न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 1552–पीबीआर/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 26–4–14 पारित द्वारा अपर कलेक्टर, जिला इन्दौर प्रकरण कमांक 01/स्व.निगरानी/12–13.

कैलाश पिता छोगालाल
निवासी ग्राम सिमरोल (टप्पा सिमरोल)
तहसील महू जिला इन्दौर .....आवेदक

विरूद्ध

1– म.प्र. शासन द्वारा तहसीलदार
(टप्पा सिमरोल) तहसील महू जिला इन्दौर
2– धापुबाई पति राधाकिशन
3– रामअवतार पिता राधाकिशन
4– जसोदा पिता राधाकिशन
5– देवकीबाई पिता राधाकिशन
6– जमनाबाई पिता राधाकिशन
7– लीलाबाई पिता राधाकिशन
8– संतोषबाई पिता राधाकिशन
निवासीगण ग्राम सिमरोल (टप्पा सिमरोल)
तहसील महू जिला इन्दौर .....अनावेदकगण

श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक, आवेदक
श्री एच.के अग्रवाल, अनावेदक कमांक 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 10/12/2015 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर कलेक्टर, जिला इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–4–14 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि कलेक्टर के पत्र कमांक 186/लो.जा./प्रकरण/13 दिनांक 29–2–13 एवं 19–3–13 के परिप्रेक्ष्य में अपर तहसीलदार, सिमरोल

द्वारा प्रकरण कमांक 27/अ–27/12–13 दर्ज कर अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से अपर कलेक्टर को प्रतिवेदन दिनांक 4–4–13 इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि ग्राम सिमरोल स्थित प्रश्नाधीन भूमियां वर्ष 1960–61 में राधाकिशन पिता छोटू बबली को भूदान पट्टे पर प्रदत्त की गई थी । राधाकिशन की मृत्यु उपरांत उसके वारिसान धापुबाई एवं अन्य के नाम प्रश्नाधीन भूमिया राजस्व अभिलेखों में दर्ज हुई । तदोपरांत दिनांक 13–3–2002 को आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमियां कय की गई । उक्त भूमियां धापुबाई द्वारा बिना सक्षम अधिकारी के अनुमति के विकय की गई है, इसलिए संहिता की धारा 165 (6)(ख) का उल्लंघन हुआ है । साथ ही विकेता के द्वारा भी संहिता की धारा 182 (2) का उल्लंघन किया गया है, अतः संहिता की धारा 50 के अन्तर्गत स्वमेव निगरानी में लेते हुए उक्त नामांतरण निरस्त किया जाये एवं प्रश्नाधीन भूमि सर्वे कमांक 227 रकबा 1.74 एकड़ शासकीय घोषित की जाये । अपर कलेक्टर द्वारा दिनांक 5–6–13 की आदेशिका से प्रकरण स्वमेव निगरानी कमांक 01/स्व.निगरानी/12–13 दर्ज कर दिनांक 26–4–14 को आदेश पारित किया जाकर ग्राम सिमरोल स्थित भूमि सर्वे कमांक 92/2 रकबा 0.255 हेक्टेयर तथा सर्वे कमांक 227 रकबा 0.704 हेक्टेयर पर से आवेदक का नाम कम कर म.प्र. शासन में वेष्ठित किये जाने के आदेश दिये गये । अपर कलेक्टर के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर द्वारा स्वप्रेरणा से निगरानी की कार्यवाही अत्यधिक विलम्ब से की गई है, जबकि माननीय उच्च न्यायालय का न्याय दृष्टांत है कि स्वप्रेरणा से निगरानी की कार्यवाही 6 माह के भीतर की जानी चाहिए । यह भी कहा गया कि वर्ष 1967–68 के पूर्व से प्रश्नाधीन भूमियां आवेदक के पूर्वज राधाकिशन के नाम से दर्ज है, जबकि संहिता की धारा 165 (6)(ख) दिनांक 9–6–75 को अंतःस्थापित हुई है, जिसे भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है, इसलिए संहिता की धारा 165 (6)(ख) इस प्रकरण में लागू नहीं होती है । इस आधार पर कहा गया कि आवेदक द्वारा भूमि कय करने में सक्षम अधिकारी की अनुमति की आवश्यकता नहीं थी । तर्क में यह भी कहा गया कि राजस्व अभिलेखों में प्रश्नाधीन भूमि

भूदान यज्ञ में दिये जाने का कोई उल्लेख नहीं है । इस आधार पर कहा गया कि अपर कलेक्टर द्वारा यह प्रमाणित नहीं किया गया कि प्रश्नाधीन भूमियां पट्टे की भूमि हैं । तर्कों के समर्थन में 2010 (4) एम.पी.एल.जे. 178 का न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया गया ।

4/ अनावेदक कमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमियां पट्टे की भूमि हैं, अतः धापुबाई एवं अन्य द्वारा प्रश्नाधीन भूमियों आवेदक को विकय करने के पूर्व सक्षम अधिकारी की अनुमति लेना आवश्यक थी, परन्तु उनके द्वारा बिना अनुमति लिये प्रश्नाधीन भूमि विकय करने से संहिता की धारा 165 (7)(क) का उल्लंघन हुआ है । इस आधार पर कहा गया कि अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश पूर्णतः वैधानिक होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

5/ शेष अनावेदकगण के अनुपस्थित रहने के कारण उनके विरूद्ध प्रकरण में एकपक्षीय कार्यवाही की गई है ।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। ग्राम सिमरोल स्थित प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नम्बर 92/2 रकबा 0.63 एकड़ तथा सर्वे नम्बर 227 रकबा 1.74 एकड़ एवं सर्वे नं0 92 रकबा 0.240 हे. वर्ष 1960–61 में राधाकिशन पिता छोटू गवली को भूदान पट्टे पर प्रदान किये जाने संबंधी निष्कर्ष अपर कलेक्टर ने अपर तहसीलदार के प्रतिवेदन के आधार पर निकाला है। भू–धारक की मृत्यु होने से वर्ष 1978–79 में प्रश्नाधीन भूमि पर फोती नामान्तरण धापूबाई विधवा राधाकिशन, रामअवतार, जसोदाबाई, देवकाबाई, जमनाबाई, लीलाबाई, मायाबाई, सन्तोषबाई पिता राधाकिशन का हुआ। भूमि सर्वे नम्बर 227 रकबा 0.704 हे0 आवेदक कैलाश पिता छोगालाल ने पंजीयत विकयपत्र दिनांक 05–03–02 द्वारा खरीदी गयी। सर्वे नं0 92/2 रकबा 0.63 एकड़ भूमि धापूबाई ने पंजीयत विकयपत्र दिनांक 30–3–08 द्वारा जितेन्द्र सिंह शेखावत को विकय की गयी। अपर कलेक्टर ने प्रश्नाधीन भूमियॉ भूदान यज्ञ की होकर पट्टे पर प्रदान करने से विकय के पूर्व कलेक्टर की अनुमति प्राप्त नहीं किये जाने से विकयपत्रों को शून्य घोषित कर शासकीय घोषित किया गया है। संहिता की धारा 165(7–क) म0प्र0 अधिनियम क0 15 सन 1975 द्वारा अन्तःस्थापित की गयी है, और इसे

30 अक्टूबर 1968 से भूतलक्षी प्रभाव दिया गया है। प्रश्नाधीन भूमियॉ सन 1960–61 में राधाकिशन को भूदान के तहत पट्टे पर प्रदत्त की गयी थी, और संहिता की धारा 165(7–क) म0प्र0 अधिनियम क0 15 सन 1975 द्वारा अन्तःस्थापित करने के पूर्व ही पट्टेधारी को प्रश्नाधीन भूमि पर भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त हो चुके थे। मोहन तथा अन्य वि. मध्यप्रदेश राज्य (1999 रा.नि. 363) में राजस्व मण्डल ने यह व्यवस्था दी है कि –

''भू–राजस्व संहिता, 1959 धारा 158(3) तथा 165(7–ख) (1992 में यथा अंतस्थापित) – उद्देश्य तथा कारण– राज्य सरकार, कलेक्टर अथवा अन्य किसी आवंटन अधिकारी से प्राप्त भूमि का भूमिस्वामी– आवंटन के 10 वर्ष के भीतर ऐसी भूमि अंतरित करने से निवारित है– तत्पश्चात किया गया अन्तरण विधिमान्य है।''

मान. उच्च न्यायालय ने आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या. वि. म0प्र0राज्य तथा एक अन्य (2013 रा.नि. 08) में यह व्यवस्था दी गयी है कि –

''म0प्र0 भू–राजस्व संहिता,1959– धारा 165(7–ख) तथा 158(3) का लागू होना– उपबन्धों के अंतःस्थापन से पूर्व पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये– बिना अनुमति के भूमि का अन्तरण– उपबन्धों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया– उपबन्ध आकर्षित नहीं होते– भूमिस्वामी का अन्तरण का अधिकार निहित अधिकार है।''

ऐसी दशा में अपर कलेक्टर द्वारा पंजीयत विक्रयपत्र को सक्षम अधिकारी की अनुमति प्राप्त किये बिना विक्रय किये जाने से शून्यवत मानकर प्रश्नाधीन भूमि शासकीय घोषित करने में त्रुटि की है।

7/ प्रकरण के तथ्यों से स्पष्ट है कि अपर कलेक्टर ने अपर तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत शिकायती आवेदनपत्र पर प्रस्तुत प्रतिवेदन के आधार पर दिनांक 05–06–2013 को प्रकरण स्वमेव निगरानी में पंजीबद्ध किया है, जबकि प्रश्नाधीन भूमियॉ वर्ष 1978–79 से लगातार धापूबाई आदि के नाम भूमिस्वामी स्वत्व में राजस्व अभिलेख में दर्ज रही। ऐसी दशा में लगभग 30 वर्ष से ही अधिक समय बाद अपर कलेक्टर द्वारा स्वमेव निगरानी के अधिकारों का उपयोग करने में समयावधि की बाधा उत्पन्न होती है। मोहम्मद कवी वि. फतमाबाई (1998 :1: एम पी वीकली नोट्स) में मान. सर्वोच्च न्यायालय ने यह व्यवस्था दी है कि –

"धारा 50 स्वप्रेरणा से पुनरीक्षण की शक्ति– युक्तियुक्त समय के भीतर प्रयुक्त की जा सकती है– मात्र एक वर्ष भी अयुक्तियुक्त हो सकता है।"

रविनारायण वि. म0प्र0राज्य तथा अन्य (2000 राजस्व निर्णय 161) में मान. उच्च न्यायालय ने 6 वर्ष पश्चात स्वमेव निगरानी की शक्ति का प्रयोग विलम्बित होना माना है। हमीरसिंह वि. म0प्र0राज्य तथा अन्य (1996 रा.नि. 80) में मान. उच्च न्यायालय ने यह अंकित किया है कि–

"इस मामले में छह वर्ष से अधिक समय व्यतीत होने के पश्चात स्वप्रेरणा का प्रयोग अत्यधिक विलंबित है। इस याचिका में हस्तक्षेप के लिए केवल मात्र यही एक कारण पर्याप्त है। यह रिट याचिका मंजूर की जाती है।"

जंगबहादुरसिंह वि. म0प्र0राज्य तथा एक अन्य (2007 रा.नि. 71) में राजस्व मण्डल के तत्कालीन अध्यक्ष द्वारा 3 वर्ष पश्चात पट्टा निरस्ती की कार्यवाही को विलंबित होना निर्धारित किया है। ढेलाबाई तथा अन्य वि. म0प्र0राज्य (1996 रा.नि. 286) में राजस्व मण्डल ने 9 वर्ष पश्चात स्वप्रेरणा की कार्यवाही को अत्यधिक विलम्बित होना माना है। मान. उच्च न्यायालय की पूर्णपीठ ने रणवीरसिंह विरूद्ध म0प्र0 राज्य (2010 रा.नि. 409) में स्वमेव निगरानी की कार्यवाही जानकारी के दिनांक से 180 दिन के भीतर की जाना निर्धारित किया है। कलेक्टर ने अपने आदेश में स्वमेव निगरानी की कार्यवाही जानकारी के दिनांक से 180 के भीतर प्रारम्भ करने संबंधी कोई निष्कर्ष नहीं निकाला गया है। ऐसी दशा में स्वमेव निगरानी की कार्यवाही समयावधि बाह्य होने से भी स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

8/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाती है। अपर कलेक्टर, जिला इन्दौर का आदेश दिनांक 26–04–14 निरस्त किया जाता है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर