:: न्यायालय राजस्व मण्डल,म0प्र0,ग्वालियर ::

समक्ष

डॉ0 एम0के0अग्रवाल

सदस्य

प्रकरण क्रमांक तीन/निगरारनी/अशोकनगर/भू0रा0/2017/2316–विरूद्ध आदेश दिनांक 04.07.2017 द्वारा तहसीलदार अशोकनगर प्रकरण क्रमांक 1309/बी–121/2016–17।

1. रोशन कौहली पुत्र स्व0 तिलकराज कौहली।
2. श्रीमती मधु कौहली पत्नी श्री रोशन कौहली।
   निवासीगण–बार्ड क्रमांक 19,सुभाषगंज अशोकनगर म0प्र0।
3. अशोक चौधरी,पुत्र स्व0 श्री बाबूलाल चौधरी
   निवासी बार्ड क्र0–9 अशोकनगर म0प्र0।
4. केवलकृष्ण पुत्र स्व0 दीवानचन्द कौहली।
5. श्रीमती अनीतारानी कौहली पत्नी श्री केवलकृष्ण कौहली,
   निवासीगण,म0प्र0।
6. अशोक कुमार सडाना पुत्र स्व0 चिरोंजीलाल निवासी बार्ड
   क्र0–19 मिल कम्पाउण्ड प्रोसेशन,रोड,अशोकनगर,म0प्र0।
7. बलराम कौहली पुत्र स्व0 श्री बागमल कौहली।
8. श्रीमती नीरू कौहली पत्नी बलराम कौहली, निवासीगण
   बार्ड क्र0–18 मिल रोड,अशोकनगर,म0प्र0। ———निगरानीकर्तागण

विरूद्ध

1. म0प्र0 शासन,द्वारा कलेक्टर,अशोकनगर,
   जिला अशोकनगर,म0प्र0।
2. तहसीलदार अशोकनगर, जिला अशोकनगर, म0प्र0। ———गैरनिगरानीकर्तागण

1. श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक——————निगरानीकर्तागण के लिये।
2. श्री कुलदीप सिंह, अभिभाषक——————गैरनिगरानीकर्तागण के लिये।

:: आदेश ::

(आज दिनांक 18/05/18 को पारित)

यह निगरानी म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत तहसीलदार अशोकनगर के प्रकरण क्रमांक 1309/बी–121/2016–17 में पारित आदेश दिनांक 04.07.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2– प्रकरण संक्षेप में इस प्रकार है कि पटवारी मौजा मारूप तहसील व जिला अशोकनगर के द्वारा दिनांक 04.07.2017 को विचारण न्यायालय के समक्ष इस आशय की रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी कि ग्राम मारूप में स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 463,464,465,466 एवं 467 की भूमि जिल्द वन्दोवस्त में शासकीय दर्ज है जो वर्तमान में रिपोर्ट में अंकित कॉलम नम्बर 07 के व्यक्तियों के नाम पर दर्ज है। उक्त प्रश्नाधीन पटटे से प्राप्त भूमि बिना कलेक्टर की अनुमति के रिपोर्ट के कालम नम्बर 07 में दर्ज व्यक्तियों द्वारा क्रय की गयी है। विचारण न्यायालय द्वारा पटवारी मौजा से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण क्रमांक 1309/बी–121/2016–17 पर पंजीवद्ध किया जाकर आदेश दिनांक 04.07.2017 को यह आदेश दिये गये कि पटवारी रिपोर्ट के कालम न0 07 के व्यक्तियों को नोटिस जारी कर रिपोर्ट ली जावे कि उनके नाम उक्त भूमि किस प्रकार आई। प्रकरण आगामी दिनांक 11.07. 2017 नियत की गयी। विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.07.2017 से परिवेदित होकर निगरानीकर्तागणों के द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गयी है।

3. प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख आहूत किया जाकर उभयपक्षकारों के विद्वान अभिभाषकगणों के तर्क सुने गये।

4. निगरानीकर्तागणों के विद्वान अभिभाषक ने अपने तर्क प्रायः उन्ही विन्दुओं के आधार पर प्रस्तुत किये गये है, जिनका उल्लेख निगरानी मेमो में किया गया है। इसके अलावा मौखिक रूप से यह तर्क पेश किये गये कि विचारण न्यायालय द्वारा निगरानीकतागणों को भेजे गये सूचना पत्र में यह उल्लेख ही नहीं किया गया कि निगरानीकर्तागणों के विरूद्ध किस आशय की कार्यवाही की जा रही है तथा उन पर आरोप क्या है। निगरानीकर्तागण के विद्वान अभिभाषक ने अपने तर्क में यह भी बताया है कि प्रश्नाधीन भूमियों को रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के माध्यम से क्रय की गयी हैं और विधिवत कब्जा प्राप्त किया जाकर राजस्व अभिलेखों में नामान्तरण भी हो चुका है। राजस्व अभिलेखों में भूमिस्वामी की हैंसियत से दर्ज चले आ रहे हैं। निगरारीकर्तागण के अभिभाषक ने यह भी बताया है कि प्रश्नाधीन भूमियों के संबंध में तहसीलदार अशोकनगर द्वारा प्रकरण क्रमांक 151/अ–19/75–76 में पारित आदेश दिनांक 31.12.1976 से भूमिस्वामी के अधिकार भी प्रदान किये जा चुके हैं। जिसके तहत ही प्रश्नाधीन भूमियों का प्रथम विक्रय पत्र दिनांक 11. 05.1990 को किया जा चुका था तब यथासमय ही प्रथम क्रेता के संबंध में जांच की जाना चाहिये थी, जबकि उक्त प्रश्नाधीन भूमि कई बार विक्रय हो चुकी है, कोई कार्यवाही नहीं की

गयी। अव निगरानीकर्तागण के विरूद्ध विचारण न्यायालय द्वारा की जा रही कार्यवाही दोषपूर्ण एवं विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। यह भी बताया गया है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के संबंध में विक्रय पत्रों की जांच करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है, वल्कि यह अधिकारिता सिविल न्यायालयों को हैं और सिविल न्यायालय द्वारा भी प्रश्नाधीन भूमियों पर निगरानीकर्तागण को स्वत्व एवं आधिपत्यधारी घोषित किया जा चुका है। माननीय व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.06.2013 अपर जिला न्यायाधीश के आदेश दिनांक 22.06.2015 से यथावत रहा है। ऐसी स्थिति में अब तहसीलदार अशोकनगर को प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में कार्यवाही करने का कोई अधिकार नही रह जाता है, क्योंकि माननीय व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित आदेश राजस्व न्यायालयों पर वंधनकारी हैं तथा उनका पालन सुनिश्चित करना राजस्व अधिकारी का कर्तव्य है। अतः तहसीलदार अशोकनगर द्वारा की जा रही कार्यवाही को इसी स्तर पर समाप्त किया जाकर प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जावे।

5. शासन पक्ष के विद्धान अभिभाषक ने अपने तर्क में मुख्य रूप से यह बताया है कि प्रश्नाधीन भूमि शासकीय पटटे से प्राप्त भूमि है और ऐसे शासकीय पटटे से प्राप्त भूमि का अन्तरण बिना कलेक्टर की अनुमति के नही किया जा सकता है। इस प्रकार बिना कलेक्टर की अनुमति के किया गया अन्तरण संहिता की धारा 165(7–ख) का स्पष्ट उलंघन है। अतः तहसीलदार के द्वारा अभी केवल प्रकरण पंजीवद्ध करते हुये निगरानीकर्तागण को सूचना पत्र ही जारी किये गये हैं। निगरानीकर्तागण को तहसीलदार के समक्ष अपना पक्ष प्रस्तुत करने का पूरा पूरा अवसर प्राप्त है, वे अपनी बात तहसीलदार के समक्ष रखने के लिये स्वतंत्र है। यह भी बताया है कि अभी तो प्रकरण में अंतिम विनिश्चय होना बाकी है। इस प्रकार विचारण न्यायालय द्वारा की जा रही कार्यवाही वैधानिक एवं उचित होने के कारण यथावत रखी जाकर प्रस्तुत निगरानी सारहीन होने के कारण निरस्त की जावे।

6. मैनें प्रकरण में उभयपक्षकारों के विद्धान अभिभाषकगणों के द्वारा प्रस्तुत किये गये तर्को पर मनन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त प्रकरण पत्रिका का परिशीलन किया गया।

अभिलेख के अवलोकन से यह प्रकट है कि पटवारी मौजा मारूप द्वारा दिनांक 04.07.2017 को एक रिपोर्ट इस आशय की प्रस्तुत की गई कि ग्राम मारूप .में स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 463,464,465,466 एवं 476 की भूमि जिल्द बन्दोवस्त में शासकीय दर्ज है, जिसे निगरानीकर्तागण के द्वारा बिना कलेक्टर की अनुमति के क्रय की गयी है। इस रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार अशोकनगर द्वारा प्रकरण क्रमांक 1309/बी–121/2016–17 पर दर्ज करते हुये निगरानीकर्तागणों को नोटिस जारी किये गये। निगरानीकर्तागण क्रमांक 1 व 2 एवं 4 लगायत 08 के द्वारा संयुक्त रूप से दिनांक 27.07.2017 को तहसीलदार द्वारा भेजे गये नोटिस का जबाव प्रस्तुत किया गया। जबाव में निगरानीकर्तागण के द्वारा यह बताया गया कि प्रश्नाधीन भूमि उन्होने रजिस्टर्ड विक्रय–पत्रों के आधार पर क्रय की गयी हैं और

उसके आधार पर उनका नाम राजस्व अभिलेख में भूमिस्वामी के रूप में दर्ज भी हो चुका है। यह भी बताया है कि तहसीलदार अशोकनगर के द्वारा जो नोटिस निगरानीकर्तागण को भेजे गये हैं, उसमें किसी भी प्रकार का कोई उल्लेख नहीं है कि तहसीलदार द्वारा किस आशय की कार्यवाही की जा रही है तथा आरोप क्या है। इस प्रकार तहसीलदार द्वारा भेजे गये नोटिस बोलता हुआ नोटिस की परिधि में नहीं आता है। इसके अलावा निगरानीकर्तागण के अभिभाषक ने अपने तर्क में यह भी बताया गया है कि पटटेदार को 10 वर्ष के बाद भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो जाते हैं ऐसी स्थिति में 10 वर्ष के बाद विक्रय करने का अधिकार भूमिस्वामी को है, जो छीने नही जा सकते हैं। इस संबंध में निगरानीकर्तागण के विद्वान अभिभाषक द्वारा 2004 रे0नि0 183, 2013 रे0नि0 08 (उच्च न्यायालय) 2002 रे0नि0 250, 2007 रे0नि0 218, 2014 रे0नि0 149 एवं 2011 रे0नि0 426 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांतों की ओर इस न्यायालय का ध्यान आकर्षित कराया गया तथा यह अनुरोध किया गया कि तहसीलदार अशोकनगर द्वारा की जा रही कार्यवाही को समाप्त किया जावे।

निगरानीकर्ता क्र–3 अशोक चौधरी ने तहसीलदार द्वारा भेजे गये नोटिस का जबाब पेश किया गया जिसमें यह उल्लेख किया है कि तहसीलदार द्वारा भेजे गये सूचना पत्र में क्या आरोप है, इसका कोई उल्लेख नहीं किया गया है। जबाब में यही भी दर्शाया गया है कि प्रश्नाधीन भूमियां प्रकरण क्रमांक 157/अ–19/75–76 से भूमिस्वामी स्वत्व पर पटटे पर दी गयी थी तथा उनके द्वारा वादग्रस्त भूमियां रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के माध्यम से क्रय की गयी है। निगरानीकर्ता क्र–3 ने अपने जबाब में यह भी बताया है कि वादग्रस्त भूमि के संबंध में व्यवहार वाद प्रकरण क्रमांक 12ए/2011 ई0दी0 चला था जिसमें शासन को भी पक्षकार बनाया गया था। उक्त व्यवहार वाद में माननीय व्यवहार न्यायाधीश द्वारा आदेश दिनांक 29.06.2013 से उसे वादग्रस्त भूमि पर स्वत्व एवं आधिपत्यधारी पाया जिसे अपर जिला न्यायाधीश के आदेश दिनांक 22.06.2015 से यथावत रखा गया। ऐसी स्थिति में तहसीलदार को वादग्रस्त भूमियों के संबंध में वैधानिकता की जांच करने की अधिकारिता नहीं है।

अभिलेख के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि तहसीलदार के प्रकरण में सन् 1990 से लेकर सन् 1999 तक के खसरों की प्रतिलिपियां में सर्वे क्रमांक 463 रकवा 0.721 है0 पर भंवरलाल पुत्र भीमा चमार ग्राम मारूप भूमिस्वामी सर्वे क्रमांक 464 मिन रकवा 0.568 है0 पर कमला पुत्र कूडा चमार निवासी मारूप भूमिस्वामी सर्वे क्रमांक 464 मिन् रकवा 1.000 है0 पर कुन्जा, कल्लू पुत्रगण भवूतिया चमार निवासी मारूप भूमिस्वामी सर्वे क्रमांक 465 मिन् रकवा 1.000 है0 पर जमरा वल्द फौदलिया चमार निवासी मारूप भूमिस्वामी, सर्वे क्रमांक 465 मिन रकवा 0.515 है0 कल्लू पुत्र धमीरा चमार निवासी मारूप भूमिस्वामी, सर्वे क्रमांक 466 मिन रकवा 0.212 है0 पर ऊधम पुत्र हल्का चमार निवासी मारूप भूमिस्वामी, सर्वे क्रमांक 466 मिन रकवा 1.000 है0 पर मंगलिया पुत्र भूरा चमार निवासी मारूप भूमिस्वामी दर्ज कागजात हैं। पटवारी मौजा द्वारा तहसीलदार को उपरोक्त वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 463,

464, मिन्, 464 मिन् 465 मिन् 465, मिन् 466 मिन् 466 मिन तथा एक अन्य ग्राम मारूप के सर्वे क्रमांक 467 के संबंध में इस आशय का प्रतिवेदन पेश किया गया था कि उपरोक्त सर्वे नम्वरान जिल्द वन्दोवस्त में शासकीय दर्ज हैं जो कि पटटे पर दी गयी थी जिनका विक्रय कलेक्टर की अनुमति के बिना किया गया है। इसी रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 1309/बी–121/2016–17 पंजीवद्ध किया जाकर वर्तमान में उक्त सर्वे नम्वरान पर दर्ज निगरानीकर्तागण को नोटिस जारी किये गये। निगरानीकर्तागण द्वारा वर्ष 1990, 1991 एवं वर्ष 2001 व 2005 में वादग्रस्त भूमियों को क्रय किया गया है।

अभिलेख के अवलोकन से यह तथ्य् प्रकाश में आया है कि वादग्रस्त भूमियों के संबंध में चन्द्रशेखर आदि के द्वारा एक व्यवहार वाद क्रमांक 21ए/2017 इस आशय का प्रस्तुत किया गया था कि वादग्रस्त भूमियां निस्तार पत्रक में चरनोई के रूप में दर्ज हैं तथा बिना नौइयत परिवर्तन निगरानीकर्ता क्र–3 विक्रय करने के लिये प्रयासरत हैं। माननीय व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश दिनांक 10.08.2017 के पैरा–9 में यह स्पष्ट किया गया है कि निगरानीकर्ता क्र–3 सदभावी क्रेता है। आदेश के पेरा–10 में निगरानीकर्ता क्र–3 के हक में वर्तमान में खसरे की प्रविष्टियों को सही माना। आदेश के पेरा–12 में वादग्रस्त भूमियां भूमिस्वामी स्वत्व की होना माना तथा यह भी माना कि वादग्रस्त भूमियों को शासकीय घोषित नहीं की जा सकती। आदेश के पेरा–13 में स्पष्ट किया गया है कि शासकीय पटटेदार द्वारा आवंटन के 10 वर्ष पश्चात भूमिस्वामी अधिकार अर्जित भूमि का विक्रय कर सकता है तथा कलेक्टर की पूर्व अनुमति आवश्यक नहीं।

अतएव माननीय व्यवहार न्यायालय के प्रकरण क्रमांक–21ए/2017 में पारित आदेश दिनांक 10.08.2017 को दृष्टिगत रखते हुये प्रकरण क्रमांक–1309/बी–121/2016–17 से तहसीलदार अशोकनगर द्वारा निगरानीकर्तागण के विरूद्ध प्रारंभ की गयी कार्यवाही समाप्त की जाती है और प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है। व्यवहार वाद में शासन पक्षकार है। अतएव व्यवहार वाद क्रमांक 21ए/2017 के अंतिम निराकरण में शासन के पक्ष में निर्णय होने के बाद निर्णय अनुसार कार्यवाही के लिये तहसीलदार स्वतंत्र है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख आदेश की प्रति के साथ वापिस किया जावे तथा प्रकरण अंक से कम किया जाकर दाखिल रिकार्ड किया जावे।

(डॉ0 एम0 के0 अग्रवाल)
सदस्य
राजस्व मण्डल,म0प्र0,ग्वालियर