न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर
समक्ष : मनोज गोयल,
प्रशासकीय सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 869–पीबीआर/13, विरूद्ध आदेश दिनांक 30–10–2013 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त उज्जैन संभाग, उज्जैन प्रकरण कमांक 364/अपील/2011–12,

....

धैर्यशील पिता संख्याराजा मृतक वारिसानः–

1– श्रीमती प्रतिभा खड़के पति स्व0 श्री धैर्यशील

2– दीपाली शिन्दे पति श्री विक्रम शिन्दे पुत्री स्व0 श्री धैर्यशील,

3– दीपराज खडके पिता स्व0 श्री धैर्यशील
समस्त निवासीगण–मतानाकला, तहसील व
जिला–उज्जैन (म0प्र0) .... आवेदकगण

विरूद्ध

1– नूर मोहम्मद पिता दरवेज नायता
निवासी–खजराना तहसील व जिला
इन्दौर (म0प्र0)

............अनावेदक

....

श्री विकास सिंह, अभिभाषक, आवेदकगण

अनावेदक एकपक्षीय

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 2/9/15 को पारित)

यह निगरानी, आवेदक द्वारा भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–10–2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि, आवेदकगण ने न्यायालय अतिरिक्त तहसीलदार उज्जैन के समक्ष एक आवेदन इस आशय से प्रस्तुत किया कि, ग्राम मतानाकला में अनावेदक के स्वत्व की भूमि सर्वे नम्बर पुराना 302/1 रकबा 4.108 जिसका नया नम्बर 478 रकबा 1.25 हैक्टेयर भूमि स्थित उक्त भूमि पट्टे द्वारा अनावेदक से प्राप्त होने से धारा 109, 110 के तहत नामांतरण किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया । जिस पर अतिरिक्त तहसीलदार उज्जैन के द्वारा विधिवत तरीके के प्रकरण क्रमांक 48/अ–6/07–08 पंजीबद्ध किया गया तथा प्रकरण में आवेदक एवं साक्षियों के कथन व पटवारी से रिपोर्ट प्राप्त करने के उपरांत अतिरिक्त तहसीलदार उज्जैन द्वारा आदेश पारित कर दिनांक 16.09.2008 को आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन मान्य कर उपरोक्त कृषि भूमि पर आवेदकगण का नामांतरण कर दिया गया । अतिरिक्त तहसीलदार उज्जैन के उक्त आदेश दिनांक 16.09.2009 से परिवेदित होकर अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) उपखण्ड उज्जैन के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) उपखण्ड उज्जैन के द्वारा प्रकरण क्रमांक 30/अपील/2011–12 दर्ज किया जाकर प्रकरण में उभयपक्ष की सुनवाई उपरांत पारित आदेश दिनांक 11.04.2012 अनुसार अधीनस्थ विचारण न्यायालय के द्वारा पारित आदेश निरस्त करते हुये वादग्रस्त भूमि पर पूर्ववत स्थिति कायम करने के आदेश दिये गये । अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) उपखण्ड उज्जैन के इसी आदेश के विरूद्ध आवेदकगण द्वारा निगरानी न्यायालय अपर आयुक्त उज्जैन संभाग, उज्जैन के समक्ष पेश किया गया । न्यायालय अपर आयुक्त उज्जैन संभाग, उज्जैन के द्वारा प्रकरण

क्रमांक 364/अपील/2011–12 पंजीबद्ध किया गया । न्यायालय अपर आयुक्त उज्जैन ने अतिरिक्त तहसीलदार उज्जैन के द्वारा पारित आदेश को विधिसंगत न मानते हुये खारिज कर दिया गया एवं अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) उपखण्ड उज्जैन के आदेश को स्थिर रखते हुये दिनांक 30.10.2012 अंतिम आदेश पारित कर आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन अमान्य कर दिया गया । अपर आयुक्त उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.10.2012 से दुखी होकर आवेदकगण द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के अभिभाषक द्वारा लिखित तर्कों में यह बताया है कि, आवेदकगण के द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 478 रकबा 1.25 हैक्टेयर स्थित ग्राम मतानाकलॉ तहसील व जिला उज्जैन के संबंध में प्रत्यर्थी के विरूद्ध प्रस्तुत की गई थी। निगरानीकर्ता के स्थान पर संयोजित किए जा चुके है । उक्त भूमि पर सन् 1979 से निरंतर निगरानीकर्तागण का कब्जा चला आ रहा है तथा उनके द्वारा फसल प्राप्त कर विक्रय किया जा रहा है । निगरानीकर्तागण की आय का एक मात्र स्त्रोत वादग्रस्त भूमि है अन्य कोई आय का स्त्रोत नहीं है । प्रत्यर्थी नूरमोहम्मद द्वारा निगरानीकर्तागण के कब्जे को उसके द्वारा जनसुनवाई में प्रस्तुत शिकायत में भी स्वीकार किया है तथा उक्त शिकायत की जांच होने के पश्चात निरस्त की गई है । विधि कब्जे को संरक्षित करती है कब्जा विधि में नवम् गुणक है तथा माननीय न्यायालय का परमकर्तव्य है कि कब्जे को संरक्षित किया जाए । निगरानीकर्ता के कब्जे जो कि लगभग तीस से अधिक वर्षो से निरन्तर चला आ रहा है को दोनों अपील न्यायालय द्वारा विचार में नहीं लिया जाकर वैधानिक व तथ्यात्मक त्रुटि की है ।

AIR 2004 SUPREME COURT 4609 " Rame Gowda v. M. Varadappa Naidu" - Specific Relief Act (47 of 1963), s.38 INJUCTION- Injunction - Restraining defendant from interfering with peaceful possession of plaintiff -Failure by either party to prove title -Plaintiff in 'settled possession'-It entitled him to protect his possession -Grant of injunction proper. So far as the Indian law is concerned the person in peaceful possession is entitled to retain his possession

and in order to protect such possession he may even use reasonable force to keep out a trespasser. A rightful owner who has been wrongfully dispossessed of land may retake possession if he can do so peacefully and without the use of unreasonable force. If the trespasser is in settled possession of the property belonging to the rightful owner shall have to take recourse to law; he cannot take the law in his own hands and evict the trespasser or interfere with his possession. The law will came to the aid of a person in peaceful and settled possession by injunction even a rightful owner from using force or taking law in his own hands, and also by restoring him in possession even from the rightful owner (of course subject to the law of limitation), if the latter has dispossessed the prior possessor by use of force. In the absence of proof of better title, possession or prior peaceful settled possession is itself evidence of title. Law presumed the possession to go with the title unless rebutted. The owner of any property may prevent even by using reasonable force a trespasser from an attempted trespass, when it is in the process of being committed, of is of a flimsy character, recurring, intermittent, stray or casual in nature, or has just been committed, while the rightful owner did not have enough time to have recourse to law. In the last of the cases, the possession of the trespasser just entered into would not be called as one acquiesced to by the true owner. It is the settled possession or effective possession of a person without title which would entitle him to protect his possession even as against the true owner. The Court laid down the following tests which may be adopted as a working rule for determining the attributed of 'settled possession' : (i) that the trespasser must be in actual physical possession of the property over a sufficiently long period; (ii) that the possession must be to knowledge (either express of implied) of the owner or without any attempt at concealment by the trespasser and which contains an element of animus possidendi. The nature of possession of the trespasser would, however, be a matter to be decided on the facts and circumstances of each case; (iii) the process of dispossession of the true owner by the trespasser must be complete and final and must be acquiesced to by the

true owner; and (iv) that one of the usual tests to determine the quality of settled possession in the case of culturable land, would be whether or not the trespasser, after having taken possession, had grown any crop. If the crop had been grown by the trespasser, then even the true owner had no right to destroy the crop grown by the trespasser and take forcible possession. Therefore when title of either party was not prove and plaintiff was found to be in settled possession he would be entitled to relief of injunction restraining defendant from interfering with his possession. (Paras 8, 9, 11)

निगरानीकर्ता के पक्ष में स्वामीत्व के संबंध में दस्तावेज भी है जिसे नूरमोहम्मद द्वारा साक्षियों के समक्ष विधिवत स्टाम्प पर निष्पादित किया गया था जिसे आज तक किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी ई है । स्वयं नूरमोहम्मद प्रत्यर्थी द्वारा भी उससे इन्कार नहीं किया गया है । उक्त दस्तावेज को दोनों अपील न्यायालय द्वारा विचार में नहीं लिया जाकर वैधानिक व तथ्यात्मक भूल की है । आवेदकगण के अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में यह भी बताया गया है कि, तहसीलदार द्वारा नामांतरण की कार्यवाही के पूर्व मौके का पंचनामा तथा पटवारी रिपोर्ट आदि तैयार करवाई जाकर साक्षियों के कथन लिपिबद्ध किये गये थे उसके पश्चात् निगरानीकर्ता का नामांतरण किये जाने हेतु आदेश प्रसारित किये गये थे उक्त सम्पूर्ण कार्यवाही को दोनों अपील न्यायालय द्वारा विचार में नहीं लिया गया है। प्रत्यर्थी नूरमोहम्मद द्वारा प्रस्तुत अपील में उसकी अनुपस्थिति में तथा उसको सुनवाई का अवसर दिये बिना तहसीलदार द्वारा आदेश पारित किये जाने के तथ्य उल्लेखित किए थे इस संबंध में अपील न्यायालय द्वारा उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर दिया जाकर नामांतरण कार्यवाही किए जाने के आदेश प्रसारित किए जाने चाहिए थे किन्तु उक्त तथ्य को अपील न्यायालय द्वारा विचार में नहीं लिया जाकर और प्रत्यर्थी नूरमोहम्मद का नाम दर्ज किए जाने का आदेश पारित करने में वैधानिक भूल की है । अनुविभागीय अधिकारी उज्जैन द्वारा दिनांक 11.04.2012 को अपील में आदेश पारित करने के तुरन्त पश्चात ही नूरमोहम्मद प्रत्यर्थी का नाम खसरा में दर्ज

किया गया है जो कि एक विचारणीय प्रश्न है । निगरानीकर्ता द्वारा दिनांक 13.04.12 को उक्त खसरे की प्रतिलिपि प्राप्त की गई तब प्रत्यर्थी का नाम दर्ज हो चुका था। उक्त सम्मपूर्ण कार्यवाही को अपील न्यायालय अपर आयुक्त उज्जैन द्वारा विचार में नहीं लिया गया है । निगरानीकर्तागण का कब्जा आज भी वादग्रस्त भूमि पर निरंतर लगभग तीस वर्षो से अधिक समय से चला आ रहा है जिससे मौरूसी कृषक के अधिकार भी अर्जित हो चुके है । निगरानीकर्तागण के पक्ष में सम्पूर्ण दस्तावेज है किन्तु उक्त जॉच हेतु प्रकरणक को तहसीलदार के समक्ष प्रतिप्रेषित भी किया जा सकता था तथा उक्त जांच होने तक खसरे के कालम नं.–12 में निरानीकर्तागण के नाम इन्द्राज किया जाना चाहिए था तथा जांच उपरांत नामांतरण किया जा सकता था किन्तु उक्त सम्पूर्ण वैधानिक स्थिति को दोनों अपील न्यायालय द्वारा विचार में नहीं लिया गया । धैर्यशील का स्वर्गवास हो चुका है तथा निरागनीकर्तागण ग्राम मताना कलॉ में निवास करते है तथा प्रत्यर्थी द्वारा असामाजिक तत्वों तथा गुण्डों को भेजकर निरन्तर धमकियां दी जा रही है तथा अवैध रूप से कब्जा प्राप्त करने का प्रयास किया जा रहा है । यदि प्रत्यर्थी द्वारा कब्जा प्राप्त कर लिया गया तो निगरानीकर्तागण के भूखों मरने की नौबत आ जाएगी तथा उनके संवैधानिक तथा विधिक अधिकारी का उल्लंघन भी होगा इस संबंध में पुलिस में शिकायत की गई है। अतं में आवेदकगण के अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाकर प्रथम व द्वितीय अपील न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त करते हुये आवेदकगण के नाम राजस्व दस्तावेज में इन्द्राज करने का अनुरोध किया गया है ।

4/ अनावेदक प्रकरण में सूचना उपरांत अनुपस्थित रहे, इसलिये अनावेदक के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की जाती है ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेखों का अवलोकन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालयों के द्वारा पारित आदेशों का सूक्ष्मता से अध्ययन किया गया । अध्ययन किये जाने पर पाया कि यह प्रकरण कब्जे के आधार पर नामांतरण के संबंध में है । तहसील न्यायालय ने कब्जे के आधार पर नामांतरण के आदेश दिए थे, जिसे अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त ने विधि

विरूद्ध मानते हुए तहसीलदार के आदेश को अपास्त किया गया है । संहिता में कब्जे के आधार पर नामांतरण किए जाने का कोई प्रावधान नहीं है । ऐसी स्थिति में इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय का जो आदेश है वह विधिसम्मत, औचित्यपूर्ण और न्यायिक होने से पुष्टि योग्य है । अपर आयुक्त के आदेश में ऐसी कोई विधिक या सारवान त्रुटि नहीं है, जिस कारण उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप आवश्यक हो। जहॉ तक आवेदक के आधिपत्य का प्रश्न है वह व्यवहार न्यायालय से अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर 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