवश्यक है, देने की राजस्व न्यायालय की अंतर्निहित शक्ति को सीमित करती है या उसे अन्यथा प्रभावित करती है।" इस प्रकार केवल दो परिस्थितियों में राजस्व न्यायालय अन्तर्निहित शक्ति का प्रयोग कर सकते हैं– न्याय के उद्देश्यों की पूर्ति के लिए तथा न्यायालय की प्रकिया के दुरूपयोग को रोकने के लिए । किसी पक्षकार के

मूलभूत अधिकार को अन्तर्निहित शक्ति के प्रयोग द्वारा समाप्त नहीं किया जा सकता (एआईआर 1961 एसी 228) इस प्रकरण में आयुक्त द्वारा एकपक्षीय रूप से धारा 32 के तहत अन्तर्निहित शक्ति का प्रयोग किया गया। यह आदेश दोनों में से किसी उद्देश्य की पूर्ति नहीं करता। अपितु यह रिकार्डेड भूमिस्वामियों हितबद्ध पक्षकारों के मूलभूत अधिकार—उसे सुनवाई का मौका देने, अपना पक्ष प्रस्तुत करने के अधिकार का हनन करता है। आयुक्त द्वारा अनावेदकों की भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि को शासकीय दर्ज करने का आदेश (अंतरिम) दिया है परन्तु साथ ही शासकीय अभिलेख में अमल करने के आदेश देने के कारण वह अन्तिम स्वरूप का हो गया है।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाती है तथा आयुक्त शहडोल संभाग द्वारा किया गया विचाराधीन आदेश दिनांक 5—8—10 अवैधानिक होने से अपास्त किया जाता है तथा पश्चातवर्ती कार्यवाही एवं यदि शासकीय अभिलेखों में अमल हो गया हो तो उसे आदेश दिनांक के पूर्व की स्थिति में यथावत दर्ज करने का आदेश दिया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय वैधानिक रूप से कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र है।

(डा0 मधु खरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर