न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्र.क. 1727–तीन/2014 विरूध्द आदेश दिनांक 03.12.2013 पारित –व्दारा– अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर – प्रकरण 494 अ 19/2006–07 निगरानी

राजेन्द्र मेहता पुत्र रसिकलाल मेहता
निवासी 61 भरतमहाल 6 फलोर
23–डी डोगरसी रोड वालकेश्वर
मुॅबई महाराष्ट्र ––––आवेदक

विरूध्द

मध्य प्रदेश शासन ––अनावेदक

आवेदक के अभिभाषक श्री अजय श्रीवास्तव

आदेश

(आज दिनांक 4.8. 2014 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर द्वारा प्रकरण कमांक 494 अ 19/2006–07 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 3–12–2013 के विरूद्व मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि अतिरिक्त कलेक्टर जिला पन्ना को इस आशय की शिकायत की गई कि उप पंजीयक पन्ना व्दारा ग्राम जनकपुर स्थित आराजी कमांक 64/8 रकबा 2.000 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) शासकीय भूमि का पंजीयन अवैध रूप से किया जा रहा है। अपर कलेक्टर पन्ना ने प्रकरण कमांक 28/2001–02 निगरानी पंजीबद्व किया तथा उप पंजीयक पन्ना को नोटिस जारी का उत्तर तलब किया। उप पंजीयक व्दारा उत्तर प्रस्तुत किया गया कि उक्तांकित भूमि का विकय विलेख कमांक 1561 दिनांक 27–12–2001 उन्होंने भारतीय रजिस्ट्रेशन

एक्ट के प्रावधानों के अनुसार पंजीयत किया है। अपर कलेक्टर ने विक्रेता भूमिस्वामी सम्पतकुमार पुत्र रामसजीव साहू निवासी टिकुरिया मोहल्ला पन्ना को एंव केता राजेन्द्र मेहता पुत्र रसिकलाल मेहता निवासी 61 भरतमहाल 6 फलोर 23-डी डोगरसी रोड वालकेश्वर मुॅबई महाराष्ट्र को सूचना पत्र भेजकर आहुत किया तथा सुनवाई उपरांत प्रकरण कमांक 28/2001-02 निगरानी में आदेश दिनांक 18-7-2003 पारित किया तथा स्वमेव निगरानी अप्रचलशील योग्य पाये जाने से निरस्त कर दी।

तत्पश्चात् तहसीलदार पन्ना ने कलेक्टर पन्ना को प्रतिवेदन दिनांक 25-3-2006 प्रस्तुत कर बताया कि तत्का. तहसीलदार पन्ना ने प्रकरण कमांक 105 अ 19/84-85 में आदेश पारित कर ग्राम जनकपुर स्थित आराजी कमांक 64/8 रकबा 2.000 हैक्टर का व्यवस्थापन किया था, जिसे वर्ष 2001-02 में व्यवस्थापिती व्दारा राजेन्द्र मेहता पुत्र रसिकलाल मेहता निवासी 61 भरतमहाल 6 फलोर 23-डी डोगरसी रोड वालकेश्वर मुॅबई महाराष्ट्र के हित में विकय कर दिया है जिसके कारण कार्यवाही की जावे। कलेक्टर पन्ना ने प्रकरण कमांक 49/2005-06 निगरानी पंजीबद्व किया तथा निम्नानुसार अनियमिततायें किया जाना दर्शाते हुये व्यवस्थापिती सम्पतकुमार पुत्र रामसजीव साहू निवासी टिकुरिया मोहल्ला पन्ना को कारण बताओ नोटिस जारी किया -

4. प्रश्नाधीन आराजी पर 2 अक्टूबर 1984 तथा उसके पूर्व कब्जा नहीं था।
5. शासकीय पटटेदार होने के बाबजूद भी बिना अनुमति प्राप्त किये भूमि विकय की गई।
6. पन्ना के निवासी है जबकि भूमि जनकपुर में आवंटित कराई है।

कलेक्टर पन्ना ने व्यवस्थापिती की सुनवाई उपरांत प्रकरण कमांक 49 / अ-19/ 2005-06 निगरानी में आदेश दिनांक 28-3-07 पारित किया तथा संहिता की धारा 165 के अंतर्गत विकय पत्र को निष्प्रभावी घोषित करते हुये भूमि शासकीय दर्ज करने के आदेश दिये। इस आदेश के विरूद्व अपर आयुक्त

सागर संभाग, सागर के समक्ष निगरानी होने पर प्रकरण कमांक 494 अ 19/2006–07 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 3–12–2013 से निगरानी निरस्त की गई। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी की गई है।

3/ निगरानी मेमो में उठाये गये बिन्दुओं पर आवेदक के अभिभाषक के तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ आवेदक के अभिभाषक के तर्को पर विचार करने एंव उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से स्थिति यह है कि तत्कालीन तहसीलदार पन्ना ने प्रकरण कमांक 105 अ 19/84–85 में आदेश पारित कर ग्राम जनकपुर स्थित आराजी कमांक 64/8 रकबा 2.000 हैक्टर का व्यवस्थापन सम्पतकुमार पुत्र रामसजीव साहू निवासी टिकुरिया मोहल्ला पन्ना के हित में म0प्र0 कृषि प्रयोजनों के लिये उपयोग की जा रही दखलरहित भूमि पर भूमिस्वामी अधिकारों का प्रदान किया जाना (विशेष उपबंध) अधिनियम,1984 के अंतर्गत किया गया है। तत्कालीन तहसीलदार पन्ना व्दारा प्रकरण कमांक 105 अ 19/84–85 में पारित आदेश दिनांक 29.11.1085 को राजस्व विभाग के वरिष्ठ अधिकारियों ने भूमि व्यवस्थापन में अनियमितता न होने से कभी स्वमेव निगरानी में नहीं लिया है, स्पष्ट है कि तत्कालीन तहसीलदार ने सम्पतकुमार पुत्र रामसजीव साहू निवासी टिकुरिया मोहल्ला पन्ना का वादग्रस्त भूमि पर 02–10–1984 से कृषि करके कब्जा प्रमाणित पाये जाने पर आदेश दिनांक 29.11.1985 से व्यवस्थापन किया है अतएव व्यवस्थापन कार्यवाही नियमानुसार होना प्रमाणित है। म0प्र0 कृषि प्रयोजनों के लिये उपयोग की जा रही दखलरहित भूमि पर भूमिस्वामी अधिकारों का प्रदान किया जाना (विशेष उपबंध) अधिनियम,1984 की धारा 3 के अंतर्गत 2.000 हैक्टर तक भूमि व्यवस्थापित की जा सकती है। विचाराधीन प्रकरण में कलेक्टर पन्ना ने संहिता की धारा 165 के प्रावधानों का उल्लेख कर भूमि व्यवस्थापन आदेश

दिनांक 29.11.85 को निरस्त किया है, जबकि व्यवस्थापन के उपरांत व्यवस्थापिती सम्पतकुमार पुत्र रामसजीव साहू निवासी टिकुरिया मोहल्ला पन्ना दिनांक 2-10-1984 से निरन्तर खेती करते रहने से व्यवस्थापन उपरांत वादग्रस्त भूमि का रिकार्डेड भूमिस्वामी अभिलिखित है।

3. भू-राजस्व संहिता 1959 (म0प्र) - धारा 165 (7-ख) तथा 158 (3) - का लागू होना - उपबंधों के अंतः स्थापन 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 हैं - भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है ''। फुल्ला विरूद्व नरेन्द्र सिंह तथा अन्य 2012 राजस्व निर्णय 256 (उच्च न्यायालय) से अनुसरित

4. आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या. विरूद्व मध्य प्रदेश राज्य तथा एक अन्य 2013 रा. नि. 8 (उच्च न्यायालय) का न्यायिक दृष्टांत इस प्रकार है :-
भू राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.) - धारा 165 (7-ख) में यह उल्लेख नहीं है कि भूतलक्षी रूप से प्रभावी होगी। इस धारा के उपबंधों से यह स्पष्ट है कि यह भूमिस्वामी व्दारा अर्जित निहित अधिकार छीनती है तथा भूमि के विकय के विषय में कलेक्टर से पूर्व अनुमति लेने के सम्बन्ध में नया दायित्व श्रृजित करती है या नया कर्तव्य अधिरोपित करती है, अतएव धारा भूतलक्षी प्रवर्तन होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।

जो भूमिस्वामी अधिकार 1978 में दिये गये , संहिता की धारा 165 (7-ख) के अंतर्गत छीने नहीं जा सकता। भूमिस्वामी को विकय करने का निहित अधिकार है उनके अधिकार संहिता की धारा 165 (7-ख) के अंतः स्थापन से उन्मुक्त तथा अप्रभावित हैं और संहिता की धारा 158 (3) की स्थिति वही रहेगी, क्योंकि यह 28-10-1992 के सॅशोधन व्दारा अंतः स्थापित की गई है।

जबकि वादग्रस्त भूमि का व्यवस्थापन वर्ष 1985 का है अर्थात 28-10-1992 के पूर्व का है। परिलक्षित है कि कलेक्टर, पन्ना व्दारा आदेश दिनांक 28-3-07 पारित करते समय तथा अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर व्दारा आदेश दिनांक 3-12-13 पारित करते समय इन तथ्यों पर विचार नहीं किया है।

5/ अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण में अपर कलेक्टर पन्ना के प्रकरण कमांक 28/2001-02 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 18-7-2003 की

प्रमाणित प्रतिलिपि संलग्न है, जिसके अवलोकन से पाया गया कि अपर कलेक्टर ने स्वमेव निगरानी प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के विकय पत्र (विकय संव्यवहार) की जांच की है एंव उप पंजीयक से प्रतिवेदन प्राप्त कर व्यवस्थापिती सम्पतकुमार पुत्र रामसजीव साहू निवासी टिकुरिया मोहल्ला पन्ना एंव केता राजेन्द्र मेहता पुत्र रसिकलाल मेहता की सुनवाई की है तथा ग्राम जनकपुर स्थित आराजी कमांक 64/8 रकबा 2.000 हैक्टर के व्यवस्थापन उपरांत व्यवस्थापित के स्वत्व एंव स्वामित्व की जांच कर आदेश दिनांक 18-7-2003 पारित कर स्वमेव निगरानी दर्ज करना महत्वहीन पाते हुये स्वमेव निगरानी प्रकरण निरस्त किया है। अपर कलेक्टर/कलेक्टर न्यायालय समकक्ष है और जब एकवार न्यायालय निर्णय ले लेता है, वही न्यायालय उसी विषयवस्तु एंव वादोक्त भूमि व उन्हीं पक्षकारों के बीच पुर्नसुनवाई नहीं कर सकता। विचाराधीन प्रकरण में अपर कलेक्टर पन्ना व्दारा प्रकरण कमांक 28/2001-02 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 18-7-2003 स्थिर रहने से Res-Judicata (प्राङ.न्याय) का रूप लिये है किन्तु इस तथ्य पर कलेक्टर, पन्ना व्दारा आदेश दिनांक 28-3-07 पारित करते समय तथा अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर व्दारा आदेश दिनांक 3-12-13 पारित करते समय गौर न करने की भूल की है।

6/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि कलेक्टर व्दारा व्यवस्थापन आदेश को निरस्त कर लम्बी अवधि वाद स्वमेव निगरानी की गई है जो अनुचित विलम्ब से है। प्रकरण के अवलोकन पाया गया कि वादग्रस्त भूमि का व्यवस्थापन आदेश दिनांक 29.11.85 का है जिसके विरूद्व कलेक्टर पन्ना ने स्वमेव निगरानी प्रकरण तहसीलदार के प्रतिवेदन दिनांक 25-3-2006 पर से दर्ज करके 20 वर्ष से अधिक अवधि वाद कार्यवाही प्रारंभ की है ।

3. भू राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0) धारा 50 – जब किसी पक्षकार को बहुमूल्य अधिकार प्राप्त हो गए हों तब विलम्ब से किया गया पुनरीक्षण अवधि-वाधित है और ऐसा विलम्ब 01 वर्ष भी अयुक्तियुक्त है।
4. भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 – भूमि का आवन्टन किया गया – सरकारी भूमि घोषित नहीं की जा सकती, क्योंकि सरकारी पदाधिकारियों व्दारा गल्तियाँ की गई – प्रशासनिक अधिकारियों व्दारा की गई त्रुटियों के कारण पात्र भूमिहीन बंटिति को भूमि आवंटन के लाभ से बंचित नहीं किया जा सकता । (इन्दरसिंह तथा अन्य विरूद्व म.प्र.शासन 2009 रा.नि. 251 से अनुसरित)

किन्तु उक्त तथ्यों को कलेक्टर, पन्ना ने आदेश दिनांक 28-3-07 पारित करते समय तथा अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर ने आदेश दिनांक 3-12-13 पारित करते समय नजरन्दाज करने की भूल की है।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर कलेक्टर पन्ना व्दारा प्रकरण कमांक 49/2005-06 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 28-3-2007 एंव अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर व्दारा प्रकरण कमांक 494 अ-19/2006-07 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 3-12-2013 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं। परिणामतः वादग्रस्त भूमि पर विकय पत्र के आधार पर आवेदक के नाम की शासकीय अभिलेख में की गई प्रविष्टि यथावत् रहती है।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल,म0प्र0ग्वालियर