(120)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 2063–पीबीआर/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 28–6–2014 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर, प्रकरण कमांक 40/अपील/2012–13.

.....

सनातन रियलकान प्रा0लि0 तर्फे

डायरेक्टर विरेन्द्र सिंह ठाकुर,

निवासी 126 पाटनीपुरा मेनरोड इंदौर

..... आवेदक

विरूद्ध

1–अनवर पिता हाजी रहमत अली पटेल

निवासी ग्राम खजराना तालाब के पास

इंदौर

2–मॉगीलाल पिता स्व0रूगनाथ सिंह

निवासी ग्राम निपानिया तहसील व जिला इंदौर

तर्फे आम मुख्त्यार

सुरेन्द्र सिंह पिता दीपसिंह बैस

निवासी 52/1 नंदानगर इंदौर

..... अनावेदकगण

.....

श्री बी0के0गुप्ता, अभिभाषक– आवेदक

श्री ए0सलीम, अभिभाषक– अनावेदक कमांक 1

.....

:: आदेश ::

(आज दिनांक 26/5/17 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–6–2014 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि ग्राम निपानिया तहसील व जिला इंदौर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 302/1 रकबा 3.15 एकड़ तथा सर्वे क्रमांक 303/2 रकबा 6.35 एकड़ कुल रकबा 9.50 एकड़ भूमि समन्दर के नाम से राजस्व अभिलेखों में दर्ज है । उक्त भूमि के संबंध में अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा तहसीलदार इंदौर के समक्ष संहिता की धारा 69, 190, 109 व 110 के अन्तर्गत इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि वह उपरोक्त भूमियों पर वर्ष 1974–75 से कृषि कार्य कर रहा है । इस प्रकार लगातार 5 वर्षो से प्रश्नाधीन भूमियॉ उसके आधिपत्य में उपकृषक की हैसियत से चली आ रही है और भूमिस्वामियों द्वारा कभी आधिपत्य लेने का प्रयास नहीं किया गया इसलिये उसे प्रश्नाधीन भूमि पर मौरूसी कृषक के अधिकार प्राप्त होकर भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त हो गये हैं । अतः उसका नामान्तरण स्वीकृत किया जाये । तहसील न्यायालय द्वारा दिनांक 17–7–1979 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक क्रमांक 1 का नामान्तरण स्वीकृत किया गया । तहसील न्यायालय के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 11–10–2012 को आदेश पारित कर तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त करते हुये अपील स्वीकार की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 28–6–2014 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकरी का आदेश निरस्त किया जाकर तहसील न्यायालय का आदेश स्थिर रखा गया । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) संहिता की धारा 190 के अन्तर्गत मौरूसी कृषक को भूमिस्वामी अधिकार देने की अधिकारिता राजस्व न्यायालयों को नहीं होकर व्यवहार न्यायालयों को है अतः तहसीलदार द्वारा पारित आदेश पूर्णतः क्षेत्राधिकार विहिन आदेश था जिसको निरस्त करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई थी, परन्तु अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त करते हुये

तहसील न्यायालय के आदेश की पुष्टि करने में पूर्णतः विधि विपरीत कार्यवाही की गई है । इस तर्क के समर्थन में 1981 आरएन 114, 2000 आरएन 1994 व 2009 आरएन 242 के न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

(2) प्रश्नाधीन भूमि मॉगीलाल एवं समन्दरसिंह के संयुक्त स्वामित्व की भूमि है जिस पर मॉगीलाल का 1/2 हिस्से पर स्वत्व है अतः समन्दरसिंह को परिवार के अन्य सदस्यों की ओर से कार्यवाही करने एवं मुआवजा प्राप्त करने का कानूनन अधिकार नहीं है । तहसीलदार को संहिता की धारा 169 व 190 के अन्तर्गत यह देखना आवश्यक था कि प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक कमांक 1 उपकृषक के रूप में राजस्व अभिलेखों में दर्ज नहीं है और न ही यह प्रामणित है कि भूमिस्वामी द्वारा उसे प्रश्नाधीन भूमि का पटटे पर प्रदान की गई है अतः तहसील न्यायालय द्वारा भूमिस्वामी स्वत्व के अधिकार देने में विधि की गंभीर भूल की गई है । तर्क के समर्थन में 2005 आरएन 508 का न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया गया ।

(3) अपर आयुक्त द्वारा इस आधार पर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया गया है कि तहसील न्यायालय के आदेश के विरूद्ध 33 वर्ष पश्चात् अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है । इस संबंध में स्पष्ट है कि तहसील न्यायालय का आदेश अवैध, शून्यवत् व क्षेत्राधिकार रहित आदेश है और ऐसे आदेश के संबंध में समय सीमा लागू नहीं होती है । तर्क के समर्थन में 2005 आरएन 186 के न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

(4) अपर आयुक्त द्वारा बिना किसी आधार के अनावेदक कमांक 3 के मुख्त्यार आम को फर्जी बताया गया है जबकि ऐसा कोई प्रमाण अभिलेख पर उपलब्ध नहीं है। अपर आयुक्त का यह निष्कर्ष उचित नहीं है कि प्रश्नाधीन भूमि पर 35 वर्षो से अनावेदक कमांक 1 का आधिपत्य चला आ रहा है क्योंकि संहिता की धारा 169, 190 के अन्तर्गत विपरीत आधिपत्य के आधार पर भूमिस्वामी अधिकार देने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है ।

4/ अनावेदक कमांक 1 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) तहसील न्यायालय द्वारा विधिवत् कार्यवाही की जाकर दिनांक 17–7–1979 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक कमांक 1 का नामान्तरण स्वीकृत किया गया है । इसके 33 वर्ष पश्चात् अनावेदक कमांक 2 के मुख्त्यार आम सुरेन्द्रसिंह द्वारा मुख्त्यार नामा के रूप में 33 वर्ष पश्चात् अनावेदक कमां 1 का नाम हटाये जाने संबंधी आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था जिसे विचारण न्यायालय द्वारा 30–1–12 को आदेश पारित कर निरस्त किया गया है । उक्त तथ्य को छिपाकर आवेदक द्वारा 33 वर्ष पश्चात् अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई है और अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र में प्रत्येक दिन के विलम्ब का कारण नहीं दर्शाया गया है । समन्दरसिंह के लड़को द्वारा 2 बीघा भूमि का विक्रय किया जाकर राशि प्राप्त कर ली गई थी जिसके पैसे दिलाने के नाम अनावेदक कमांक 2 द्वारा झूठ बोलकर बीरेन्द्रसिंह, नागेन्द्रसिंह द्वारा मॉगीलाल से झूठ बोलकर बेईमानी पूर्वक रजिस्टर व स्टाम्प पर अॅगूठा लगवाया गया था जिसकी रिपोर्ट मॉगीलाल ने पुलिस में कर दी है ।

(2) आवेदक द्वारा अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र में तहसील न्यायालय के आदेश दिनांक 17–7–1979 के आदेश की जानकारी दिनांक 30–1–2011 को होना व्यक्त किया गया है जो कि अविश्वसनीय है । अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील अवधि बाह्य प्रस्तुत की गई थी और अवधि बाह्य अपील का गुणदोष पर निराकरण करने का अधिकार अपीलीय प्राधिकारी को नहीं है । तर्क के समर्थन में 2000 आरएन 14 का न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किया गया ।

(3) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा स्पष्ट निष्कर्ष निकाला गया है कि तहसीलदार के आदेश को 35 वर्षो तक मॉगीलाल तथा समन्दरसिंह के किसी उत्तराधिकारी द्वारा चुनौती नहीं दिये जाने से तहसील न्यायालय का आदेश अंतिम हो गया है। 2000 आरएन 214 में स्पष्ट न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि संहिता की धारा 168, 169, 185 व 190 के अन्तर्गत उपकृषक को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो जाते हैं । इसी प्रकार 1989 आरएन 346 में इस आशय का न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि किसी व्यक्ति द्वारा तीन साल तक भूमि कब्जे में रखी

गई और भूमिस्वामी द्वारा अधिग्रहण नहीं किया गया, तब मौरूसी काश्तकार को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो जाते है ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। तहसील न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से प्रथमदृष्टया ही यह स्पष्ट है कि तहसील में समस्त कार्यवाही फर्जी तरीके से तुरंत–फुरत की गई है । तहसीलदार ने मात्र दो पेशियों में प्रकरण के निराकरण को सम्पन्न कर दिया है, एक चार लाईन का बिना बोलता हुआ आदेश पारित किया है । तहसील में अनावेदक के तौर पर मांगीलाल वल्द भगवान एवं समन्दर वल्द भगवान को पक्षकार बनाया गया है, जबकि भूमि की प्रविष्टि मांगीलाल वल्द रूगनाथसिंह एवं समन्दरसिंह वल्द रूगनाथसिंह के नाम थी । तहसील न्यायालय ने अनावेदक पक्ष को कोई नोटिस जारी नहीं किये है, मात्र समन्दरसिंह वल्द भगवान के एक पावती पर हस्ताक्षर दर्शाये गये हैं । मौरूसी कास्तकार होने की पुष्टि से संबंधित एलीमेंट जैसे कि बटाई पर दिये जाने आदि का कोई प्रमाणीकरण नहीं किया गया है, और फील्ड से पटवारी अथवा राजस्व निरीक्षक से न तो कोई प्रतिवेदन लिया गया है और न ही बयान कराये गये है, स्वतंत्र साक्षी के लिये भी कोई बयान नहीं कराये गये है । स्पष्ट है कि तहसीलदार के द्वारा अनावेदक अनवर के पक्ष में मौरूसी कास्तकार होने के आधार पर आदेश पारित किये गये है, जो कि पूर्णतः अधिकार विहीन आदेश है। इस प्रकार तहसील न्यायालय के आदेश को अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई थी । अपर आयुक्त ने अपने आदेश में जिन न्यायिक उद्वरणों का सहारा लिया है, वह न्यायिक उद्वरण उसी परिस्थितियों मे लागू होते हैं, जबकि प्रकरण में मौरूसी कास्तकार के एलीमेंट हों । लेकिन इस प्रकरण में विचारण न्यायालय में अनावेदक कमांक 1 के द्वारा उसके हक में मौरूसी कास्तकार होने संबंधी कोई भी प्रमाण पेश नहीं किये गये हैं, ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त के द्वारा अनावेदक कमांक 1 को मौरूसी काश्तकार के आधार पर भूमिस्वामी अधिकार दिये जाने के विचारण न्यायालय के आदेश की पुष्टि करने में त्रुटि की गई है।

6/ प्रकरण में अनावेदक कमांक 2 भूमिस्वामी मॉगीलाल का आचरण भी संदिग्ध रहा है । एक बार अनुविभागीय अधिकारी से उसके भूमिस्वामी अधिकार बहाल होने के उपरांत जहॉ उसके द्वारा स्वयं आवेदक के पक्ष में विकय पत्र संपादित कर दिया गया है वहीं बाद में अपर आयुक्त के समक्ष उपस्थित होकर उसने अलग–अलग समय पर अलग–अलग तरीके के शपथपत्र प्रस्तुत किये । अपर आयुक्त के समक्ष प्रथमतः दिनांक 24–11–12 को इस आशय का शपथ पत्र पेश किया कि उसने भूमि पूर्व में ही अनावेदक कमांक 1 के पिता को विकय कर दी थी, बाद में यह जानकारी मिलने पर कि विकय की स्थिति में अनावेदक कमांक 1 का पक्ष कमजोर होता है तो उसने फिर दूसरा शपथपत्र दिनांक 4–6–2013 को अपर आयुक्त के समक्ष दिया, जिसमें उसने विकय की बात नकारते हुये अर्द्धबटाई पर देने का उल्लेख किया । स्पष्ट है कि अनावेदक कमांक 2 के द्वारा दबाव वश उक्त आशय के अलग–अलग शपथपत्र अपर आयुक्त के समक्ष पेश किये गये हैं, लेकिन अपर आयुक्त ने इन तथ्यों की ओर कोई ध्यान नहीं दिया ।

7/ जहॉ तक अनावेदक पक्ष की ओर से अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील के समय बाह्य होने के बिन्दु का प्रश्न है, जैसा कि उपर विश्लेषण किया गया है कि विचारण न्यायालय के समक्ष फर्जी व्यक्तियों को पक्षकार बनाया गया है, मूल भूमिस्वामीयों को न तो पक्षकार बनाया गया है और न ही कोई सूचना जारी की गई। ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी ने समयावधि में छूट देने में कोई त्रुटि नहीं की है, वैसे भी अधिकारविहीन एवं अवैध आदेश को कभी भी चुनौती दी जा सकती है ।

8/ उपरोक्त विवेचना के प्रकाश में अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–06–2014 स्थिर रखे जाने योग्य नहीं होने से निरस्त किया जाता है । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–10–2012 की पुष्टि की जाती है । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर