(22)

(10)

<u>न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर</u>

समक्ष : <u>मनोज गोयल,</u>

प्रशासकीय सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 1914–पीबीआर/2013, विरूद्ध आदेश दिनांक 23–01–2013 पारित द्वारा न्यायालय कलेक्टर, जिला–विदिशा द्वारा प्रकरण कमांक 15/ निगरानी/2008–09

1– फुल्ला आ0 स्व0 श्री धनसिंह हरिजन,

2– मिश्रीबाई पत्नी फुल्ला हरिजन,

निवासीगण ग्राम सलैया तहसील

व जिला–विदिशा

.... आवेदकगण

<u>विरूद्ध</u>

1– तखतसिंह आत्मज देवीराम

निवासी ग्राम गोरियाखेड़ा तहसील व जिला विदिशा,

2– म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर, जिला विदिशा

मध्यप्रदेश

.... अनावेदकगण

....

श्री बी0एन0 मिश्रा, अभिभाषक, आवेदकगण

श्री अनोज गुप्ता, अभिभाषक, अनावेदकगण

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 21/9/17 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत कलेक्टर, जिला–विदिशा द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–01–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि आवेदकगण फुल्ला आदि द्वारा संहिता 1959 की धारा 165 (7 ख) के अंतर्गत इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम सलैया प0ह0न0 8 तहसील विदिशा स्थित भूमि सर्वे क्र0 25 रकबा 1.097 हेक्टेयर शासकी पट्टा भूमि आवेदक क्र0 1 के पिता धनसिंह पुत्र मिठुआ को वर्ष 1972 में दी गई थी, जिसका इन्द्राज अभिलेख में है । आवेदक क्रं0 1 के पिता की मृत्यु हो जाने से वर्ष 1988–89 में वारिसों के नाम राजस्व अभिलेख में नामांतरण होकर दर्ज हुआ । वर्ष 1991–92 में नामांतरण पंजी क्रं0 29 में आदेश दिनांक 26–11–1991 द्वारा उक्त भूमि पर भूमिस्वामी दर्ज किया गया । आवेदकगण की आर्थिक स्थिति खराब हो जाने के कारण वह वर्ष 1996 में अनावेदक तखतसिंह से रुपये उधार लिये गये । अनावेदक ने एक शर्त पर उधार दिये कि वह उधार के बदले आवेदक की भूमि पर स्वयं कृषि कर लाभ प्राप्त करेगा । अनावेदक तखतसिंह द्वारा दिनांक 27–06–96 को विदिशा आकर लिखा पढ़ी कर रुपये आवेदक को दे दिये एवं उसी समय से वह आवेदक की कृषि भूमि पर फसल का लाभ लेता रहा है। आवेदकगण द्वारा वर्ष 2007 में उधार राशि रुपये 15000/–(पन्द्रह हजार रुपये) किश्तों में लौटा दी गई, किन्तु अनावेदक द्वारा कृषि भूमि वापस नहीं किया गया । आवेदकगण को पटवारी से जानकारी प्राप्त करने पर ज्ञात हुआ की अनावेदक ने आवेदकगण के अनपढ़ होने का लाभ उठाकर गलत तरीके से विधि के विपरीत दिनांक 27–07–96 को उक्त भूमि का विक्रय पत्र तैयार कर नामांतरण पंजी क्रं0 7 आदेश दिनांक 27–07–96 द्वारा नामांतरण करा लिया है । कलेक्टर विदिशा की

अनुमति के बगैर अंतरण विधि विपरीत होने से नामांतरण स्वमेव शून्य है । आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में संहिता 1959 की धारा 50 के अंतर्गत स्वप्रेरणा पुनरीक्षण शक्तियों के तहत निरस्त किया जाकर न्यायालय कलेक्टर विदिशा के समक्ष भूमि पर कब्जा दिलाये जाने का अनुरोध किया गया । न्यायालय कलेक्टर विदिशा द्वारा महज यह कहकर की संहिता की धारा 182 के अंतर्गत आवेदक द्वारा पट्टे की शर्तों का उल्लंघन किया गया है, इसी आधार पर उक्त भूमि से आवेदक को बेदखल कर, प्रस्तुत आवेदन पत्र निरस्त किया जाता है । न्यायालय कलेक्टर विदिशा द्वारा आवेदन पत्र निरस्त करते हुये पारित आदेश दिनांक 23–01–2013 से दुखी होकर आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के अभिभाषक द्वारा तर्को में मुख्य रूप से यह बताया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में प्रस्तुत आवेदन एवं चाही गई सहायता का स्पष्ट अध्ययन किये बगैर ही निगरानीग्रस्त आदेश पारित किये है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तयि पर ध्यान ही नहीं दिया कि आवेदकगणों के पास पट्टे पर उपरोक्त पैतृक स्वत्व की भूमि के अलावा अन्य कोई भूमि नहीं है वे यदि उसको विक्रय ही करता तो सम्पूर्ण भाग को विक्रय नहीं करता, वह कुछ भाग को ही विक्रय कर अपनी आवश्यकता पूर्ण कर लेता, किन्तु आवेदकगणों का कभी भी न तो विक्रय का आश्य था और ना ही वह अपनी सम्पत्ति को बेचे ही है । आवेदकगण तो अनावेदक के द्वारा धोखे का शिकार हो गये वे उपरोक्त संबंध में अधीनस्थ न्यायालय ने हस्तक्षेप न कर जो आदेश पारित किया है विधि संगत न होने से निरस्तनीय योग्य है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य कि 2007 में 15,000/– रुपये पूरा चुका देने के उपरांत आधिपत्य की वापसी पर आना–कानी करने पर आवेदकगणों को ज्ञात हुआ कि उनके साथ धोखा हुआ है व लिखा पढ़ी उधारी पैसों की कराने के आड़ में तथाकथित विक्रय पत्र का निष्पादन जो कि बिना समक्ष प्राधिकारी के अनुमति के किया ही नहीं जा सकता के उपरान्त भी कराया गया है जिस पर यदि आवेदकगणों को जरा भी ज्ञान होता तो वह अधीनस्थ न्यायालय में स्वमेव निगरानी में प्रकरण

चलाने का आवेदन ही नहीं देते, किन्तु आवेदकगण सीधे–साधे विधि के अज्ञानी व्यक्ति थे, जिस महत्वपूर्ण तथ्य को अनदेखा कर उक्त आदेश पारित किये गये है । अधीनस्थ न्यायालय जैसे ही उनके संज्ञान में यह तथ्य कि आवेदकगणों के साथ वास्तव में धोखा हुआ है, उपरोक्त संबंध में विधिवत एफआईआर संस्थित कराते एवं जांच कराते तो वास्तविक तथ्य सामने आ जाता कि वास्तव में सच्चाई क्या है । इन महत्वपूर्ण तथ्य एवं प्रक्रिया को अनदेखा कर आवेदकगणों के आवेदन पर उनके ही विरूद्ध निगरानीग्रस्त आदेश पारित कर उनकी पैत्रिक स्वत्व की भूमि पट्टे पर प्राप्त भूमि को पुनः शासकीय अभिलिखित करने का निगरानीग्रस्त आदेश पारित किये है, जो किसी भी प्रक्रम पर स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । आवेदकगण के अधिवक्ता द्वारा तर्क में यह भी बताया की जब अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस आशय का स्वमेव प्रार्थना की गई कि पंजी क्रं0 7 आदेश दिनांक 27–07–1996 विधि विरूद्ध होने से संहिता की धारा 50 में प्रदत्त स्वमेव पुननिरीक्षण शक्तियों के अन्तर्गत निरस्त किया जाकर वापस उपरोक्त सर्वे नम्बर 25 रकबा 1.097 हैक्टेयर पर आधिपत्य आवेदकगणों को दिलवाया जावे की मंशा के विपरीत उक्त आदेश पारित किये गये है, जिसे किसी भी स्तर पर स्थिर नहीं रखा जा सकता है । क्योंकि आवेदकगणों ने किसी भी पट्टे की शर्त का उल्लंघन नहीं किया है । अंत में आवेदकगण के अधिवक्ता द्वारा कलेक्टर विदिशा द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–01–2013 को निरस्त कर निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया गया है ।

4/ अनावेदकगण के अभिभाषक द्वारा लिखित तर्को में मुख्य रूप से यह बताया गया है कि, आवेदकगण ने अपनी निगरानी मेमों में प्रकरण से संबंधित समस्त तथ्यों का विस्तार से उल्लेख किया है । फिर भी लिखित तर्क प्रस्तुत करने से पहले यहॉ पर प्रकरण के महत्वपूर्ण तथ्यों का वर्णन किया जाना आवश्यक है । आवेदक क्रं0 1 एवं 2 द्वारा एक आवेदन अन्तर्गत धारा 165 (ख) के अन्तर्गत इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम सलैया पटवारी हल्का नम्बर 8 तहसील व जिला विदिशा में स्थित भूमि सर्वे क्रं0 25 रकबा 1.097 हैक्टेयर भूमि आवेदक क्रं0 1 के पिता स्व0 धनसिंह

पुत्र मिठुआ को वर्ष 1972 में पट्टे पर दी गयी थी । आवेदक क्रं0 1 के पिता की मृत्यु हो जाने के उपरान्त वर्ष 1988–89 में आवेदक क्रं0 1 व 2 का नाम वारिसों के रूप में अंकित किया गया, तथा वर्ष 1991–92 में नामान्तरण पंजी क्रं0 29 आदेश दिनांक 26–11–1991 पर उक्त भूमि पर भूमिस्वामी दर्ज किया गया । तथा आवेदक क्रं0 1 व 2 द्वारा आर्थिक स्थिति खराब हो जाने पर अनावेदक से रूपया प्राप्त कर भूमि का कब्जा दिया गया था तथा अनावेदक कब्जा नहीं लौटा रहा है एवं कब्जा दिये जाने का अनुरोध किया गया । अनावेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जवाब प्रस्तुत कर बताया गया कि आवेदक क्रं0 1 व 2 की उपरोक्त भूमि अनावेदक द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27–06–96 सम्पूर्ण विक्रय धन राशि रुपये 79,000/– गवाहान अदा कर आवेदक क्रं0 1 व 2 से भूमि का कब्जा प्राप्त किया था तब से अनावेदक उपरोक्त भूमि पर कृषि लाभ प्राप्त करता आ रहा है । आवेदक क्रं0 1 व 2 द्वारा उपरोक्त भूमि का भूस्वामी बताकर भूमि विक्रय की भी अनावेदक को पट्टे की कोई जानकारी नहीं थी । तथा आवेदक क्रं0 1 व 2 द्वारा विक्रय पत्र निरस्त कराने की कार्यवाही दीवानी न्यायालय में की जाना थी तथा विक्रय पत्र से कई वर्षों तक आवेदक क्रं0 1 व 2 द्वारा कोई कार्यवाही इस संबंध में नहीं की गयी तथा अधीनस्थ न्यायालय को विक्रय पत्र निरस्त करने का अधिकार नहीं है उक्त अधिकार दीवानी न्यायालय को है । इसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त भूमि को पट्टा निरस्त करते हुए क्रेता को बेदखल कर राजस्व अभिलेख में उपरोक्त भूमि सर्वे क्रं0 25 रकबा 1.097 है0 को शासकीय भूमि दर्ज करने का आदेश दिया गया है । अनावेदक द्वारा मध्यप्रदेश शासन की नीतियॉ के अनुरूप आवेदक क्रं0 1 व 2 से विधि अनुरूप विक्रय धन राशि रुपये 79,000/– अदा कर विक्रय पत्र दिनांक 27–06–1996 को कब्जा प्राप्त किया था तथा उसका प्रकरण न्यायालय चतुर्थ व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–2 विदिशा में प्र0क्र0 83–ए/2012 तखत सिंह बनाम शासन के उन्मान से गतिशील है उपरोक्त प्रकरण में न्यायालय द्वारा दिनांक 28–01–2013 आदेश पारित कर म0प्र0शासन के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गयी है । जिसकी प्रति संलग्न है । आवेदकगण द्वारा खुद अपनी निगरानी मेमों में इस बात

को स्पष्ट किया है कि आवेदकगण कि आर्थित स्थिति खराब हो गयी थी तथा अपनी आर्थिक स्थिति को सुधारने एवं अपने परविार के लालन पालन हेतु अनावेदकगण से पैसे लेकर उक्त भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से अनावेदकगण को विक्रय की थी, परन्तु तथ्यों की ओर ध्यान न देकर अधीनस्थ न्यायालय ने जो आदेश पारित किया है वह निरस्तीयोग्य हे । आवेदकगण द्वारा अनावेदक को उक्त भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विधि के प्रावधानों के अनुसार विक्रय की गई तथा अनावेदक ने उक्त भूमि को विधि अनुसार राजस्व अभिलेखों में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विधि के प्रावधानों के अनुसार विक्रय की गई तथा अनावेदक ने उक्त भूमि को विधि अनुसार राजस्व अभिलेखें में अपना नाम दर्ज कराया । अनावेदगण द्वारा यदि विक्रय पत्र निष्पादन नहीं किया गया था तो उनके द्वारा उक्त नामांतरण की कार्यवाही को 1996 से 2009 अर्थात 13 वर्ष तक उसके रूिद्ध कोई कार्यवाही क्यों नहीं की गयी । इस बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया गया । आवेदकगण द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि उनके द्वारा अनावेदक से रुपये लिये गये तथा विक्रय पत्र निष्पादन कराया गया उसी दिन से उक्त भूमि का कब्जा अनावेदक को दे दिया गया था । इस ओर भी अधीनस्थ न्यायालय ने ध्यान नहीं दिया । सबसे महत्वपूर्ण बात तो यह है कि आवेदक के द्वारा पिछले 13 वर्षों में धोखाधड़ी के आधार पर विक्रय पत्र को निरस्त करने एवं आपराधिक कार्यवाही नहीं की गई । जिससे स्पष्ट है कि अब संहिता की धारा–165 (7) के प्रावधानों का लाभ लेने के लिए कपट पूर्वक यह आवेदन लगाया गया है । यह स्वीकृत तथ्य है कि अनावेदक का विवादित भूमि पर विगत 18 वर्षो से (आवेदन पत्र के समय विगत 13 वर्षों से निरन्तर कब्जा चला आ रहा है।)लम्बे कब्जे के आधार पर भी अनावेदक को स्वत्व अधिकार प्राप्त हो गये है । न्यायालय के ध्यान में लाना यह आवश्यक है कि विवादित भूमि के संबंध में उभय पक्षों के बीच सक्षम व्यवहार न्यायालय में स्वतव संबंधी वाद विचाराधीन है तथा अनावेदक के पक्ष में उसके लम्बे आधिपत्य के आधार पर निषेधाज्ञा भी प्रदान की गयी है जो इन तथ्यों को प्रमाणित करने के लिये पर्याप्त है कि जिस समय आवेदक के द्वारा विवादित भूमि का विक्रय पत्र निष्पादित किया गया आवेदक को भूमि स्वामी स्वतव प्राप्त हो चुके

थे। इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत 2011 आर0एन0 पृष्ट 426, एवं 2004 आर0एन. पृष्ट 183 उल्लेखित है । अंत में अनावेदकगण के अभिभाषक द्वारा कलेक्टर विदिशा द्वारा पारित आदेश न्यायासंगत एवं विधिनुकूल होने से स्थिर रखा जाकर निगरानी खारिज किये जाने का अनुरोध किया है ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेखों का अवलोकन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालयों के द्वारा पारित आदेशों का सूक्ष्मता से अध्ययन किया गया एवं अध्ययन उपरांत पाया कि, यह प्रकरण पट्टे पर प्राप्त भूमि के अवैध विक्रय को अमान्य कर भूमि वापिस दिलाए जाने के संबंध में है । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि इस प्रकारण में जो प्रश्नाधीन भूमि है वह शासकीय पट्टे की भूमि का जिसका अंतरण संहिता की धारा 165–7ख के तहत जिलाध्यक्ष की अनुमति के बिना नहीं किया जा सकता था, जबकि प्रस्तुत प्रकरण में अंतरण बिना जिलाध्यक्ष की अनुमति के हुआ है और इसी कारण कलेक्टर ने अनावेदक के पक्ष में हुए अंतरण को विधि विरूद्ध होने से निरस्त किया है साथ ही उन्होंने आवेदक द्वारा संहिता की धारा 182 के तहत पट्टे की शर्तों का उल्लघंन किए जाने के कारण पट्टा निरस्त करते हुए अनावेदक क्रेता को प्रश्नाधीन भूमि से बेदखल कर भूमि पूर्ववत राजस्व अभिलेख में शासकीय दर्ज करने के आदेश दिए है। प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए जिलाध्यक्ष का आदेश पूर्णतया विधिसम्मत, उचित न्यायिक और सुसंगत होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

परिणामस्वरूप यह निगरानी आधारहीन होने से निरस्त की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश स्थिर रखा जाता है ।

(मनोज गोयल)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर