SAgar case

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे
सदस्य

निगरानी प्र0 क0 4413–तीन/2013 विरूध्द आदेश दिनांक 11-10–2013 पारित अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर प्रकरण कमांक 70/अ–27/2010–11.

1- जसरथ काछी वल्द छिंगा काछी
2– घनश्याम काछी वल्द रतना काछी
3- मनप्यारे काछी वल्द खेजुआ काछी
सभी निवासी ग्राम धुवारा, तह0 धुवारा,
जिला सागर, म0प्र0

––– आवेदकगण

विरूध्द

1- दुर्गाप्रसाद तनय मथुराप्रसाद ब्राहम्ण,
नि0 ग्राम धुवारा, तह0 व जिला सागर
2- मध्यप्रदेश शासन

––– अनावेदकगण

श्री महेन्द्र पाटकर, अभिभाषक – आवेदकगण
श्री सुरेश रजक, अभिभाषक– अनावेदक क0–1

आदेश

(आज दिनांक 26.6. 2014 को पारित)

यह निगरानी का आवेदनपत्र मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर के प्रकरण क0 70/अ–27/2010–11 में पारित आदेश दिनांक 11–10-2013 से असन्तुष्ट होकर प्रस्तुत किया गया है।

2/ प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अनावेदक दुर्गाप्रसाद के शिकायती आवेदनपत्र के आधार पर कलेक्टर, जिला छतरपुर व्दारा प्रकरण स्वमेव

26.6.2014

निगरानी में पंजीबध्द किया और आवेदकगण को कारण बताओ सूचनापत्र जारी किये। आवश्यक कार्यवाही के पश्चात कलेक्टर ने अपने आदेश दिनांक 19–3–2010 में यह निष्कर्ष निकाला है कि मृतक भूमिस्वामी उन्दी काछी व बेवा प्रेमाबाई का वैध वारिस नहीं होने से ग्राम धुवारा स्थित भूमि खाता क0 1129 कुल किता 29 कुल रकबा 10.286 हे. संहिता की धारा 177 के अन्तर्गत म0प्र0शासन के नाम दर्ज करने के आदेश पारित किये गये। तहसीलदार के आदेश दिनांक 30–12–03 के विरूध्द कोई अपील/निगरानी या वाद सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत न कर पुनः अति0 तहसीलदार के न्यायालय में धारा 177(2) के अन्तर्गत आवेदन दिनांक 27–1–04 वसीयतनामा के आधार पर प्रस्तुत किया गया। आवेदकगण व्दारा प्रस्तुत वसीयतनामा दिनांक 19–12–97 एवं 12–9–2001 के आधार पर प्रश्नाधीन भूमियॉ आवेदकगण के नाम समान हक में दर्ज किये जाने के आदेश तहसील न्यायालय ने दिनांक 24–8–04 को पारित किये हैं जिससे मैं सहमत नहीं हूँ। तहसील का पूर्व आदेश दिनांक 30–12–03 आवेदकगण के पिता छिंगा, रतना, खज्जा को सुनवायी व साक्ष्य प्रस्तुत करने का पूर्ण अवसर प्रदान करते हुए पारित किया गया तथा मृतक के वैध वारिस नहीं पाये जाने से वादग्रस्त भूमियॉ म0प्र0शासन के नाम दर्ज किये जाने के आदेश पारित किया गया। संहिता की धारा 177 के अन्तर्गत दावा नामंजूर किये जाने पर तहसीलदार के आदेश के संसूचित होने के दिनांक से एक वर्ष के भीतर अपना हक स्थापित करने के लिये सिविल वाद फाइल करना चाहिये था, जो आवेदकगण व्दारा नहीं करते हुए पक्षकार बदलते हुए गुमराह कर नवीन आवेदनपत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः कलेक्टर व्दारा तहसील न्यायालय का आदेश दिनांक 24–8–04 निरस्त कर प्रश्नाधीन भूमियॉ म0प्र0शासन के नाम दर्ज करने के आदेश दिये हैं। इस आदेश के विरूध्द आवेदकगण व्दारा प्रस्तुत निगरानी अपर आयुक्त ने समयावधि बाह्य होने से खारिज की गयी है। अतः आवेदकगण व्दारा यह निगरानी राजस्व मण्डल में प्रस्तुत की है।

3/ मैंने उभय पक्ष के विव्दान अभिभाषक व्दारा प्रस्तुत तर्कों पर गम्भीरतापूर्वक विचार किया तथा अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किया। आवेदकगण के अभिभाषक के अभिभाषक का तर्क है कि अपर आयुक्त ने अपने आदेश में मान. सर्वोच्च न्यायालय के न्यायदृष्टान्त हाऊरिंग बोर्ड कालोनी (1996 ए आई आर एससी 92) के न्याय दृष्टान्त के अनुसार समयावधि की गणना आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त होने से की जाने का उल्लेख किया है। उनका तर्क है कि कलेक्टर की आदेश की जानकारी आवेदकगण को 8–9–10 को मिलने पर उसी दिन उनके व्दारा नकल हेतु आवेदन लगाया तथा दिनांक 17–9–10 को नकल प्राप्त हुई। दिनांक 18–9–10 को आवेदक सागर आए और शनिवार एवं रविवार का अवकाश होने से दिनांक 20–9–10 को निगरानी अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की गयी, जो जानकारी के दिनांक से व मान. सर्वोच्च न्यायालय के न्याय दृष्टान्त के आधार पर समयावधि में है। उनका यह भी तर्क है कि नायब तहसीलदार ने आदेश दिनांक 30–12–03 पारित करने के पूर्व छिंगा, रतना, खज्जा, जो आवेदकगण के पिता हैं, को सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया। इस संबंध में उनका यह भी तर्क है कि नायब तहसीलदार ने अपने आदेश दिनांक 30–12–03 व्दारा संहिता की धारा 177 की उपधारा (1) के अन्तर्गत आदेश पारित किया गया था। आवेदकगण व्दारा तहसील न्यायालय में धारा 177 (2) के अन्तर्गत आवेदनपत्र प्रस्तुत किया गया था जिसकी सुनवायी कर आदेश पारित करने की अधिकारिता तहसील न्यायालय को थी, किन्तु कलेक्टर व्दारा आदेश पारित करते समय इस ओर ध्यान नहीं दिया है। अतः उन्होंने निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया।

4/ अनावेदक क0--1 के अभिभाषक का यह तर्क है कि कलेक्टर के आदेश के पॉच माह बाद निगरानी अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की गयी और विलम्ब का समुचित स्पष्टीकरण नहीं होने से अपर आयुक्त व्दारा

निगरानी समयावधि बाह्य होने से खारिज की गयी है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। उनका तर्क है तहसील न्यायालय व्दारा इश्तहार जारी करने पर आवेदकगण के पिताओं छिंगा, रतना, खज्जा व्दारा आपत्ति तहसील न्यायालय में प्रस्तुत की गयी थी जिस पर सुनवायी का समुचित अवसर देने के पश्चात नायब तहसीलदार व्दारा संहिता की धारा 177 के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि म0प्र0शासन के नाम दर्ज करने के आदेश दिये। उनका तर्क है कि आवेदकगण के पिताओं व्दारा पूर्व में प्रश्नाधीन भूमि की वसीयत होने के संबंध में कोई उल्लेख नहीं किया गया, इस कारण वसीयत कूटरचित होने से मान्य योग्य नहीं थी। उनका तर्क है कि संहिता की धारा 177(2) के अन्तर्गत आपत्ति नामंजूर होने पर आदेश की संसूचना के दिनांक से एक वर्ष के भीतर सिविल वाद प्रस्तुत करने का प्रावधान है, इसलिये अति0 तहसीलदार का आदेश दिनांक 24–8–04 अधिकारिता रहित होने से कलेक्टर व्दारा स्वमेव निगरानी में खारिज करने में कोई गलती नहीं की है। उनका यह भी तर्क है कि सिविल न्यायालय व्दारा मृत भूमिस्वामी उन्दी व बेवा प्रेमाबाई के छिंगा, रतना, खज्जा उत्तराधिकारी होना मान्य नहीं किया है। अतः उन्होंने निगरानी खारिज करने का अनुरोध किया।

5/ इस प्रकरण में प्रथम विचारणीय बिन्दू यह है कि क्या अति0 तहसीलदार का आदेश दिनांक 24–8–04 अधिकारिता रहित है ? नायब तहसीलदार के प्रकरण क0 1/अ–26/02–03 की आदेश पात्रिका एवं अभिलेख देखने से विदित होता है कि पटवारी हल्का की रिपोर्ट, जिसमें प्रेमाबाई बेवा उन्दी काछी का कोई सही वारिसान नहीं होने से खाता शासकीय किये जाना प्रतिवेदित किया गया, के आधार पर नायब तहसीलदार ने दिनांक 11–6–03 को प्रकरण पंजीबध्द कर इश्तहार जारी करने के आदेश दिये और प्रकरण 21–7–03 को नियत किया। तहसील न्यायालय में छिंगा व्दारा दिनांक 21–7–03 को आपत्ति प्रस्तुत की । नायब तहसीलदार व्दारा

दिनांक 15–9–03 को आपत्तिकर्त्ता के गवाह मथरा साहू, बलराम रजक के कथन लिये और शेष साक्ष्य हेतु प्रकरण 29–9–03 को नियत किया। नायब तहसीलदार व्दारा आगामी 6 पेशियों में अन्य कार्यों में व्यस्त होने से प्रकरण प्रवाचक व्दारा बढ़ाया गया। आदेश पत्रिका दिनांक 24–12–03 में नायब तहसीलदार व्दारा यह अंकित किया गया है कि –

"प्रकरण पेश। आपत्तिकर्त्तागण उपस्थित। साक्ष्य पेश नहीं। आगामी तिथि अवश्य पेश करें। सी एफ 29–12–03"

नायब तहसीलदार व्दारा आदेश पत्रिका में 30–12–03 में संहिता की धारा 177 के अन्तर्गत आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि म0प्र0शासन के नाम दर्ज करने के आदेश दिये हैं। संहिता की धारा 177 में यह प्रावधान है कि –

"177. खातों का निपटारा– (1) यदि कोई ऐसा भूमिस्वामी, जिसका भूमि पर धारा 59 के अधीन कृषि के प्रयोजन के लिये किया गया हो, या जो भूमि निवास के प्रयोजनों के लिये धारण करता है, किन्हीं ज्ञात वारिसों के बिना मर जाय, तो तहसीलदार उसकी भूमि का कब्जा ले लेगा और उसे एक बार में एक वर्ष की कालावधि के लिये पट्टे पर दे सकेगा।

(2) यदि तहसीलदार व्दारा भूमि का कब्जा लेने की तारीख से तीन वर्ष के भीतर कोई दावेदार उस खातें को उसे वापस दिलाये जाने के लिये आवेदन करता है, तो तहसीलदार ऐसी जॉच के पश्चात जैसी कि वह उचित समझे, ऐसे दावेदार को उस भूमि का कब्जा दिलवा सकेगा या उसका दावा नामंजूर कर सकेगा।

(3) उपधारा (2) के अधीन पारित तहसीलदार का आदेश अपील या पुनरीक्षण के अध्यधीन नहीं होगा, किन्तु कोई भी ऐसा व्यक्ति, जिसका कि दावा उपधारा (2) के अधीन नामंजूर कर दिया गया हो, तहसीलदार का आदेश संसूचित किया जाने के तारीख से एक वर्ष के भीतर, अपना हक स्थापित करने के लिए सिविल वाद फाइल कर सकेगा, और ऐसा वाद फाईल कर दिया जाने की दशा में तहसीलदार उपधारा (1) में उपबन्धित किये गये

अनुसार भूमि को तब तक पट्टे पर देता रहेगा जब तक कि उस वाद का विनिश्चय न हो जाये।

(4) यदि तहसीलदार व्दारा उस भूमि का कब्जा लिया जाने की तारीख से तीन वर्ष के भीतर कोई दावेदार सामने नहीं आता है या यदि वह दावेदार, जिसका दावा उपधारा (2) के अधीन नामन्जूर कर दिया गया हो, उपधारा (3) में उपबन्धित किये गये अनुसार एक वर्ष के भीतर वाद फाइल नहीं करता है, तो तहसीलदार मृत भूमिस्वामी के उस खाते में के अधिकार को नीलामी व्दारा बेच सकेगा।''

उक्त प्रावधान से स्पष्ट है कि भूमिस्वामी का कोई ज्ञात वारिस नहीं होने पर तहसीलदार व्दारा संहिता की धारा 177 की उपधारा (1) के अन्तर्गत भूमि का कब्जा लेकर उसे एक बार में एक वर्ष की कालावधि में पट्टे पर दिया जा सकता है। पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर नायब तहसीलदार व्दारा संहिता की धारा 177 के अन्तर्गत प्रकरण पंजीबध्द कर कार्यवाही प्रारम्भ की गयी थी, इस कारण नायब तहसीलदार का आदेश दिनांक 30–12–03 संहिता की धारा 177 की उपधारा (1) के अन्तर्गत पारित होना माना जायेगा क्योंकि इसके पूर्व संहिता की धारा 177 के अन्तर्गत तहसील न्यायालय का कोई आदेश नहीं है। ऐसी दशा में तहसीलदार के आदेश के तीन वर्ष के भीतर संहिता की धारा 177(2) के अन्तर्गत आवेदनपत्र तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया जा सकता है और तहसीलदार को धारा 177 की उपधारा (2) के अन्तर्गत उसे श्रवण कर आदेश पारित करने की अधिकारिता है। कलेक्टर व्दारा संहिता की धारा 177 के प्रावधानों एवं तहसील न्यायालय के प्रकरण क0 1/अ–26/02–03 का भली–भांति अवलोकन किये बिना नायब तहसीलदार का आदेश दिनांक 30–12–03 धारा 177 की उपधारा (2) के अन्तर्गत पारित होना मान्य करने में त्रुटि की है। यहाँ पर यह भी उल्लेखनीय है कि धारा 177 की उपधारा (4) के अन्तर्गत भूमि का कब्जा लिया जाने की तारीख से तीन वर्ष के भीतर कोई दावेदार सामने नहीं आता है तभी मृत भूमिस्वामी के उस खाते में के अधिकार

को म0प्र0शासन की मानकर तहसीलदार व्दारा नीलामी व्दारा बेचा जा सकता है। ऐसी दशा में नायब तहसीलदार व्दारा संहिता की धारा 177 की उपधारा (1)(2) एवं (3) का पालन किये बिना ही आदेश दिनांक 30–12–03 व्दारा भूमि म0प्र0शासन के नाम दर्ज करने के आदेश देना धारा 177 के विपरीत है।

6/ इस प्रकरण में दूसरा विचारणीय बिन्दू यह है कि क्या नायब तहसीलदार ने आदेश दिनांक 30–12–03 पारित करने के पूर्व आपत्तिकर्त्ताओं को पक्ष समर्थन का समुचित अवसर प्रदान किया ? जैसा कि ऊपर अंकित किया जा चुका है कि नायब तहसीलदार व्दारा दिनांक 24–12–03 को आपत्तिकर्त्ताओं को आगामी तिथि पर साक्ष्य पेश करने के आदेश देते हुए प्रकरण दिनांक 29–12–03 को नियत किया था, किन्तु आपत्तिकर्त्ताओं को साक्ष्य एवं सुनवायी का अवसर दिये बिना ही दिनांक 30–12–03 को आदेश पारित किये गये हैं। यदि नियत दिनांक को आपत्तिकर्त्ताओं की ओर से कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी थी तो साक्ष्य का अवसर समाप्त कर प्रकरण सुनवायी हेतु नियत किया जाना चाहिये था। ऐसी दशा में कलेक्टर का यह निष्कर्ष की नायब तहसीलदार व्दारा आदेश दिनांक 30–12–03 पारित करने के पूर्व आपत्तिकर्त्ताओं को सुनवायी का पर्याप्त अवसर प्रदान किया, अभिलेख सम्मत नहीं है। नायब तहसीलदार ने अपने आदेश में मथुरा प्रसाद के बयान का उल्लेख करते हुए यह अंकित किया है कि 'उन्दी काछी ने अपने जीवनकाल में लगभग 4–5 साल पहले एक वसीयतनामा तीनों भतीजों रतना, छिंगा एवं खन्जूवा के नाम कराया था और किसी के नाम नहीं कराया था।' इससे स्पष्ट है कि उन्दी व्दारा वसीयत आवेदकगण के पक्ष में किये जाने का तथ्य पूर्व में भी नायब तहसीलदार के समक्ष आया था। आवेदकगण के पक्ष में उन्दी व्दारा की गयी वसीयत रजिस्टर्ड है। उन्दी तथा प्यारीबाई बेवा उन्दी व्दारा निष्पादित वसीयत की मूल प्रति तहसील न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है और उसे वसीयत की गवाह के साक्ष्य से प्रमाणित कराया गया है। ऐसी दशा

में वसीयत के आधार पर तहसीलदार व्दारा संहिता की धारा 177 की उपधारा (2) के अन्तर्गत आदेश दिनांक 24–8–04 पारित करने में कोई त्रुटि नहीं की गयी है। सिविल जज वर्ग–1, बिजावर जिला छतरपुर के सिविल वाद क0 3ए/86 निर्णय दिनांक 18–1–94 के अवलोकन से विदित होता है कि यह वाद रतना, कान्जुआ, छिन्ना तथा 4 अन्य ने उन्दी, जुगला, कल्लू के विरूध्द प्रतिवादी क0–1 उन्दी व्दारा प्रतिवादी क0–2 व 3 के पक्ष में किये गये विकयपत्र को शून्य घोषित करने तथा ग्राम धुवारा की आराजियों पर स्वत्व घोषणा हेतु प्रस्तुत किया गया था जिसका निराकरण सिविल न्यायालय व्दारा किया गया है, इसलिये सिविल वाद के निर्णय के आधार पर प्रकरण का निराकरण नहीं किया जा सकता था, किन्तु इस ओर आदेश दिनांक 30–12–03 पारित करते समय तहसील न्यायालय ने ध्यान नहीं दिया।

7/ इस प्रकरण में अंतिम विचारणीय बिन्दू यह है कि क्या अपर आयुक्त व्दारा निगरानी समयावधि बाह्य मानकर खारिज करना विधिसंगत है ? अपर आयुक्त ने अपने आदेश में मान. सर्वोच्च न्यायालय के न्यायदृष्टान्त हाऊसिंग बोर्ड कालोनी (1996 ए आई आर एससी 92) के न्याय दृष्टान्त का उल्लेख किया है जिसमें समयावधि की गणना आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त होने से किये जाना निर्धारित किया गया। कलेक्टर व्दारा पारित आदेश की जानकारी आवेदकगण को किस प्रकार किस दिनांक को हो चुकी थी, इस संबंध में अपर आयुक्त ने अपने आदेश में कोई उल्लेख नहीं किया है। ऐसी दशा में न्यायहित में मान. सर्वोच्च न्यायालय के न्याय दृष्टान्त के आधार पर विलम्ब को माफ किया जाना चाहिये थी, इसलिये अपर आयुक्त का आदेश भी स्थिर रखे जाने योग्य है।

8/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी आवेदन स्वीकार किया जाता है। अपर आयुक्त का आदेश दिनांक 11–10–13 तथा कलेक्टर का आदेश दिनांक 19–03–10 निरस्त किये जाते हैं। अति0 तहसीलदार का

प्र0क0 01/अ–26/03–04 में पारित आदेश दिनांक 24.8.04 यथावत रखा जाता है।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य,
राजस्व मण्डल,म0प्र0