न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

प्रशासकीय सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 2544–पीबीआर/2013, विरूद्ध आदेश दिनांक 23–01–2013 पारित द्वारा न्यायालय कलेक्टर, जिला–विदिशा द्वारा प्रकरण कमांक 15/ निगरानी/2008–09

....

तखतसिंह आत्मज देवीराम
निवासी ग्राम गोरियाखेड़ा तहसील व जिला विदिशा,

.... आवेदक

विरूद्ध

1– फुल्ला आ0 स्व0 श्री धनसिंह हरिजन,
2– मिश्रीबाई पत्नी फुल्ला हरिजन,
निवासीगण ग्राम सलैया तहसील
व जिला–विदिशा
3– म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर, जिला विदिशा
मध्यप्रदेश

.... अनावेदकगण

....

श्री, अनोज गुप्ता अभिभाषक, आवेदक
श्री बी0एन0 मिश्रा, अभिभाषक, अनावेदकगण

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 7/9/15 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 अनावेदकगण 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 शासकीय पट्टा भूमि अनावेदक क्र0 1 के पिता धनसिंह पुत्र मिठुआ को वर्ष 1972 में दी गई थी, जिसका इन्द्राज अभिलेख में है । अनावेदक क्रं0 1 के पिता की मृत्यु हो जाने के उपरांत वर्ष 1988–89 में वारिसों के रूप में नाम राजस्व अभिलेख में अंकित किया गया । वर्ष 1991–92 में नामांतरण पंजी क्रं0 29 में आदेश दिनांक 26–11–1991 पर उक्त भूमि पर भूमिस्वामी दर्ज किया गया । अनावेदकगण की आर्थिक स्थिति खराब हो जाने के कारण वह वर्ष 1996 में आवेदक तखतसिंह से रुपये उधार प्राप्त कर भूमि का कब्जा दिया गया तथा आवेदक कब्जा नहीं लौटा रहा है तथा कब्जा दिये जाने का अनुरोध किया गया । आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जवाब प्रस्तुत कर बताया गया कि अनावेदक क्रं0 1 व 2 की उपरोक्त भूमि आवेदक द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27–06–96 सम्पूर्ण विक्रय धन राशि रुपये 79,000/– गवाहान अदा कर अनावेदक क्रं0 1 व 2 से भूमि का कब्जा प्राप्त किया था तब से आवेदक उपरोक्त भूमि पर कृषि लाभ प्राप्त करता आ रहा है । अनावेदक क्रं0 1 व 2 द्वारा उपरोक्त भूमि का भू0–स्वामी बताकर भूमि विक्रय की भी आवेदक को पट्टे की कोई जानकारी नहीं थी । तथा अनावेदक क्रं0 1 व 2 द्वारा विक्रय पत्र निरस्त कराने की कार्यवाही दीवानी न्यायालय में की जाना थी तथा विक्रय पत्र से कई वर्षों तक अनावेदक 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 दिनांक 23–01–2013 पारित किया गया है । कलेक्टर विदिशा द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–01–2013 से दुखी होकर यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के अभिभाषक द्वारा लिखित तर्को में मुख्य रूप से यह बताया गया है कि आवेदक 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 तथाउसका 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 । अनावेदक क्रमांक 1 व 2 द्वारा भूमि सर्वे क्रं0 25 रकबा 1.097 हैक्टेयर प0ह0नं0 8 ग्राम सलैया तहसील व जिला वदिशा को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27–06–1996 के द्वारा आवेदक को विक्रय की गयी थी जिसको निरस्त करने का अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को ना होते हुए दीवानी न्यायालय को था इस ओर ध्यान न देते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पट्टा निरस्त करने एवं विक्रय पत्र द्वारा क्रय की गयी भूमि को शासकीय भूमि के रूप में दर्ज किये जाने बावत जो आदेश पारित किया गया है वह निरस्त किये जाने योग्य है । संहिता की धारा 158/3 के अनुसार ऐसा प्रत्येक व्यक्ति राज्य सरकार/कलेक्टर/आवंटन अधिकारी द्वारा संहिता अधिनियम 1992 के प्रारंभ तक या उसके पूर्व मंजूर किये गये पट्टे के आधार पर भूमि स्वामी के अधिकार भूमि धारण किये हुए है ऐसी भूमि के संबंध में भूमि स्वामी समझा जावेगा और समस्त अधिकारों तथा दायित्वों के अध्याधीन होगा । जो इस संहिता द्वारा उसके अधीन किसी भूमि स्वामी को प्रदत्त और उस पर

अधिरोपित किये गये है परन्तु ऐसा कोई व्यक्ति पट्टे अथवा आवंटन की तारीख से 10 वर्ष की कालावधि के भीतर ऐसी भूमि अन्तरित नहीं करेगा परन्तु इस प्रकरण में वाद ग्रस्त भूमि सन् 1972 में फुल्ला के पिता को पट्टे पर प्राप्त हुयी थी, अर्थात 1982 में फुल्ला के पिता को भूमि स्वामी के अधिकार प्राप्त हो चुके थे, जबकि आवेदक द्वारा आवंटन की तारीख से 24 वर्ष पश्चात वर्ष 1996 में भूमि क्रय की थी, इस ओर ध्यान न देते हुए जो आलोच्य आदेश पारित किया है वह निरस्त किये जाने योग्य है । इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत 2011 आर0एन0 पृष्ट 426 एवं 2004 आर0एन0 पृष्ट 183 उल्लेख 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 स्वत्व 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 स्वत्व प्राप्त हो चुके थे। वर्तमान प्रकरण में वादाधीन भूमि के संबंध में दीवानी न्यायालय में प्रकरण गतिशील था जिसकी जानकारी अनावेदक क्रं0 3 म0प्र0 शासन को पूर्व से थी तथा न्यायालय चतुर्थ व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–2 विदिशा में प्रकरण क्रं0 83–ए/2012 तखत सिंह बनाम म0प्र0 शासन तारीख पेशी दिनांक 26–03–2013 म0प्र0 शासन उपस्थित है इस ओर ध्यान न देते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया गया है वह निरस्त किये जाने योग्य है क्योंकि उपरोक्त प्रकरण विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गयी भूमि के संबंध में जिसको सुनने का अधिकार दीवानी न्यायालय को है । तथा म0प्र0 शासन को इस प्रकरण उल्लेखित भूमि के संबंध में दिनांक 21–04–2012 द्वारा धारा 38 सी0पी0सी0 का नोटिस भी प्रस्तुत यिका जा चुका था, जो कि प्राप्त भी हो चुका है । आवेदक द्वारा अनावेदक क्रं0 1 व 2 से भूमि क्रय करने के उपरान्त राजस्व अभिलेखों में

नामांतरण भी करा लिया था जिसकी जानकारी अनावेदक क्रं0 3 म0प्र0शासन को भी थी तथा निरन्तर राजस्व अभिलेखों में आवेदक का नाम चला आ रहा है इस और ध्यान न देते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो आलोच्य आदेश पारित किया है वह निरस्त किये जाने योग्य है । अंत में आवेदक 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 तर्को में मुख्य रूप से यह बताया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में प्रस्तुत आवेदन एवं चाही गई सहायता का स्पष्ट अध्ययन ही नहीं किये बगैर ही निगरानीग्रस्त आदेश पारित किये है । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर ध्यान ही नहीं दिया कि अनावेदकगणों 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 अनावेदकगणों का कभी भी ना तो विक्रय का आश्य था एवं न ही वह अपनी सम्पत्ति को बेचे ही है । अनावेदकगण तो आवेदक के द्वारा धोखे का शिकार हो गये है । उपरोक्त संबंध में अधीनस्थ न्यायालय ने हस्तक्षेप न कर जो आदेश पारित किया है वह विधि संगत ना होने से निरस्तनीय योग्य है । अनावेदकगण के अधिवक्ता द्वारा तर्क में यह भी बताया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य कि 2007 में 15000 रुपये पूरा चुका देने के उपरांत अधिपत्य की वापसी पर आना कानी करने पर अनावेदकगणों 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 सक्षम प्राधिकारी के अनुमति के किया ही नहीं जा सकता के उपरांन्त भी कराया गया है जिस पर यदि अनावेदकगणों को जरा भी ज्ञान होता तो वह अधीनस्थ न्यायालय में स्वमेव निगरानी में प्रकरण चलाने का आवेदन ही नहीं देते, किन्तु अनावेदकगण 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 अनावेदकगणों के साथ वास्तव में धोखा हुआ है वह उपरोक्त संबंध में विधिवत एफआईआर संस्थित कराते वह जांच कराते तब वास्तविक तथ्य सामने आ जाता कि वास्तव में सच्चाई क्या है । इन महत्वपूर्ण तथ्य एवं प्रक्रिया को अनदेखा कर अनावेदकगणों 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 । अनावेदकगण ने 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 अनावेदकगणों 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 अनावेदकगणों ने किसी भी पट्टे की शर्त का उल्लंघन नहीं किया 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 सूक्ष्मता से अध्ययन किया गया । प्रकरण में यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमि शासकीय पट्टे पर दी गई थी तथा यह भी सही है कि, भूमि अन्तरण बिना कलेक्टर की अनुमति के हुआ । संहिता की धारा 165 (7) (ख) के अन्तर्गत ऐसी भूमि के अन्तरण में पूर्व कलेक्टर की अनुमति आवश्यक है । जहॉ तक प्रकरण में लम्बे अन्तराल के बाद स्वमेव/निगरानी में नहीं लिये जाने की आपत्ति का प्रश्न है, क्योंकि यह स्पष्ट है कि, मूल आदेश अवैध आदेश था, ऐसी स्थिति में अवैध आदेश को कभी भी स्वमेव निगरानी में लिया जाकर पुनः आदेश पारित किया जा सकता है । अतः कलेक्टर ने

इस सम्बन्ध में कोई त्रुटि नहीं की है । प्रकरण में अनावेदक पक्ष की इस आपत्तियों का भी कोई औचित्य नहीं है कि भूमि पुनः उनके नाम की जानी चाहिए, क्योंकि यदि वह कलेक्टर के आदेश से परिवेदित थे तो उसकी निगरानी करते । वैसे भी इस नियम विरूद्ध अन्तरण में उनकी भी संलिप्तता रही है ।

उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में यह निगरानी आधारहीन होने से अमान्य की जाती है ।

(मनोज गोयल)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर