(129)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/ग्वालियर/भूरा/2018/0056 विरूद्ध आदेश दिनांक 12-04-2016 पारित द्वारा कलेक्टर जिला ग्वालियर, प्रकरण क्रमांक 78/2012-13/स्व0निग0

Devaswar Trading Private limited -
(formerly know as Dev Fiscal Pvt. Ltd.)
a Company registered under Companies Act,
through its Authorized Officer Manoj Garg S/o
Late shri Jagdish Prasad Garg
R/o 1st Floor Orion Tower, City Centre, Gwalior MP

.....आवेदक

विरूद्ध

1-Collector,
Gwalior District Gwalior
2-shivaji Rao education society
Amravati (Maharastra)

.....अनावेदक

श्री प्रशांत शर्मा, अभिभाषक, आवेदक
श्री मुकेश शर्मा, शासकीय अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 1 शासन
श्री एस0के0वाजपेयी, अनावेदक क्रमांक 2

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 27/6/19 **को पारित)**

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत कलेक्टर जिला ग्वालियर के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम महलगांव की भूमि सर्वे क्रमांक 1139 लगायत 1146 एवं 1308 जो श्रीमंत माधव राव सिंधिया के नाम पर शासकीय अभिलेख में अंकित होना बताते हुये देव फिसकल प्रा0लि0डी-4 द्वारिका पुरी द्वारा अधिकृत सतीश जादौन

पुत्र स्व0श्रीरामपाल जादौन द्वारा तहसीलदार ग्वालियर को संहिता की धारा 109, 110 व 190 के तहत आवेदन पत्र प्रस्तुत करते हुये संस्था को सिकमी कास्तकार बताते हुये नामान्तरण की मांगी की । उक्त आवेदन के आधार पर तत्कालीन तहसीलदार के अवकाश पर जाने से नायब तहसीलदार द्वारा प्रकरण का निराकरण करते हुये तथा संस्था को भूमिस्वामी घोषित करते हुये दिनांक 25-11-2010 आदेश पारित किया गया । तहसील न्यायालय के उक्त आदेश के विरूद्ध श्री संजीव चौरसिया निवासी जीवाजीगंज लश्कर ग्वालियर द्वारा शिकायती आवेदन पत्र प्रस्तुत कर अवगत कराया गया कि नायब तहसीलदार का आदेश अधिकारिता रहित है जिस जॉच की जाकर प्रकरण स्वमेव निगरानी में लिये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया । कलेक्टर न्यायालय द्वारा प्रकरण स्वमेवनिगरानी में लिया जाकर कार्यवाही करते हुये दिनांक 12-4-2016 को आदेश पारित कर निष्कर्ष दिया कि प्रशासनिक चार्ज में रहे नायब तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 25-11-2010 अधिकारिता रहित एवं धारा190 में न आने के कारण निरस्त किया जाता है तथा स्वमेव निगरानी स्वीकार की जाती है । मिसिल बन्दोबस्त के अवलोकन से उक्त भूमि माफी अतिए सरकार मालिक के खाने में दर्ज है । ऐसी स्थिति में सर्वे क्रमांक 1139 से 1146 तक मिसिल बन्दोबस्त में माफी अतिए सरकार की होने व भूमि किसी भी व्यक्ति, संस्था, रियासत या राजसी परिवार का कोई भी निजी हक शेष नरहने से उक्त भूमि शासकीय भूमि की परिधि में आती है । तहसीलदार उक्त आदेश का पालन करते हुये शासकीय अभिलेख में नियमानुसार दुरूस्ती करें। कलेक्टर द्वारा पारित इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गईहै ।

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

(1) कलेक्टर द्वारा शिकायत के आधार पर प्रकरण स्वमेव निगरानी में लिया जाना वैधानिक त्रुटि है ऐसी क्षेत्राधिकारिता कलेक्टर को स्वमेव निगरानी की नहीं होने से कलेक्टर द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है ।

(2) कलेक्टर के समक्ष प्रकरण समयावधि से बाधित है । अतः उक्त समयावधि से बाधित प्रकरण में 6 माह उपरांत स्वमेव निगरानी में लिये जाने का आदेश शून्यवत् है ।

(3) नायब तहसीलदार द्वारा पारित आदेश में कृषि कार्य न होना बताया है तथा ऐसा कोई सबूत तहसील न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया है उक्त संबंध में यह उल्लेख करना आवश्यक है कि तहसीलदार द्वारा अपने आदेश में यह स्प्ष्ट उल्लेख किया गया है कि संस्था का उक्त भूमि

पर कब्जा है तथा प्रकरण कब्जा दर्ज किये जाने के संबंध में है । कब्जा दर्ज किये जाने के संबंध में भूमिस्वामी जो कि स्व0श्री माधवराव सिंधिया के वारिसान थे, के द्वारा भी कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है । अत: उक्त संबंध में विधिवत आदेश पारित किया गया है । नायब तहसीलदार के प्रकरण को स्वमेव निगरानी में लिये जाने के संबंध में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है । तहसील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण खसरे में कब्जा दर्ज किये जाने के संबंध में था जो कि तथ्यात्मक रूप से जॉच उपरांत सही पाया गया । अत: कब्जा दर्ज किये जाने का आदेश पूर्णत: विधिपूर्ण था । अत: कलेक्टर का आदेश उक्त संबंध में विधि विरूद्ध है तथा शिकमी काश्तकारी के रूप में भूस्वामी द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत न किये जाने के कारण उक्त संबंध में बिना जॉच किये कलेक्टर द्वारा पारित आदेश शून्यवत् है ।

(4) तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण में दिनांक 25-11-10 को आदेश पारित किया गया उक्त आदेश में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है कि उक्त भूमि पर संस्था का आधिपत्य है एवं संस्था को मौखिक अनुबंध पर भूमि दी गई है । उक्त भूमि पर विधिवत काश्तकारी होती है जिस कारण पटटाग्रहीता द्वारा भूमि पर भूमिस्वामी अधिकार उद्भूत हुये है । प्रकरण में सतीश जादौन एवं काश्तकार के कथन कराये गये, जिससे भूमि पर खेती होना विधिवत् प्रमाणित किया गया जिस आधार पर भूमि पर भूमिस्वामी के रूप में आवेदक का नाम दर्ज किया गया । भूमि सर्वे क्रमांक 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146 कुल किता 8 कुल रकबा 5.225 हेक्टेयर पर भूमिस्वामी अधिकार दर्ज किये गये तथा तत्कालीन भूमिस्वामी माधवराव सिंधिया के स्थान पर निगरानीकर्ता का नाम भूमिस्वामी के रूप में दर्ज किया गया । उक्त आदेश अंतिम हो चुका था तथा शिकायतकर्ता का उक्त भूमि में कोई हित निहित नहीं था। इसके बावजूद भी शिकायतकर्ता की उक्त भूमि पर भूमिस्वामी दर्ज किये जाने के संबंध में स्वमेव निगरानी में प्रकरण लिया गया ।

(5) कलेक्टर द्वारा अपने आदेश में यह भी कहा गया कि नायब तहसीलदार जिन्हें तहसीलदार का चार्ज दिया गया था, उन्हें आदेश पारित करने का अधिकार प्राप्त नहीं था । यहॉ यह उल्लेखनीय है कि नायब तहसीलदार जिसे तहसीलदार का चार्ज दिया गया था, उसे सम्पूर्ण तहसीलदार के अधिकार प्राप्त हो जाते हैं, उक्त संबंध में कोई भी आपत्ति प्रस्तुत किया जाना कि चार्ज में नायब तहसीलदार को कोई अधिकार नहीं है, पूर्णत: विधि विरूद्ध है । नायब तहसीलदार के द्वारा चार्ज में विधिवत् आदेश पारित किया गया है क्योंकि उन्हें नायब तहसीलदार के सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त थे। कलेक्टर द्वारा ऐसे किसी प्रावधान का उल्लेख नहीं

किया है जिससे यह दर्शित होता हो, कि चार्ज में आने पर उक्त प्रशासनिक अधिकारी को प्रकरण में आदेश पारित करने का अधिकार प्राप्त न होता हो । कलेक्टर द्वारा बिना किसी विधिक प्रावधान के आधार तहसील न्यायालय के विधि अनुकूल आदेश को निरस्त किया है इसलिये कलेक्टर द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है ।

(6) संहिता की धारा 190 के प्रावधानों के तहत विधि प्रावधानों के तहत भूमिस्वामी अधिकार उदभूत हुये है मूल भूमिस्वामी के उक्त अधिकारों के संबंध में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है । उक्त आपत्ति प्रस्तुत न किये जाने के कारण सम्पूर्ण स्वमेव निगरानी की कार्यवाही शून्यवत हो जाती है क्योंकि वह व्यक्ति जिसके अधिकारों पर उक्त निर्णय से प्रभाव पडता है उक्त व्यक्ति द्वारा उक्त आदेश को चुनौती नहीं दी गई है । माधवराव सिंधिया एवं उसके वारिसान द्वारा उक्त आदेश को चुनौती नही दिये जाने से उक्त आदेश अंतिम हो चुका है अत: प्रकरण को स्वमेव निगरानी में नहीं लिया जा सकता था ।

(7) कलेक्टर द्वारा अपने आदेश में उल्लेख किया गया है कि उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में माफी अतिया सरकार के रूप में रिकॉर्डेड है । जीवाजीराव सिंधिया एवं माधवराव सिंधिया का नाम भूमिस्वामी के रूप में विधिवत दर्ज रहा है । उक्त भूमि पूर्व शासक के नाम से दर्ज रही है जिसमें कोई भी परिवर्तन करने का अधिकार शासन के किसी भी अधिकारी को नहीं है । राजस्व खसरों में उक्त भूमि माधवराव सिंधिया के नाम से रिकार्ड में चली आ रही है एवं उक्त भूमि को शासकीय घोषित किये जाने के संबंध में न तो कोई नोटिस जारी हुआ और न ही वह उक्त निगरानी की विषय वस्तु थी अत: कलेक्टर द्वारा की गई समस्त कार्यवाही प्रकरण के विषयवस्तु से परे होने से शून्यवत है । प्रकरण में शिवाजी एजूकेशन सोसायटी द्वारा भी आपत्ति प्रस्तुत की गई है, जिनके द्वारा यह कहा गया कि भूमि दान दी गई थी परन्तु यह स्पष्ट है कि उक्त दान पत्र के तहत यदि कोई भूमि दी गई थी तो भूमि का उपयोग न होने के कारण उक्त तथाकथित दानपत्र शून्यवत् हो चुका है । यह तथ्य भी उल्लेखनीय है कि इस प्रकरण में उक्त शिवाजी एजूकेशन सोसायटी को कोई आपत्ति प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है।

(8) कलेक्टर द्वारा भूमि को माफी अतिया सरकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज किये जाने के आधार पर भूमि के शासकीय होने का आदेश पारित किया गया है । माफी से अभिप्राय ऐसी भूमि से है जो कि जिस पर भू राजस्व अधिरोपित न होता हो, अतिया से अभिप्राय बख्शीश में प्रदाय की गई भूमि से होता है अर्थात् उक्त भूमि शासकीय भूमि नहीं थी, बल्कि बख्शीश में

प्रदाय की गई भूमि थी, जिस पर विधिवत रूप से भूमिस्वामी के रूप में माधवराव सिंधिया का नाम दर्ज चला आ रहा है। उक्त नाम दर्ज किये जाने को कभी भी चुनौती नहीं दी गई है । उक्त नाम भूमिस्वामी के रूप में लगातार दर्ज चला आ रहा है तब उक्त संबंध में यह कहा जाना कि भूमि शासकीय भूमि है, अभिलेख के विपरीत है।

(9) भूमि निजी स्वामित्व के रूप में पूर्व से दर्ज चली आ रही है जिस पर विधिवत खेती की जाती है । बन्दोबस्त के रिकार्ड से भी यह स्प्ष्ट हो जाता है कि भूमि निजी स्वामित्व की है एवं शासकीय नहीं है । अत: कलेक्टर द्वारा राजस्व अभिलेख की गलत व्याख्या कर वैधानिक त्रुटि कारित की है, इसलिये कलेक्टर द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है ।

(10) माधवराव सिंधिया के भूस्वामी स्वत्व की दर्ज हुई जिसकी विधिवत एन्ट्री अभिलेख में है। अभिलेख में यह भी दर्ज है कि उक्त संपत्ति में सीलिंग प्रकरण लंबित है । उक्त सीलिंग प्रकरण लंबित होने का अभिप्राय यह है कि उक्त भूमि भूमि स्वामित्व की है, क्योंकि शासकीय भूमि के संबंध में सीलिंग प्रकरण दर्ज नहीं किया जाता है । अत: कलेक्टर का आदेश अवधारणा पर होने के कारण पूर्णत: निरस्त किये जाने योग्य है ।

(11) संहिता की धारा 246 के तहत गॉवठान की भूमि भी भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि होती है। इस प्रकार यह स्पष्ट हो जाता है कि भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि को शासकीय भूमि घोषित करने में पूर्णत: वैधानिक त्रुटि कारित की गई है जो अभिलेख के विपरीत है ।

अंत में उनके निगरानी स्वीकार की जाकर कलेक्टर का आदेश निरस्त करते हुये आवेदक का नाम विधिवत् राजस्व अभिलेख में पूर्ववत अंकित किये जाने के आदेश देने हेतु निवेदन किया गया ।

4/ अनावेदक क्रमांक 1 शासन के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप यही कहा गया कि प्रश्नाधीन भूमि सरकारी है इसलिये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश को वैधानिक एवं उचित बताते हुये निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ अनावेदक क्रमांक 2 के विद्वान अधिक्ता द्वारा कलेक्टर जिला ग्वालियर के द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित बताते हुये निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में कलेक्टर के द्वारा

प्रश्नाधीन भूमि को स्वमेव निगरानी में लेकर शासकीय घोषित किया है लेकिन पूर्व भूमिस्वामी माधवराव सिंधिया के वारिसान जिनसे आवेदक ने मौखिक पट्टे पर भूमि ली थी, को कलेक्टर ने न तो कोई कारण बताओ नोटिस दिया और न ही उन्हें पक्षकार बनाकर उनका पक्ष सुना। जबकि आवेदक ने प्रश्नाधीन भूमि के पिछले कुछ वर्षो के खसरे की प्रतियॉ भी पेश की है, जिनमें उक्त भूमि पर माधवराव सिंधिया का नाम भूमिस्वामी के रूप में दर्ज है। आवेदक के अनुसार उक्त भूमि के स्वामित्व के संबंध में पूर्व में विभिन्न न्यायालयों में प्रकरण भी चले थे, जिसमें माधवराव सिंधिया का स्वामित्व माना गया था । स्पष्ट है कि इन सब तथ्यों की जॉच कलेक्टर द्वारा अपने निष्कर्ष निकालने से पहले नहीं की गई है ।

7/ कलेक्टर ने बन्दोबस्त के समय की खसरे में प्रविष्टि में प्रश्नाधीन भूमि को माफी अतिया सरकार लिखा होने से भूमि को शासकीय घोषित किया है जबकि आवेदक ने यह तर्क पेश किया है कि माफी अतिया सरकार का आशय यह होता है कि उक्त भूमि सरकार के द्वारा जीवाजी राव सिंधिया को बख्शीश् में दी गई थी, क्योंकि उक्त खसरे में माफी अतिया सरकार की प्रविष्टि के आगे जीवाजी राव सिंधिया की भी प्रविष्टी है । आवेदक के उक्त तर्क का भी पर्याप्त परीक्षण किया जाना आवश्यक है । यह भी देखा जाना होगा कि भूमि पर माधवराव सिंधिया के स्वामित्व का नाम कब और किन आदेशों से आया था, मात्र बन्दोबस्त के समय के खसरों की प्रविष्टि को आधार बनाकर भूमि के स्वामित्व के संबंध में कोई निश्चित निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है।

8/ आवेदक का यह भी तर्क है कि पूर्व में वर्ष 2007 में तहसीलदार के आदेश के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर उसका कब्जा दर्ज करने के आदेश हुये थे जिसके तीन साल बाद उसे मौरूसी कृषक के अधिकार प्राप्त हो जाते है । तहसीलदार के उक्त आदेश को आज तक किसी न्यायालय ने निरस्त नहीं किया है । उनका यह भी तर्क था कि स्थल पर जो निरीक्षण हुआ है वह उनको बिना सूचना व उनकी उपस्थिति में नहीं हुआ है इसलिये ऐसे एकपक्षीय स्थल निरीक्षण के आधार पर कोई निष्कर्ष निकाला जाना उचित नहीं है । अभिलेख से इस तर्क की पुष्टि होती है कि स्थल का निरीक्षण मात्र पटवारी के स्तर पर हुआ है तथा आवेदक की अनुपस्थिति में किया गया है।

9/ कलेक्टर ने अपने आदेश में यह माना है कि तहसीलदार ने पर्याप्त जॉच के बिना आदेश किया है तथा उन्होंने प्रभारी तहसीलदार द्वारा उक्त आदेश पारित करने को तथा उक्त आदेश

पारित करते समय की गई प्रक्रियात्मक त्रुटि को भी अपना आधार माना है। मात्र प्रक्रियात्मक त्रुटि प्रकरण को स्वमेव निगरानी में लेने का पर्याप्त आधार नहीं हो सकता । यदि तहसीलदार ने पर्याप्त जॉच नहीं की थी तो कलेक्टर को चाहिये था कि वह आवेदक को उनके समक्ष अपना पक्ष व साक्ष्य रखने का पर्याप्त अवसर देते ।

10/ प्रकरण में अन्य पक्षकार शिवाजीराव एजूकेशन सोसायटी ने भी अपना दावा जीवाजीराव सिंधिया से वर्ष 1959 में पंजीकृत दानपत्र के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि दान में प्राप्त होने के आधार पर प्रस्तुत किया है तथा आवेदक के स्वामित्व का विरोध किया है । उनका तर्क है कि भूमि पहले से ही उन्हें दान में मिली होने से आवेदक को उक्त भूमि पर कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होते हैं । अभिलेख में उपलब्ध तथ्यों से यह स्प्ष्ट है कि उक्त पंजीकृत दानपत्र के आधार पर उक्त पक्षकार ने आज तक अपना स्वामित्व बताते हुये भू-अभिलेखों में नाम दर्ज कराने की कोई कार्यवाही नहीं की । प्रश्नाधीन भूमि पर कब्जा भी उनका नहीं पाया गया है । संबंधित पक्षकार दानपत्र के आधार पर पृथक से नियमानुसार सक्षम स्तर पर कार्यवाही करने के लिये स्वतंत्र है ।

11/ उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में यह स्पष्ट है कि प्रकरण में कलेक्टर ने सभी संबंधित पक्षों को सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिये बिना तथा स्वमेव निगरानी में वैधानिक प्रक्रिया का पालन किये बिना आदेश पारित किया है जिसे स्थिर नहीं रखा जा सकता । अत: कलेक्टर जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 12-04-2016 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण कलेक्टर जिला ग्वालियर को इन निर्देशों के साथ प्रत्यावर्तित किया जाता है कि वे सभी संबंधित पक्षों को सुनवाई का अवसर देते हुये तथा आवश्यक होने पर अतिरिक्त साक्ष्य लेकर तथा आवेदक द्वारा उठाये गये बिन्दुओं पर स्पष्ट रूप से विचार कर निष्कर्ष निकालने के उपरांत पुन: आदेश पारित करें ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर