(3)

न्यायालय राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर

समक्ष

एस0एस0अली

सदस्य

प्रकरण क्रमांक : तीन-निगरानी/मुरैना/भू0रा0/2017/3735 - विरूद्ध आदेश दिनांक 24-8-2017- पारित द्वारा - कलेक्टर जिला मुरैना - **प्रकरण क्रमांक** 21/2010-11 स्वमेव निगरानी

प्रदीप शिवहरे पुत्र चिरोंजीलाल शिवहरे,
बी-32, राजेन्द्रप्रसाद कालोनी
तानसेन रोड ग्वालियर म0प्र0 ----आवेदक

विरूद्ध

1- म0प्र0शासन व्दारा कलेक्टर मुरैना
2- बनवारीलाल पुत्र रामलाल संखवार
घासमण्डी नंबर-2 मुरार ग्वालियर
3- मुंशीसिंह पुत्र भोलाराम खटीक
ग्राम टीकरी तहसील व जिला मुरैना
4- श्रीमती रामराजा पत्नि रामवरणसिंह गुर्जर
ग्राम टीकरी तहसील व जिला मुरैना हाल
निवास मालनपुर नहर के पास तहसील
गोहद जिला भिण्ड मध्य प्रदेश ----अनावेदकगण

(आवेदक के अभिभाषक श्री एस0के0अवस्थी)
(अनावेदक क-1 के पैनल लायर)
(अनावेदक क-2 से 4 सूचना उपरांत अनुपस्थित-एकपक्षीय)

आ दे श

(आज दिनांक 10 - 01 -2018 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर जिला मुरैना के प्रकरण क्रमांक 21/2010-11 स्वमेव निगरानी में पारित आदेश दिनांक 14-8-2017 के विरूद्ध म0प्र0भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि अनावेदक क-2 ने कलेक्टर मुरैना के समक्ष इस आशय कर स्वमेव निगरानी आवेदन प्रस्तुत किया कि मुॅशी सिंह पुत्र भोलाराम खटीक ने ग्राम टीकरी स्थित पटटे पर प्राप्त भूमि सर्वे क्रमांक 44/1/2

रकबा 1.463 हैक्टर बंदोवस्त के वाद नया सर्वे नंबर 7 रकबा 0.65 है, सर्वे नंबर 61 रकबा 0.15, सर्वे नंबर 62 रकबा 0.50 है., सर्वे नंबर 67 रकबा 0.15 हैक्टर कुल किता 4 कुल रकबा 1.46 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि अंकित किया गया है) बिना सक्षम अनुमति के श्रीमती रामराजा पत्नि रामवरण सिंह गुर्जर निवासी टीकरी को विकय कर दी है इसलिये कय-विकय शून्य एंव निष्प्रभावी घोषित किया जावे। कलेक्टर मुरैना ने प्रकरण कमांक 21/2010-11 स्वमेव निगरानी पॅजीबद्ध किया तथा आदेश दिनॉक 14-8-17 पारित करके वादग्रस्त भूमि के अंतरण को शून्य घोषित करते हुये भूमि शासकीय दर्ज करने के आदेश दिये। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3/ निगरानी मेमो में अंकित आधारों पर आवेदक एंव अनावेदक क-1 के अभिभाषक के तर्क सुने। अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के साथ आवेदक की ओर से प्रस्तुत लेखी बहस का अवलोकन किया गया। अनावेदक कमांक 2 से 4 सूचना उपरांत अनुपस्थित रहने से एकपक्षीय है।

4/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने एंव कलेक्टर मुरैना के प्रकरण कमांक 21/2010-11 स्वमेव निगरानी प्रकरण में आये तथ्यों के अवलोकन से विचार योग्य है कि क्या अनावेदक कमांक 2 द्वारा कलेक्टर मुरैना के समक्ष प्रस्तुत स्वमेव निगरानी प्रचलन-योग्य है ? **दिनेश विरूद्ध कलेक्टर इन्दौर 2001 रा0नि0 9 का दृष्टांत है कि अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति द्वारा कोई आपत्ति नहीं ली जाने पर किसी तृतीय व्यक्ति के अनुनय पर स्वप्रेरणा से शक्तियां प्रयुक्त कर संव्यवहार को शून्य नहीं किया जा सकता है और न ही उसे अकृत घोषित किया जा सकता है।** कलेक्टर मुरैना को अनावेदक कमांक-2 द्वारा प्रस्तुत स्वमेव निगरानी की ग्राह्यता पर सर्वप्रथम निर्णय लेना था, किन्तु उनके द्वारा ऐसा न करते हुये स्वमेव निगरानी दर्ज कर सुनवाई करने में भूल की गई है।

4/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि कलेक्टर मुरैना ने विकय पत्र दिनॉक 13-8-2007 के विरूद्ध स्वमेव निगरानी विलम्ब से दर्ज की है अनुचित विलम्ब के कारण निगरानी सुनने की अधिकारिता कलेक्टर को नहीं है । शासन के पैनल लायर ने बताया कि अनावेदक क-2 ने कलेक्टर के समक्ष स्वमेव निगरानी प्रस्तुत की है तब उनके ध्यान में पटटे की भूमि के विकय होने का तथ्य आया है जिसके कारण कलेक्टर मुरैना ने स्वमेव निगरानी ठीक ही दर्ज की है।

दोनों पक्षों के अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने से परिलक्षित है कि शासकीय अभिलेख में वादग्रस्त भूमि अनावेदक कमांक 3 के नाम भूमिस्वामी के रूप में दर्ज होने से उप पंजीयक ने जांच परख के वाद दिनांक 13-8-2007 को विकय

पत्र संपादित किया है एंव तहसील न्यायालय ने विक्रय पत्र की जॉच परख करके केता का नामान्तरण किया है जिसके विरूद्व स्वमेव निगरानी दिनॉक 11-4-11 को दर्ज की गई है अर्थात स्वमेव निगरानी विक्रय पत्र संपादित होने के लगभग 3 वर्ष 8 माह के विलम्ब से है जबकि विक्रय पत्र पर से नामान्तरण कर्ता अधिकारी भी राजस्व अमले के हैं जो अनावेदक कमांक-1 हैं।

1. **रणवीर सिंह विरूद्व म0प्र0राज्य 2010(3) ज0लॉ0ज0 77 में माननीय उच्च न्यायालय का न्याय दृष्टांत है कि 180 दिवस के वाहर स्वमेव निगरानी की शक्तियों का प्रयोग नहीं किया जा सकता।**
2. **देवी प्रसाद विरूद्व नाके 1975 रा0नि0 67 उच्च न्यायालय एंव गुजरात राज्य विरूद्व पटैल राघव A I R 1969 सुप्रिम कोर्ट के न्याय दृष्टांत हैं कि जब किसी पक्षकार को बहुमूल्य अधिकार प्राप्त हो गये हों तब विलम्ब से किया गया पुनरीक्षण अवैध है।**

विचाराधीन मामले की परिस्थितियॉ भी ऐसी ही है क्योंकि कलेक्टर मुरैना ने वादग्रस्त भूमि के विक्रय पत्र दिनांक 13-8-07 एंव उस पर से हुये नामान्तरण आदेश को शून्य घोषित करने हेतु लगभग 3 वर्ष 8 माह के विलम्ब से स्वमेव निगरानी पॅजीबद्व की है जबकि वादग्रस्त भूमि का प्रथम विक्रय पत्र दिनांक 13-8-07 को अनावेदक कमांक 3 के पक्ष में संपादित हुआ है एंव अनावेदक कमांक 3 ने वादग्रस्त भूमि पर नामान्तरण होने के वाद पॅजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 31-10-2012 से आवेदक के हित में वादग्रस्त भूमि विक्रय की है जिसके कारण कलेक्टर जिला मुरैना व्दारा स्वमेव निगरानी में पारित आदेश दिनांक 14-8-2017 स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

5/ लेखी बहस के तथ्यों के कम में कलेक्टर मुरैना के प्रकरण कमांक 21/2010-11 स्वमेव निगरानी के अवलोकन से परिलक्षित है कि अनावेदक क-2 ने कलेक्टर मुरैना के समक्ष स्वमेव निगरानी आवेदन प्रस्तुत कर बताया है कि मुॅशी सिंह पुत्र भोलाराम खटीक ने ग्राम टीकरी स्थित पटटे पर प्राप्त भूमि सर्वे कमांक 44/1/2 रकबा 1.463 हैक्टर बंदोवस्त के वाद नया सर्वे नं. 7 रकबा 0.65 हैक्टर सर्वे नंबर 61 रकबा 0.15, सर्वे नंबर 62 रकबा 0.50 है., सर्वे नंबर 67 रकबा 0.15 हैक्टर कुल किता 4 कुल रकबा 1.46 हैक्टर बिना सक्षम अनुमति के श्रीमती रामराजा पत्नि रामवरण सिंह गुर्जर निवासी टीकरी को विक्रय की है इसलिये सक्षम अनुमति न लेने के कारण क्रय-विक्रय शून्य एंव निष्प्रभावी घोषित करते हुये कार्यवाही की जावे। अनावेदक क-2 के स्वमेव निगरानी आवेदन में अंकित तथ्यों की जॉच

कलेक्टर मुरैना ने नायव तहसीलदार वृत्त रिठौराकलॉ तहसील मुरैना से कराई है जिसका जॉच प्रतिवेदन दिनांक 3-5-11 कलेक्टर मुरैना के प्रकरण में पृष्ठ 4 पर संलग्न है इस जॉच प्रतिवेदन के पद 2 में उल्लेखित है कि वादग्रस्त भूमि खसरा में संबत 2057 से 2067 तक साधारण कृषक के रूप में मुंशी सिंह पुत्र भोलाराम खटीक के नाम दर्ज है परन्तु यह नहीं बताया गया है भूमि शासकीय अभिलेख में विक्रय से बर्जित लिखी हुई है अथवा नहीं। नायव तहसीलदार ने जांच प्रतिवेदन के पद 3 में यह भी प्रतिवेदित किया है कि मुंशीसिंह अनावेदक क-1 ने विक्रय अनुबंध पत्र बनवारीलाल पुत्र रामलाल के पक्ष में दिनांक 5-12-1989 को संपादित किया है। तात्पर्य यह कि वाद विचारित भूमि का पटटा 5-12-1989 के पूर्व का है एंव पटटा प्राप्ति के उपरांत पटटे की शर्तो के पालन के आधार पर पटटाग्रहीता मुंशी सिंह भूमिस्वामी बना है।

आयुक्त, चंबल संभाग मुरैना के जॉच प्रतिवेदन दिनांक 3-11-11 के अवलोकन पर पाया गया कि इस प्रतिवेदन के पैरा 14 के सब पैरा 6.7 में इस प्रकार निष्कर्ष दिया है -

" म0प्र0शासन का एक आदेश आया था कि सभी पटटेदार भूमिस्वामी माने जायें, चाहे उनकी अवधि कितने भी समय की है जो म0प्र0राजपत्र दिनांक 28 अक्टूबर 1992 में प्रकाशित अधिनियम कमांक 17 सन 1992 व्दारा जारी किया गया। क्योंकि पटवारी के व्दारा भूमिस्वामी की ऋण पुस्तिका बनाकर दी गई तथा समय पर संशोधन आदेश का इन्द्राज नहीं किया गया। इस कारण केता पहाड़ सिंह ने भूमि को कय किया। स्पष्ट है कि पटटाग्रहीता शासकीय अभिलेख अनुसार भूमिस्वामी है।

कलेक्टर मुरैना के प्रकरण में पृष्ठ कमांक 16 पर वादग्रस्त भूमि के खसरा सन् 2003 अर्थात संबत 2059 से सन 2006 संबत 2062 की प्रति संलग्न है जिसके भूमिस्वामी कालम नंबर 3 में अंकन है कि -

मुंशी सिंह पुत्र भोलाराम जाति खटीक साधारण कृषक भूमिस्वामी

पटटा वर्ष 1989 के पूर्व का है तथा 1989 में मुंशीसिंह वादग्रस्त भूमि का भूमिस्वामी दर्ज है तब क्या ऐसा भूमिस्वामी पटटे की भूमि विक्रय कर सकता है? **दयाली विरूद्व महिला श्यामवाई 2009 रा0नि0 187 में बताया गया है कि शासकीय पटटेदार को भूमि के आवंटन के 10 वर्ष पश्चात् भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त होने से अंतरण किया जा सकता है,** किन्तु कलेक्टर मुरैना ने इस पर ध्यान नहीं दिया है कि **वादग्रस्त भूमि के निम्न विक्रय पत्र संपादित हुये हैं :-**

विक्रेता का नाम	क्रेता का नाम	विक्रय पत्र दि.
1- मुंशी सिंह पुत्र भोलाराम खटीक	रामराजा पत्नि रामवरण गुर्जर	वर्ष 2011
2- रामराजा पत्नि रामवरण गुर्जर	पहार सिंह पुत्र मानसिंह गुर्जर	30.11.11
3- पहार सिंह पुत्र मानसिंह गुर्जर	प्रदीप शिवहरे पुत्र चिरोंजीलाल	31.10.12

वादग्रस्त भूमि के उपरोक्तानुसार विक्रय पत्र संपादित हैं तथा आयुक्त, चंबल संभाग मुरैना के जॉच प्रतिवेदन दिनांक 3-11-11 अनुसार पटटाग्रहीता मुंशी सिंह पुत्र भोलाराम खटीक विक्रय पूर्व से शासकीय अभिलेख में भूमिस्वामी है उसके द्वारा महिला रामराजा पत्नि रामवरण गुर्जर के हित में संपादित विक्रय पत्र विक्रय से बर्जित नहीं है जिसके आधार पर उप उप पंजीयक ने जांच परख के उपरांत विक्रय पत्र संपादित किया है।

6/ प्रकरण में आये तथ्यों से यह निर्विवाद है कि वादग्रस्त भूमि का पटटा वर्ष 1989 से पूर्व का है।

(1) आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरूद्ध म0प्र0 राज्य तथा अन्य एक 2013 रा.नि. 8 उच्च न्यायालय का न्याय दृष्टांत है कि :-

म0प्र0भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7-ख) तथा 158 (3) का लागू होना - उपबंधों के अंतःस्थापन के पूर्व का पटटा तथा भूमिस्वामी अधिकार दिये गये- बिना अनुमति के भूमि का अंतरण - उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया - उपबन्ध आकर्षित नहीं होते।

(2) फुल्ला विरूद्ध नरेन्द्र सिंह तथा अन्य 2012 रा. नि. 256 उच्च न्यायालय का न्याय दृष्टांत है कि म0प्र0भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7-ख) तथा 158 (3) का लागू होना - उपबंधों के अंतःस्थापन से पूर्व पटटा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये- बिना अनुमति के भूमि का अंतरण - उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया - उपबंध आकर्षित नहीं होते। भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।

माननीय न्यायालयों के न्याय दृष्टांतों के प्रकाश में कलेक्टर जिला मुरैना के आदेश दिनांक 14-8-2017 के परीक्षण पर यह आदेश दोषपूर्ण प्रकिया पर आधारित होने एंव त्रृटिपूर्ण होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जिला मुरैना द्वारा प्रकरण कमांक 21/2010-11 स्वमेव निगरानी में पारित आदेश दिनांक 14-8-2017 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एंव निगरानी स्वीकार की जाती है।

(एस0एस0अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल,म.प्र.ग्वालियर