36

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक निग. R 4418-एक/12 विरूद्ध आदेश दिनांक 11.12.2012 पारित द्वारा अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन प्रकरण क्रमांक 219/11-12/अपील.

अरूण कुमार पिता धर्मेन्द्र पालीवाल
निवासी ग्राम पालखेड़ी, तह. आगर
जिला शाजापुर

...............आवेदक

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन

................अनावेदक

श्री दिनेश व्यास, अभिभाषक, आवेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 6/9/18 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित दिनांक 15.11.2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक ने तहसीलदार, आगर के समक्ष संहिता की धारा 87, 89 के तहत आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उसके द्वारा ग्राम पालखेड़ी की भूमि सर्वे क्र. 547 एवं 548 में से 9 बीघा 3 बिस्वा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से रामा पिता केसरजी से क्रय की जाकर उसके एवज में 3 बीघा भूमि मेहरबानसिंह से जो पूर्व में ली गई थी वह जमीन रामा पिता केसर को उक्त 9 बीघा 3 बिस्वा में से 3 बीघा का आपसी विनिमय किया व उसका कर्जा जो कि रामा का था, वह मुझ आवेदक ने अपने ऊपर लिया। जिस समय आवेदक द्वारा भूमि क्रय की

गई उस समय बंदोबस्त होने के कारण पटवारी द्वारा पुराने नम्बर (308 एवं 287) के मान से मौके पर सीमा समझाई गई। आवेदन ने जब से जमीन खरीदी तब से वह उक्त जमीन पर काबिज भी है। बंदोबस्त के पश्चात् जब नवीन बंदोबस्त खसरा के मान से रामा-केसर द्वारा नप्ती करवाई तो मौके के मान से जमीन का मिलान नहीं होने से नप्ती नहीं हो पाई। अतः आवेदन ने भूमि सर्वे क्र. 547 एवं 548 का अक्स पूर्ण अक्स व मौके के मान से रिकॉर्ड में करने का निवेदन किया गया। तहसीलदार, आगर द्वारा प्रकरण क्रमांक 13/अ-6-अ/2001-02 दर्ज कर दिनांक 30.09.2010 को आदेश पारित करते हुए आवेदक का आवेदन पत्र निरस्त किया गया। तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी, आगर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 29.11.2011 को आदेश पारित कर तहसील न्यायालय का आदेश स्थिर रखते हुए अपील निरस्त की गई। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 15.11.2012 को आदेश पारित कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश स्थिर रखते हुए अपील निरस्त की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) रामाजी के पास कुल 17 बीघा 10 बिस्वा भूमि थी, उसमें से उन्होंने 9 बीघा 3 बिस्वा भूमि आवेदक को विक्रय की है तथा दो बीघा नारायण पिता भागीरथ को तथा 5 बीघा भूमि अपने पुत्रको व 1 बीघा श्याम सिंह को दी है तथा उक्त भूमि में से 8 बिस्वा भूमि ग्राम पहुँच मार्ग में चली गई है। यह सभी अंतरण पूर्व के पैमाने के अनुसार 2.9 आरे का एक बीघा के अनुसार अंतरित हुई है। उपरोक्त भूमि विक्रय करने के पश्चात् रामा के पास कोई भूमि शेष नहीं बचती है, जबकि बंदोबस्त की त्रुटि से 0.81 हैक्टेयर उनके खाते में बढ़ गया है, जो अवैधानिक है।

(2) बंदोबसत में त्रुटि करते हुए सहायक बंदोबस्त अधिकारी ने नक्शे में बढोत्तरी करते हुए शासकीय रेलवे की भूमि को रामा के सर्वे नंबरों में मिलाकर 21 बीघा 4 बिस्वा भूमि कर दी है। रामा ने इसका अनुचित लाभ उठाकर बढ़ी हुई भूमि अन्य व्यक्ति बाबूलाल को बेंच दी, जबकि बाबूलाल को जो भूमि बेंची गई है, वह भूमि शासकीय रेलवे की भूमि व मध्यप्रदेश

सड़क भूमि है। उसको विक्रय करने का उसको कोई अधिकार नहीं है तथा रास्ते की भूमि है। रास्ते की भूमि को भी बेचने का अधिकार उसका नहीं है।

(3) विधान में यह प्रावधान है कि अगर किसी न्यायालय को प्रकरण सुनने का अधिकार नहीं है तो उसे प्रकरण निरस्त करने का भी अधिकार नहीं है। विधान अनुसार अगर तहसीलदार का यह मत था कि उन्हें सुनवाई का अधिकार नहीं है तो उन्हें विधिवत् आवेदन पत्र मय प्रतिवेदन के कलेक्टर को भेजना था या आवेदक को सक्षम न्यायालय में आवेदन पत्र प्रस्तुत करने के लिए प्रकरण लौटाना था, किन्तु इसके विपरीत तहसीलदार द्वारा जो आदेश दिया है, वह अवैध होने से निरस्ती योग्य है। इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय का एवं राजस्व मंडल ने अनेक न्याय दृष्टांत प्रतिपादित किये हैं कि गलत न्यायालय में प्रस्तुत प्रकरण को सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत करने हेतु लौटाना चाहिए। इस संबंध में 2002 (2) मनीषा 193 तथा राजस्व मण्डल के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं।

(4) सम्पूर्ण वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करने के बाद बहस सुनकर दिनांक 18.09.2007 को आदेश हेतु प्रोसेडिंग लिखी गई। उसमें आदेश नहीं करते हुए दिनांक 13.09.2010 को प्रकरण में पुनः बहस हेतु प्रोसेडिंग अंकित की गई और प्रोसेडिंग आदेश दिनांक 21.09.2010 को बहस सुनकर प्रतिवेदन हेतु प्रोसेडिंग अंकित की गई, परंतु हमें बिना सूचित किये प्रोसेडिंग में काटापीटी करके आदेशार्थ लिख दिया है, क्योंकि इस बीच रामाजी के बढ़े हुए रकबे को खरीदकर भूमाफियां द्वारा नामांतरण की कार्यवाही प्रारंभ कर दी। उन्होंने शासकीय रेलवे भूमि व मध्यप्रदेश सड़क भूमि पर कब्जा करके अपने प्रभाव से नामांतरण कराना चाहते थे। इसलिए तत्कालीन तहसीलदार श्री वीरेन्द्र कटारे सा. द्वारा आदेश पारित कर दिया और उसकी सूचना आवेदक व आवेदक अभिभाषक को नहीं दी गई, बल्कि आवेदक अभिभाषक न्यायालय में डेली आते हैं और शासकीय भूमि का क्रय करने वाले का नामांतरण कर दिया, जो अवैधानिक है।

(5) शासकीय भूमि के क्रेता बाबूलाल द्वारा तहसील न्यायालय में बटांकन कार्यवाही प्रारंभ की पटवारी प्रतिवेदन में यह भूमि शासकीय रेलवे व मध्यप्रदेश सड़क भूमि होने के कारण आवेदन निरस्त हुए। प्रकरण क्रमांक 22 व 23/अपील/2014-1 में दिनांक 06.10.2015 को आदेश पारित करके निरस्त किया, जिसकी अपील अनुविभागीय अधिकारी राजस्व के यहां की

ओर उसमें प्रकरण क्रमांक 3 व 4/2015-16 दिनांक 07.12.2017 को आदेश पारित करते हुए लिखा कि मूल किसान रामाजी द्वारा कुल रकबा 0.703 हैक्टेयर था, जबकि उसने अपने स्वत्व से अधिक रकबा 4.24 हैक्टेयर भूमि विक्रय की गई है, जो अवैधानिक है। प्रकरण में संलग्न पटवारी रिपोर्ट दिनांक 15.04.2015 में भूमि सर्वे नंबर 547/2 रकबा 0.60 हैक्टेयर व 547/2 मिन-3 रकबा 021 हैक्टेयर शासकीय होना उल्लेखित किया गया।

(6) पटवारी द्वारा शासकीय रिकॉर्ड अफरा तफरी किया गया है। उसको बचाने के लिए पूर्व तहसीलदार व प्रवाचक द्वारा यह प्रकरण भी गायब कर दिया गया तथा कई बार इस न्यायालय से सूचना पत्र जारी कर डी.ओ. के माध्यम से तहसीलदार को स्वयं उपस्थित होने के निर्देश दिये गये। उसके पश्चात् भी तहसीलदार आज तक न्यायालय में उपस्थित नहीं हुआ है, ना ही प्रकरण क्रमांक 13/अ-6-अ/2001-02 को न्यायालय में प्रस्तुत किया है।

(7) विधिवत् राजस्व अधिकारी द्वारा प्रकरण की जांच की गई तथा आवेदक की भूमि से संबंधित सभी कृषकों को सुनवाई का अवसर देकर नक्शा दुरूस्ती की जांच की, जिसमें सभी कृषकों ने नक्शा त्रुटि सुधार करने में अपनी सहमति व्यक्त की है। तथा उन्होंने अनापत्ति दी है कि आवेदक के नक्शे त्रुटि सुधार में हमको किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है तथा आवेदक की चतुर्सीमा के अनुसार नक्शे में दुरूस्ती कर बटांकन कर दिया जावे। इसके उपरांत भी आवेदक का आवेदन निरस्त करने में अधीनस्थ न्यायालय ने वैधानिक त्रुटि की है।

अतः उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में गलत धारा का होने से आवेदक का आवेदन सभी स्तरों पर निरस्त हुआ है, जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। आवेदक सही धारा में आवेदन हेतु स्वतंत्र है, लेकिन आवेदक का आरोप है कि नक्शे को त्रुटि का लाभ लेकर रामा भूमि का अन्य व्यक्तियों को विक्रय कर रहा है। पुष्टि में उसने अनुविभागीय अधिकारी का वर्ष 2017 का एक आदेश भी दिया है। तहसीलदार ने ऐसे तीन विक्रयों के भी नामांतरण गलत पाये हैं, उनकी प्रति भी प्रस्तुत की है। अतः इस प्रकरण में यह विधिक आवश्यकता है कि कलेक्टर को निर्देश दिये जायें कि वह प्रश्नाधीन भूमि

के नक्शे/स्थल/रकबे की पूर्ण जांच करावे, क्योंकि प्रथम दृष्टया इसमें शासकीय भूमि के हित जुड़े हैं, जिसे निजी मानकर विक्रय किया जा रहा है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी निरस्त की जाती है। प्रकरण में कलेक्टर को निर्देश दिये जाते हैं कि वह नक्शे/स्थल/रकबे की पूर्ण जांच कराकर शासकीय भूमि का संरक्षण सुनिश्चित करे।

(मनोज गोयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश

ग्वालियर