(5)

न्यायालय राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर

समक्ष

एस0एस0अली

सदस्य

प्रकरण कमांक : 42 तीन/2015 निगरानी – विरूद्व – आदेश दिनांक 30–6–2014 – पारित द्वारा – अपर कलेक्टर, जिला शिवपुरी – प्र.क्र. 209/2013–14 स्वमेव निगरानी

श्रीमती सुनीता पत्नि लाखन सिंह रघुवंशी
कृषक ग्राम गागौनी
तहसील बदरवास जिला शिवपुरी ----आवेदक

विरूद्व

1– मध्य प्रदेश शासन
2–चेतू पुत्र बल्देवा चमार मृत वारिस
अ– लदूरा ब– नीलम स– छुट्टा
द– जालम क– सरजू ख– संपत
ग– सहोद्रा पुत्री चेतू
घ– महिला बुधिया पत्नि चेतू चमार
सभी ग्राम गागौनी तहसील बदरवास जिला शिवपुरी ---अनावेदकगण

(आवेदक के अभिभाषक श्री एस0पी0धाकड़)
(अनावेदक क–1 के पैनल लायर श्री कमल जैन)
(अनावेदक क–2 के वारिस सूचना उपरांत अनुपस्थित–एकपक्षीय)

आ दे श

(आज दिनांक 5 – 10 –2018 को पारित)

यह निगरानी अपर कलेक्टर शिवपुरी द्वारा प्रकरण कमांक 206/2013–14 स्वमेव निगरानी में पारित आदेश दिनांक 3–7–14 के विरूद्व मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि म0प्र0 भूदान यज्ञ बोर्ड द्वारा अनावेदक कमांक–2 मृतक चेतू पुत्र बल्देवा को ग्राम गागौनी स्थित भूमि सर्वे 617 रकबा 1.29 है. (आगे जिसे

वादग्रस्त भूमि अंकित किया गया है) का पट्टा वर्ष 1983-84 के पूर्व प्रदान किया गया था। इस पट्टाग्रहीता की मृत्यु उपरांत वारिसान के आधार पर अनावेदकगण का नामान्तरण हुआ तथा दिनांक 6-2-2006 को इन वारिसान को भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये। पट्टाग्रहीता मृतक के वारिसान द्वारा जय विक्रय पत्र क्रमांक 1359 दिनांक 27-3-2006 से भूमि आवेदक के हित में विक्रय कर दी, एंव विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार ने क्रेता आवेदक का नामांत्रण किया।

अधीक्षक भू अभिलेख, शिवपुरी ने पत्र क्रमांक 749/भू प्र/रा.नि./07 दिनांक 18-3-2008 से कलेक्टर शिवपुरी को प्रतिवेदित किया कि म.प्र.भूदान यज्ञ बोर्ड की भूमि को बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति विक्रय किया गया है। इस पर से कलेक्टर जिला शिवपुरी ने प्रकरण क्रमांक 153/2007-08 दिनॉक 29-4-2008 को पॅजीबद्ध किया तथा आवेदक को कारण बताओ नोटिस पेशी 19-5-2008 नियत कर जारी किया। आवेदक ने अभिभाषक के माध्यम से उपस्थित होकर बचाव प्रस्तुत किया। प्रकरण अपर कलेक्टर, शिवपुरी के न्यायालय में अंतरण होने के उपरांत प्रकरण क्रमांक 206/2013-14 स्वमेव निगरानी में आदेश दिनांक 3-7-2014 पारित किया गया तथा भूदान यज्ञ बोर्ड द्वारा दिये गये पट्टे से वर्तमान अवधि तक किये गये सभी हस्तांतरण निरस्त कर दिये गये तथा पट्टेदार द्वारा पट्टे की शर्तो का पालन न करना मानते हुये भूमि शासकीय घोषित करने के आदेश दिये। अपर कलेक्टर शिवपुरी के इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3/ निगरानी मेमो में अंकित आधारों पर आवेदक के अभिभाषक एंव म.प्र.शासन के पैनल लायर के तर्क सुने तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27-3-2006 से क्रय की गई भूमि एंव उस पर वर्ष 2006 में तहसीलदार द्वारा किये गये नामान्तरण को कलेक्टर शिवपुरी ने अत्याधिक विलम्ब से स्वमेव निगरानी में लिया है इसलिये कलेक्टर का आदेश गलत है। शासन के पैनल लायर का तर्क है कि स्वमेव निगरानी के लिये समय-सीमा निर्धारित नहीं है। कलेक्टर द्वारा की गई कार्यवाही उचित है।

उभय पक्ष के अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्को के क्रम में अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से परिलक्षित है कि यह सही है कि वादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 27-3-2006 को संपादित होकर इसी वर्ष तहसीलदार ने क्रेता आवेदक का नामान्तरण किया है। कलेक्टर शिवपुरी के प्रकरण क्रमांक 153/07-08 के अवलोकन से परिलक्षित है कि कलेक्टर शिवपुरी ने दिनांक 29-4-2008 को प्रथम आर्डरशीट लिखकर स्वमेव निगरानी पॅजीबद्ध की है अर्थात स्वमेव निगरानी दर्ज करने का अंतराल लगभग 02 से अधिक समय है। **सीताराम विरूद्ध म.प्र.राज्य 1999 रा0नि0 82 (H.C.) का न्याय दृष्टांत**

है कि स्वप्रेरणा से पुनरीक्षण शक्तियां युक्तियुक्त समय में ही प्रयुक्त की जा सकती है। भूमि का पट्टा दिया गया, उस पर भवन का निर्माण किया गया। दस वर्ष पश्चात् पट्टा रद्द नहीं किया जा सकता। किसी मामले में एक वर्ष का समय भी आयुक्तियुक्त हो सकता है। स्पष्ट है कि कलेक्टर शिवपुरी ने विक्रय पत्र दिनांक 27-3-2006 पर से वर्ष 2006 में हुये नामान्तरण पर 02 वर्ष से अधिक समय उपरांत स्वमेव निगरानी दर्ज करने में भूल की है।

5/ प्रकरण के अवलोकन से परिलक्षित है कि वादग्रस्त भूमि का पट्टा चैतू बल्द बलदेवा चमार निवासी गागोनी को भूदान यज्ञ बोर्ड व्दारा वर्ष 1983-84 के आसपास प्रदान किया गया है। भू दान यज्ञ बोर्ड वर्ष 1992 में समाप्त हो चुका है तत्पश्चात् भूदान भूमि म0प्र0 भू राजस्व संहिता के तहत बने नियमों से शासित होने लगी। भू दान यज्ञ बोर्ड वर्ष 1992 में समाप्त हुआ , स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि का पट्टा वर्ष 1983-84 के पूर्व का है एंव मृतक पट्टाग्रहीता के वारिसान का नामान्तरण होने एंव उन्हें 6-2-2006 को भूमिस्वामी अधिकार प्रदान होने के उपरांत तथा शासकीय अभिलेख में भूमिस्वामी अभिलिखित होने के आधार पर उनके व्दारा भूमि का विक्रय किया गया है। यदि शासकीय अभिलेख में पट्टाग्रहीता भूमिस्वामी अंकित नहीं होता एंव भूमि विक्रय से बर्जित अंकित होती - उप पंजीयक वादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र पंजीयन नहीं करते। विचार योग्य है कि क्या वर्ष 1983-84 के पूर्व से प्राप्त पट्टे की भूमि शासकीय अभिलेख में भूमिस्वामी अभिलिखित होने के वाद क्या ऐसा पट्टाग्रहीता भूमि का विक्रय कर सकता है अथवा नहीं ?

1. सी0एम0आई0 सेवा संघ सागर विरूद्ध म0प्र0राज्य तथा अन्य 2018 (1) रा0नि0 362 का न्याय दृष्टांत है कि भू राजस्व संहिता 1959 म0प्र0 – धारा 165 (7–ख) तथा 158 (3) का लागू होना – वर्ष 1980 के पूर्व से भूमि भूमिस्वामी अधिकारों में अभिलिखित – उपयुर्क्त उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया – ऐसी भूमि के अंतरण के लिये धारा 165 (7–ख) के उपबंध आकर्षित नहीं होते।
2. राजालाल तथा एक अन्य विरूद्व कोमलसिंह तथा एक अन्य 2014 रा.नि. 149 उच्च न्यायालय का न्याय दृष्टांत है कि भू राजस्व संहिता 1959 म0प्र0 – धारा 165 (7–ख) तथ 164 का लागू होना – भूमि का पटटा धारक भूमिस्वामी हो गया – उसके व्दारा विल निष्पादित की गई – उपबंध आकर्षित नहीं होते – विल के मामले के संबंध में धारा 164 के उपबंध लागू होंगे ।
3. आधुनिक गृह निम्रण सहकारी समिति मर्या. विरूद्व म0प्र0 राज्य तथा एक अन्य 2013 रा.नि. 8 में न्यायमूर्ति श्री एस.के.गंगेले ने व्यवस्था दी है कि भू राजस्व संहिता 1959 म0प्र0 – धारा 165 (7–ख) तथा धारा 158 (3) – का लागू होना – उपबंधों के अंतःस्थापन से पूर्व का 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।

उपरोक्त न्याय दृष्टांतों के प्रकाश में वादग्रस्त भूमि के पट्टाग्रहीता के वारिसान ने रिकार्ड में भूमिस्वामी अभिलिखित होने के आधार पर विक्रय-विलेख तैयार कर उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया है एंव उप पंजीयक ने दस्तावेजों को जांच कर विक्रय पत्र का पंजीयन किया है ऐसी स्थिति में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27-3-06 से आवेदक व्दारा क्रय की गई भूमि को शासकीय घोषित करना न्यायिक दृष्टि से उचित नहीं माना जा सकता एंव अपर कलेक्टर

शिवपुरी द्वारा प्रकरण क्रमांक 206/2013-14 स्वमेव निगरानी में आदेश दिनांक 3-7-14 पारित करते समय उक्त पर ध्यान न देने में भूल की है।

6/ अपर कलेक्टर शिवपुरी ने आदेश दिनांक 3-7-14 पारित करके भूदान यज्ञ बोर्ड द्वारा अनावेदक क्रमांक 2 को वर्ष 1983-84 के पूर्व से दिये गये पट्टे की भूमि के हुये अंतरण दि. 27-3-06 को निरस्त करते हुये भूमि शासकीय दर्ज करने का आदेश दिया है।

4. **इन्दर सिंह तथा अन्य विरूद्ध म0प्र0 राज्य 2009 रा0नि0 251 का न्याय दृष्टांत है कि भूमि का आवन्टन किया गया - सरकारी भूमि घोषित नहीं की जा सकती - प्रशासनिक अधिकारियों द्वारा की गई प्रक्रियात्मक त्रृटि के कारण भूमिहीन बंटितियों को भूमि के आवन्टन के लाभ से बंचित नहीं किया जा सकता। देवी प्रसाद विरूद्ध नाके J.L.J. 155 = 1975 R.N. 67= 1975 R.N. 208 के न्याय दृष्टांत हैं कि भूमि का आवन्टन 5 वर्ष पूर्व किया गया। आवंटित को स्वत्व प्राप्त। तत्पश्चात् आवन्टन रद्ध नहीं किया जा सकता।**
5. **देवी प्रसाद विरूद्ध नाके 1975 J I J 155 = 1975 रा.नि. 1975 M P L J 689 का न्याय दृष्टांत है कि भूमि का आवंटन 5 वर्ष पूर्व किया गया, उसे भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त हो गये। पुनरीक्षण अधिकारिता के अधीन शक्तियां प्रयुक्त करते हुये परिसीमा के पश्चात् आवंटन रद्द नहीं किया जा सकता है।**

परन्तु अपर कलेक्टर शिवपुरी ने उपरोक्त न्याय दृष्टांतों के अनुरूप आदेश पारित न करते हुये आवेदक के हित में हुये विक्रय पत्र एंव तहसीलदार द्वारा छानवीन कर किये गये नामान्तरण की भूमि को शासकीय घोषित करने में भूल की गई है जिसके कारण अपर कलेक्टर शिंवपुरी का आदेश दिनांक 3-7-14 दोषपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर कलेक्टर शिवपुरी द्वारा प्रकरण क्रमांक 206/2013-14 स्वमेव निगरानी में पारित आदेश दिनांक 3-7-14 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एंव निगरानी स्वीकार की जाती है।

(एस0एस0अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर