(54)

<u>न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर</u>

समक्ष : **मनोज गोयल,**
अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 4027–पीबीआर/16, निगरानी 4028–पीबीआर/16, निगरानी 4029–पीबीआर/16, 4030–पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 15–7–2009 पारित द्वारा आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण क्रमांक क्रमशः 48/निगरानी/2007–08, 45/निगरानी/2007–08, 47/निगरानी/2007–08, 46/निगरानी/2007–08.

1– प्रकरण क्रमांक निगरानी 4027–पीबीआर/16

कालूराम दांगी आत्मज गंगाराम दांगी
निवासी ग्राम झिरनिया
तहसील हुजूर जिला भोपाल ....आवेदक

विरूद्ध

1– दुले सिंह पुत्र हेमा
निवासी ग्राम झिरनिया
तहसील हुजूर जिला भोपाल
2– मध्यप्रदेश शासन
द्वारा जिलाध्यक्ष, भोपाल ....अनावेदकगण

2– प्रकरण क्रमांक निगरानी 4028–पीबीआर/16

कालूराम दांगी आत्मज स्व. गंगाराम दांगी
निवासी ग्राम झिरनिया
तहसील हुजूर जिला भोपाल ....आवेदक

विरूद्ध

1– गजोडी बाई पत्नी स्व. मांगीलाल बंजारा
निवासी ग्राम झिरनिया
तहसील हुजूर जिला भोपाल
2– मध्यप्रदेश शासन ....अनावेदकगण

3– प्रकरण कमांक निगरानी 4029–पीबीआर/16

दौलतराम दांगी आत्मज गंगाराम दांगी
निवासी ग्राम झिरनिया
तहसील हुजूर जिला भोपाल ....आवेदक

विरूद्ध

1– धन सिंह पुत्र हजारी लाल
2– धापूबाई पत्नी स्व. हजारीलाल
निवासीगण ग्राम झिरनिया
तहसील हुजूर जिला भोपाल
3– मध्यप्रदेश शासन
द्वारा जिलाध्यक्ष, भोपाल ....अनावेदकगण

4– प्रकरण कमांक निगरानी 4030–पीबीआर/16

श्रीमती गीता दांगी पत्नी दौलत सिंह दांगी
निवासी ग्राम झिरनिया
तहसील हुजूर जिला भोपाल ....आवेदक

विरूद्ध

1– हीरालाल पुत्र धन्ना बंजारा
निवासी ग्राम झिरनिया
तहसील हुजूर जिला भोपाल
2– मध्यप्रदेश शासन
द्वारा जिलाध्यक्ष, भोपाल ....अनावेदक

श्री जी.एस. गुप्ता, अभिभाषक, आवेदक
श्री आर.ए. खान अभिभाषक, अनावेदक कमांक 1

:: आ दे श ::
(आज दिनांक 4/1/18 को पारित)

आवेदक पक्ष द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–7–2009 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ उपरोक्त चारों निगरानी प्रकरणों के तथ्य एवं वाद बिन्दु समान होने के कारण चारों निगरानी प्रकरणों का निराकरण एकसाथ एक ही आदेश से किया जा रहा है । आयुक्त द्वारा भी उक्त चारों निगरानी प्रकरणों का एकसाथ एक ही आदेश से निराकरण किया गया है ।

3/ प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि ग्राम झिरनिया तहसील हुजूर जिला भोपाल स्थित प्रश्नाधीन शासकीय भूमि खसरा नम्बर 28/18/1 तथा खसरा नम्बर 90/40/1 रकबा 5.00 एकड़ दुलेसिंह को, खसरा नम्बर 90/40/1/8 रकबा 5.00 एकड मांगीलाल को, खसरा नम्बर 90/40/1/15 एवं खसरा नम्बर 90/40/1/23 रकबा 5.00 एकड हजारीलाल को तथा खसरा नम्बर 90/40/1/3 रकबा 5.00 एकड हीरालाल को पट्टे पर आवंटित की गई थी । आवेदक पक्ष द्वारा प्रश्नाधीन भूमियां पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय किये जाने के आधार पर प्रश्नाधीन भूमियों पर अपना नामांतरण करा लिया गया । तदोपरान्त अनावेदक पक्ष द्वारा कलेक्टर के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमियां आवेदक पक्ष के पास गिरवी रखी गई थीं और आवेदक पक्ष द्वारा कोरे स्टाम्प पर उनके हस्ताक्षर/अंगठा लगवा लिये थे, जिसके आधार पर आवेदक पक्ष द्वारा विक्रय पत्र निष्पादित करा लिया गया है । कलेक्टर, भोपाल द्वारा आवेदन पत्र की जांच हेतु तहसीलदार, हुजूर को भेजा गया । तहसीलदार द्वारा आवेदक पक्ष में किया गया नामांतरण अवैध एवं शून्य होने से निरस्त किया जाकर, अनावेदक पक्ष के पट्टे के संबंध में कोई आदेश पारित किये बिना संहिता की धारा 165 (7–ख) का उल्लंघन होने से प्रश्नाधीन भूमि शासन पक्ष में किये जाने का प्रस्ताव अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर को प्रेषित किया गया । कलेक्टर द्वारा दिनांक 20–4–2001 को आदेश पारित कर उक्त प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष निगरानी प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 5–10–2004 को आदेश पारित कर प्रकरण कलेक्टर को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया कि हितबद्ध पक्षकारों को पक्ष समर्थन का अवसर देते हुए यथोचित निर्णय लिया जाये तथा व्यवहार न्यायालय की निषेधाज्ञा यदि कोई हो तो उस पर भी विचार किया जाये । अपर आयुक्त के आदेश के पालन में कलेक्टर द्वारा दिनांक 18–11–2004 को आदेश पारित कर संहिता की धारा 51 के अंतर्गत अनुविभागीय अधिकारी को पुनर्विलोकन की अनुमति तहसील न्यायालय को देने

के निर्देश देते हुए पक्षकारों की सुनवाई कर निर्णय लेने के निर्देश दिये गये । कलेक्टर के आदेश के पालन में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 31—12—2004 को आदेश पारित कर पुनर्विलोकन की अनुमति दी गई । पुनर्विलोकन की अनुमति प्राप्त होने पर तहसील न्यायालय द्वारा दिनांक 8—12—2006 को आदेश पारित कर विक्रय पत्र के आधार पर आवेदक पक्ष का नामांतरण पंजी पर किया गया नामांतरण निरस्त किया गया । तहसील न्यायालय के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, हुजूर के समक्ष प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 4—7—2007 को प्रश्नाधीन भूमि पूर्ववत शासकीय पट्टेदार अनावेदक पक्ष के नाम दर्ज करने एवं व्यवहार न्यायालय के निर्णय दिनांक 18—11—2002 के पालन में आवेदक पक्ष को आधिपत्य विहीन न करने का आदेश दिया गया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अपर कलेक्टर, भोपाल के समक्ष निगरानी प्रस्तुत की गई, जिसे अपर कलेक्टर द्वारा दिनांक 22—2—2008 को आदेश पारित कर निरस्त की गई। अपर कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष निगरानियां प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा उक्त निगरानी प्रकरणों में दिनांक 15—7—2009 को एकसाथ एक ही आदेश पारित कर निगरानियां निरस्त की गईं । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानियां इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई हैं ।

4/ आवेदक पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :—

(1) आवेदक पक्ष द्वारा प्रश्नाधीन भूमि अनावेदक पक्ष से पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से 1993 में वैधानिक रीति नीति एवं सम्पूर्ण विक्रय मूल्य का भुगतान करने के पश्चात ही क्रय की है और तहसील न्यायालय द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक पक्ष का नामांतरण किया गया है, तब से आज तक प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक पक्ष का ही आधिपत्य चला आ रहा है । अनावेदक पक्ष स्वयं स्वीकार कर चुके हैं कि उन्हें सरकार द्वारा वर्ष 1970—71 में हीरा कृषि सहकारी समिति के माध्यम से, जिसके कि वह सदस्य थे, से पट्टा प्राप्त हुआ है । ऐसी स्थिति में आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 15—7—2009 निरस्त किया जाये एवं कलेक्टर भोपाल द्वारा भी स्वमेव निगरानी प्रकरण क्रमांक 23, 24, 25, 26/2007—08 में आवेदक पक्ष को सुनवाई का अवसर दिये बिना पारित आदेश विधि विपरीत एवं नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत होने से निरस्त किया जावे ।

(2) आयुक्त द्वारा अनावेदक पक्ष द्वारा कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत उस आवेदन पत्र का सूक्ष्मतापूर्वक अध्ययन नहीं किया, जिसमें उनके द्वारा कलेक्टर के समक्ष यह स्वीकार किया है कि उन्हें उक्त भूमि वर्ष 1962 में पट्टे पर दी गई थी एवं उन्हें धन की आवश्यकता होने पर उक्त भूमि गिरवी रखी थी और आवेदक पक्ष द्वारा कोरे स्टाम्प पर हस्ताक्षर एवं अंगूठा लगवा लिये थे, जिसके आधार पर विक्रय पत्र निष्पादन करा लिया है, जबकि आवेदक पक्ष में स्वयं अनावेदक पक्ष द्वारा सम्पूर्ण विक्रय मूल्य प्राप्त कर रजिस्ट्रार के समक्ष विक्रय पत्र निष्पादित कराया है और उसी के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक पक्ष का नामांतरण किया गया था और आधिपत्य दिया गया था ।

(3) कलेक्टर द्वारा आवेदक पक्ष का नामांतरण निरस्त कर पुनः अनावेदक पक्ष का नाम दर्ज किये जाने का जो आदेश दिया गया है, वह विधि विपरीत है, जबकि उक्त अनावेदक पक्ष को प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में अब किसी भी प्रकार का न तो स्वत्व व अधिकार है और न ही आधिपत्य है । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निगरानीशुदा आदेश निरस्त किया जाये ।

(4) माननीय उच्च न्यायालय द्वारा विधि की यह व्यवस्था दी है कि स्वमेव निगरानी की कार्यवाही, पारित आदेश दिनांक से 180 दिन के पश्चात नहीं की जा सकती है और न ही कोई आदेश पारित किया जा सकता है । अतः माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित उक्त न्याय दृष्टान्त के आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निगरानीशुदा आदेश निरस्त किये जाने योग्य है ।

उनके द्वारा आयुक्त द्वारा पारित आदेश एवं कलेक्टर द्वारा समय बाह्य स्वमेव निगरानी में पारित आदेश निरस्त किया जाकर प्रश्नाधीन भूमि पर पूर्वानुसार आवेदक पक्ष का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज किये जाने के निर्देश तहसील न्यायालय को दिये जाने का अनुरोध किया गया ।

तर्कों के समर्थन में 2013 आर.एन. 8 (उच्च न्यायालय), 2014 (4) एम.पी.एन.जे. 178 (फुलबैंच), 2002 (3) एम.पी.एल.जे. 189, 2010 आर.एन. 46 (उच्च न्यायालय) एवं 2012 आर.एन. 363 (उच्च न्यायालय) के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

5/ अनावेदक पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) प्रश्नाधीन भूमि शासकीय भूमि थी, जिसे शासन द्वारा अनावेदक पक्ष को पट्टे पर दी गई थी एवं वर्ष 1998–99 में शिकायत के आधार पर कलेक्टर द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय पत्र के निष्पादन में धोखाधड़ी होने से संहिता की धारा 176 (7–ख) का उल्लंघन पाते हुए तहसीलदार से विधिवत जांच कराया गया है । तहसीलदार द्वारा जांच उपरांत प्रश्नाधीन भूमि शासकीय दर्ज की गई थी, जिसे अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निरस्त कर प्रश्नाधीन भूमि पर पुनः अनावेदक पक्ष का नामांतरण किया गया है। अनुविभागीय अधिकारी का उक्त आदेश आयुक्त द्वारा स्थिर रखा गया है ।

(2) प्रश्नाधीन भूमि के जांच के दौरान वर्ष 2003 में आवेदक पक्ष द्वारा व्यवहार वाद प्रस्तुत किया गया, जिसमें शासन की ओर जांच से संबंधित दस्तावेज एवं जवाब प्रस्तुत किया गया, किन्तु व्यवहार न्यायालय द्वारा प्रकरण में स्वत्व का प्रश्न निहित होने से आवेदक पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा आदेश पारित किये गये । अनावेदक पक्ष व्यवहार न्यायालय भोपाल एवं जिला न्यायालय भोपाल से प्रकरण जीत चुका है तथा एक प्रकरण जिला न्यायालय में कालूराम विरूद्ध दुलेसिंह के बीच लंबित है । व्यवहार न्यायालय द्वारा आवेदक पक्ष का प्रकरण निरस्त करते हुए पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 2–1–93 निरस्त किया जा चुका है ।

(3) आवेदक पक्ष की ओर से प्रस्तुत निगरानी प्रचलन योग्य नहीं है, क्योंकि माननीय उच्च न्यायालय में दौलतराम दांगी विरूद्ध म.प्र. शासन, धनसिंह एस.ए. नं. 152ए / 15 तथा गीताबाई विरूद्ध म.प्र. शासन, हरीराल एस.ए. नं. 153ए / 15 विचाराधीन हैं तथा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 12–2–2015 द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर आदेश दिनांक की स्थिति में यथास्थिति बनाये रखने तथा दिनांक 23–3–2015 को पूर्ववत यथास्थिति को अन्य आदेश तक यथावत रखने का आदेश पारित किया गया है । कलेक्टर के आदेशानुसार अनावेदक पक्ष का प्रश्नाधीन भूमि पर आज भी कब्जा अधिकार आधिपत्य है ।

(4) आवेदक पक्ष द्वारा संहिता की धारा 165(7–ख) का उल्लंघन होने का आधार बनाकर तहसील स्तर पर सांठ–गांठ कर प्रस्ताव बनाकर अनावेदक पक्ष के विरूद्ध संहिता की धारा 182 के अन्तर्गत तत्कालीन कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिसके आधार पर कलेक्टर द्वारा अनावेदक पक्ष को कारण बताओ सूचना पत्र जारी किया गया । अनावेदक पक्ष द्वारा विस्तार पूर्वक तथ्यों से अवगत कराते हुए तथा समस्त व्यवहार न्यायालयों एवं जिला न्यायाधीश के आदेश सहित तर्क प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि

व्यवहार न्यायालय एवं जिला न्यायालय से आवेदक पक्ष का प्रकरण निरस्त किये जाकर वर्ष 1993 में आवेदक पक्ष में की गई रजिस्ट्री अवैध घोषित कर आवेदक पक्ष का वाद निरस्त कर दिया गया है । वर्ष 2011 के पश्चात भी अनावेदक पक्ष को वादग्रस्त भूमि पर कब्जा नहीं दिलवाया जा रहा था, किन्तु कलेक्टर द्वारा पारित आदेश के आधार पर तहसील न्यायालय द्वारा राजस्व निरीक्षक, हल्का पटवारी को पुलिस के माध्यम से अनावेदक पक्ष को दिनांक 12–10–2014 को राजस्व निरीक्षक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का सीमांकन कर अनावेदक पक्ष को कब्जा दिलवाया गया है । आवेदक पक्ष धनाड्य व प्रभावशाली व्यक्ति हैं, इस कारण दिनांक 12–10–2014 से आज दिनांक तक प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक पक्ष को जुताई–बुआई नहीं करने दे रहे हैं ।

उनके द्वारा निगरानी निरस्त करने का अनुरोध किया गया ।

तर्कों के समर्थन में 2002 आर.एन. 250 (उच्च न्यायालय), 2002 आर.एन. 95 (उच्च न्यायालय) के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसीलदार के आदेश 8–12–2006 के अवलोकन से स्पष्ट है कि अनावेदक पक्ष को वर्ष 1962 में प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा मिला था । प्रकरण में यह भी निर्विवादित है कि पट्टाधारी द्वारा आवेदक पक्ष को प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय वर्ष 1993 में किया गया है। संहिता की धारा 158 (3) में पट्टाधारी पर अन्तरण के लिए मात्र 10 वर्ष का बंधन है, जिसका पालन इस प्रकरण में किया गया है ।

जहां तक संहिता की धारा 165 (7–ख) के उल्लंघन का प्रश्न है, इस संबंध में यह स्पष्ट है कि जिस समय पट्टा दिया गया था, तत्समय उक्त उपबंध लागू नहीं था । उक्त उपबंध 1980 में लागू हुआ है तथा उन्हें भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया था । इस संबंध में 2013 आर.एन.8 आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या. विरूद्ध म.प्र. राज्य तथा अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निम्नलिलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है:–

> "धारा 165 (7–ख) तथा 158 (3) का लागू होना–उपबंधों के अंतः स्थापन से पूर्व पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये–बिना अनुमति के भूमि का अंतरण–उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया–उपबंध आकर्षित नहीं होते–भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है ।"

स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालयों ने विधि के उक्त प्रावधानों पर विचार नहीं करते हुए निष्कर्ष निकाले हैं । प्रकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदक पक्ष में वर्ष 1993 में हुए नामांतरण को 13 वर्ष बाद पुनर्विलोकन में लेकर निरस्त किया गया है । तहसील न्यायालय की उक्त कार्यवाही स्पष्ट रूप से समयबाधित थी । उक्त कार्यवाही से पूर्व आवेदक पक्ष को नियमानुसार कारण बताओ सूचना पत्र जारी कर अपना पक्ष समुचित रूप से रखने का अवसर भी नहीं दिया गया है, जबकि स्वमेव निगरानी (इस प्रकरण में पुनर्विलोकन) की शक्तियों का उपयोग युक्तियुक्त समयावधि में की जा सकती है । इस सम्बन्ध में 2010 आर.एन. 46 अजय सिंह विरूद्ध म.प्र. राज्य तथा अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निम्नलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है :–

> ''धारा 50(1)–पुनरीक्षण की स्वप्रेरणा की शक्तियों का प्रयोग 'किसी भी समय'–पद 'किसी भी समय' 'युक्तियुक्त समय के भीतर' माना जायेगा प्रस्तुत मामले में 16 वर्ष की कालावधि–युक्तियुक्त समय नहीं है–पुनरीक्षण में पारित आदेश अभिखंडित किया गया ।''

उपरोक्त विश्लेषण के प्रकाश में स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा जो कार्यवाही की गई है, वह विधि अनुसार नहीं होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–7–2009, अपर कलेक्टर, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–2–2008, अनुविभागीय अधिकारी, हुजूर जिला भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 4–7–2007 एवं तहसीलदार, तहसील हुजूर जिला भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 8–12–2006 निरस्त किये जाते हैं । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर