न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 3237-पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 29-4-13 पारित द्वारा कलेक्टर, जिला ग्वालियर प्रकरण क्रमांक 23/स्व.निग./2011-12.

---

1. डब्बू पुत्र बुद्धा पारधी
   निवासी चक सिधपुरा चिरौली,ग्वालियर
1. मानसिंह पुत्र स्व0 श्री फुच्चू सिंह पारधी
   निवासी ग्राम नौ गांव तहसील व जिला ग्वालियर
   द्वारा - मुख्त्यार आम सतेन्द्र सिंह भदौरिया
   पुत्र श्री जगदीश सिंह भदौरिया
   निवासी 27 इन्द्रानगर, ग्वालियर ..... आवेदकगण

विरूद्ध

1. सत्य प्रकाश पुत्र बेताल सिंह
2. इन्दरसिंह पुत्र शंकर सिंह ..... तरतीवी अनावेदकगण
3. म.प्र. शासन द्वारा
   कलेक्टर, ग्वालियर ..... अनावेदक

श्री के. के. द्विवेदी, अभिभाषक, आवेदकगण.

श्री मुकेश शर्मा, शासकीय अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 3.

:: **आ दे श** ::

(आज दिनांक 28/5/19 **को पारित)**

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत कलेक्टर, जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 29-4-13 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि तहसीलदार द्वारा प्र0क्र0 4/67-68/अ-19 में पारित आदेश दिनांक 12-1-1968 द्वारा ग्राम नौगांव तहसील व जिला ग्वालियर, स्थित भूमि सर्वे नंबर 761/4 रकबा 0.418 हैक्टर का पट्टा आवेदक क्रमांक 1 डब्बू को तथा भूमि सर्वे नंबर 761/1 रकबा 1.851 एवं सर्वे क्रमांक 761/3 रकबा 0.627 हैक्टर का पट्टा आवेदक क्रमांक 2 मानसिंह के पिता फुच्चू सिंह पारधी को दिया गया था । आवेदकगण के ग्राम से बाहर रहने का लाभ उठाकर उनके स्थान पर किसी अन्य को खडा करके तरतीबी अनावेदक क्रं. 1 व 2 सत्यप्रकाश एवं इंदरसिंह द्वारा आवेदक डब्बू एवं फुच्चूसिंह के स्वामित्व की उक्त भूमि का विक्रयपत्र अपने नाम संपादित कराने की शिकायत प्राप्त होने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पटवारी से जांच प्रतिवेदन प्राप्त किया गया । जांच प्रतिवेदन में बिना अनुमति पट्टे की भूमि का विक्रय होने का तथ्य आने तथा पूरा मामला संदेह के घेरे में होना मानते हुए अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण कलेक्टर को निगरानी में लिए जाने हेतु प्रेषित किया । उक्त प्रतिवेदन के आधार पर कलेक्टर ने प्रकरण स्वमेव निगरानी में पंजीबद्ध कर कार्यवाही प्रारंभ की तथा आदेश दिनांक 29-4-13 में यह निष्कर्ष निकालते हुए कि विक्रयपत्र में विक्रेता फुच्ची की उम्र 42 वर्ष लेख है जबकि पट्टा 44 वर्ष पूर्व का है । उन्होंने विक्रयपत्र को संदेहास्पद मानते हुए तथा पट्टे की भूमि बिना अनुमति विक्रय होना मानते हुए उक्त विक्रयपत्रों के आधार पर अनावेदक क्रमांक 1 एवं 2 सत्यप्रकाश एवं इंदरसिंह के पक्ष में नामांतरण पंजी क्रमांक 27 एवं 28 दिनांक 8-3-11 से किये गये नामांतरणों को निरस्त करते हुए आवेदकगण के पक्ष में किए गए बंटन दिनांक 12-1-1968 को भी निरस्त किया जाकर भूमि शासकीय घोषित करने के आदेश दिये । इस आदेश के विरूद्ध आवेदकगण द्वारा यह निगरानी पेश की गई है ।

3/ आवेदकगण की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिया गया है अधीनस्थ न्यायालय का आदेश, आवेदकगण के बंटन को निरस्त कर भूमि शासकीय घोषित करने तक अवैध एवं अनुचित व विधि के प्रावधानों के विपरीत होने से अपास्त किये जाने योग्य है । मूल वंटन आदेश अपील योग्य आदेश है, इस कारण संहिता की धारा 50 के अधीन कलेक्टर को 44 वर्ष उपरांत स्वमेव निगरानी के अधिकारों का प्रयोग कर आवेदकगण के पक्ष में पारित वंटन आदेश को अपास्त करने की अधिकारिता नहीं थी ।

आवेदकगण द्वारा उनको पट्टे पर प्राप्त भूमि का किसी को कभी विक्रय या अंतरण नहीं किया गया है तथाकथित विक्रयपत्र कूट रचित एवं फर्जी है । जब आवेदकों द्वारा सत्यप्रकाश एवं इंदरसिंह को विक्रय ही नहीं किया गया तब ऐसी स्थिति में आवेदकगण के

पक्ष में पारित बंटन आदेश निरस्त कर भूमि शासकीय घोषित किये जाने का कलेक्टर का आदेश अवैध और अनुचित होने से अपास्त किये जाने योग्य है ।

यह तर्क दिया गया कि कलेक्टर न्यायालय से भी आवेदक क्रं. 1 डब्बू अथवा आवेदक क्रमांक 2 के पूर्वाधिकारी फुच्चुसिंह पर सूचनापत्रों का निर्वाह नहीं हुआ । उन्हें नौगांव के पते पर सूचनापत्र प्रेषित किया गया था जबकि कलेक्टर द्वारा की गई कार्यवाही के दौरान आवेदक क्रं. 1 ग्राम नौगांव से मजदूरी हेतु बाहर गये हुए थे तथा आवेदक क्रं. 2 के पूर्वाधिकारी फुच्चू की मृत्यु कलेक्टर द्वारा आदेश पारित करने के पूर्व दिनांक 6-7-10 को फरीदाबाद, हरियाणा में हो गई थी । डब्बू के निवास स्थान की जानकारी लिए बिना तथा फुच्चू के वारिसों की जानकारी प्राप्त किए बिना किया गया सूचनापत्रों का निर्वाह अनियमित था ।

यह तर्क दिया गया कि कलेक्टर द्वारा आवेदकगण को बिना सुने उनके पक्ष में पारित वंटन आदेश को 42 वर्ष से अधिक समय उपरांत स्वमेव निगरानी में लेकर निरस्त करने में अवैधानिकता की गई है, क्योंकि स्वमेव निगरानी अधिकारों का प्रयोग युक्तियुक्त अवधि में ही किया जा सकता है । इस संबंध में उनके द्वारा न्यायदृष्टांत 1998(1)एम.पी.वीकली नोट्स 26, न्यायदृष्टांत 2010 (4) एमपीएलजे 178 (रनवीर सिंह मृतक वारिसान किशोरीसिंह एवं अन्य तथा म0प्र0 शासन) (उच्च न्यायालय पूर्णपीठ) एवं न्यायदृष्टांत 273 0एन0आर 2011 कमल सिंह विरूद्ध श्रीमती अलका सिह का हवाला दिया गया ।

यह तर्क दिया गया कि इस प्रकरण में आवेदकगण को भूमि का बंटन 12-1-1968 को किया गया है जबकि संहिता की धारा 165 (7-ख) दिनांक 24-10-1980 से अंत:स्थापित की गई है । उक्त धारा को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है इस कारण संहिता की धारा 165 (7-ख) के अंतर्गत कार्यवाही एवं आदेश में ना तो भूमि का बंटन निरस्त किया जा सकता है और ना ही भूमि को शासकीय घोषित किया जा सकता है । इस संबंध में उनके द्वारा न्यायदृष्टांत 2013 आर0एन0 8 (उच्च न्यायालय) का हवाला दिया गया है ।

यह तर्क भी दिया गया कि आवेदक क्रमांक 2 द्वारा उनके पिता स्व0 फुच्चूसिंह को बंटित की गई प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नंबर 761/1 एवं सर्वे नंबर 761/4 का खसरा निकालने पर यह जानकारी हुई है कि सर्वे क्रमांक 761/1 रकबा 1.851 पर वर्ष 2012-13 के कम्प्यूटर खसरा में तहसीलदार के प्र0क्र0 21/07-08/अ-6-अ आदेश दिनांक 31-1-09 एवं अमल आदेश दिनांक 3-4-12 का हवाला देते हुए प्रश्नाधीन भूमि शासकीय कदीम दर्ज कर दी गई है । राजस्व अभिलेखों में की गई उक्त प्रविष्टि अवैध एवं मनमानी है क्योंकि उक्त दोनों सर्वे नंबरों की भूमि का पट्टा एक साथ दिनांक 12-1-68 को फूच्चुसिंह को दिया जाना प्रमाणित है ।

तहसीलदार द्वारा फुच्चूसिंह को सुनवाई का एवं अपना पक्ष रखने का अवसर दिए बिना केवल एक सर्वे नंबर 761/1 रकबा 1.851 भूमि को शासकीय दर्ज करने के आदेश देना यह दर्शाता है कि उक्त आदेश उन्होंने दुर्भावना से ग्रसित होकर दिया गया है । उक्त आधारों पर आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तहसीलदार के आदेश के आधार पर की गई उक्त प्रविष्टि को विलोपित करने तथा कलेक्टर द्वारा जहां तक आवेदकगण का पट्टा निरस्त करने एवं भूमि शासकीय घोषित कर राजस्व अभिलेख में भूमि शासकीय दर्ज किये जाने से संबंधित है, इस सीमा तक कलेक्टर का आदेश अपास्त किया जाकर आवेदकगण का नाम पूर्ववत भूमिस्वामी के रूप में दर्ज करने के आदेश दिये जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ अनावेदक शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि आवेदकगण द्वारा पट्टे पर प्राप्त भूमि का विक्रय बिना कलेक्टर की अनुमति के किया गया है । अत: कलेक्टर द्वारा प्रकरण स्वमेव निगरानी में लेकर क्रेताओं के नामांतरण तथा बंटन आदेश को निरस्त करने में उचित कार्यवाही की गई है । अत: निगरानी निरस्त की जाये ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख से स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा प्र0क्र0 4/67-68/अ-19 में पारित आदेश दिनांक 12-1-1968 द्वारा ग्राम नौगांव की प्रश्नाधीन भूमि के पट्टे आवेदक क्रमांक 1 डब्बू पुत्र बुद्धा पारधी एवं एवं आवेदक क्रमांक 2 के पिता मृतक फुच्चूसिंह को दिये गये थे जिनके आधार पर उक्त दोनों व्यक्तियों के नाम का अमल वर्ष 67-68 के खसरे में किया गया था तथा 2010 तक उनका नाम निरंतर भूमिस्वामी के रूप में अंकित रहा है । कलेक्टर ने आलोच्य आदेश द्वारा इस आधार पर कि पट्टे पर प्राप्त भूमि का विक्रय बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के किया गया है, तहसीलदार के उक्त बंटन आदेश को 44 वर्ष उपरांत स्वमेव निगरानी में लेकर निरस्त किया जाकर भूमि शासकीय दर्ज करने के आदेश दिए हैं तथा इन्दरसिंह एवं सत्यप्रकाश तथाकथित क्रेताओं के पक्ष में निष्पादित विक्रयपत्रों को संदेहास्पद मानते हुए उक्त विक्रयपत्रों के आधार पर पंजी पर किए गए उनके नामांतरणों को निरस्त किया गया है । प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए इस प्रकरण में जहां तक बंटन आदेश को निरस्त करने तथा भूमि को शासकीय घोषित करने का प्रश्न है, उस सीमा तक कलेक्टर का आदेश अवैधानिक एवं अनियमित प्रतीत होता है क्योंकि उन्होंने प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय फर्जी तरीके से कराए जाने की शिकायत के आधार पर प्रकरण में जांच कराई गई है तथा जांच प्रतिवेदन में यह तथ्य स्पष्ट रूप से आया है कि सत्यप्रकाश एवं इंदरसिंह तथाकथित क्रेताओं के पक्ष में जो विक्रयपत्र हैं वे संदेहास्पद है क्योंकि विक्रयपत्र दिनांक 01-3-11 में फुच्चूसिंह की

उम्र 42 वर्ष दशाई गई है जबकि भूमि का बंटन 44 वर्ष पूर्व हुआ था तथा खसरे में फुच्चू पुत्र मंगलिया पारधी का नाम फरारी खातेदार के रूप में दर्ज है । इस न्यायालय के समक्ष फुच्चूसिंह का मृत्यु प्रमाणपत्र प्रस्तुत किया गया है जिसके अनुसार फुच्चूसिंह की मृत्यु दिनांक 6-7-2010 को फरीदाबाद, हरियाणा में तथाकथित विक्रयपत्र दिनांक 01-3-2011 के पूर्व हो चुकी थी । इसी प्रकार डब्बू की उम्र विक्रयपत्र में 52 वर्ष बताई गई है, जबकि उसे भी बंटन 44 वर्ष पूर्व हुआ था । इस प्रकार इस प्रकरण में यह मानने के पर्याप्त कारण हैं कि तथाकथित विक्रयपत्र कूटरचित एवं संदेहास्पद हैं । अत: कलेक्टर द्वारा विक्रयपत्रों को संदेहास्पद एवं अवैधानिक मानते हुए उक्त विक्रयपत्रों के आधार पर क्रेता सत्यप्रकाश एवं इंदरसिंह के पक्ष में नामांतरण पंजी क्रमांक 27 एवं 28 दिनांक 8-3-11 से किये गये नामांतरणों को निरस्त करने में विधिसंगत कार्यवाही की गई है और उस सीमा तक उनका आदेश उचित, न्यायिक एवं विधिसम्मत होने से पुष्टि योग्य है । कलेक्टर द्वारा अपने आदेश में यह निष्कर्ष निकालने के पश्चात कि तथाकथित विक्रयपत्र संदेहास्पद हैं, बिना आवेदकों को अपना पक्ष रखने का अवसर दिये बिना यह मानना कि उनके द्वारा भूमि का विक्रय सक्षम अधिकारी की अनुमति के बिना किया गया है, इस कारण बंटन आदेश निरस्ती योग्य है, अर्थहीन होने से मान्य किए जाने योग्य नहीं है ।

6/ इस प्रकरण में यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमि का बंटन आवेदक क्रं. 1 डब्बू एवं आवेदक क्रं. 2 के पिता फुच्चूसिंह को तहसीलदार द्वारा प्र0क्र0 4/67-68/अ-19 में पारित आदेश दिनांक 12-1-1968 द्वारा किया गया है, जबकि संहिता की धारा 165(7-ख) का अंत:स्थापन दिनांक 24-10-1980 को किया गया है तथा उक्त धारा के उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है इस कारण इस प्रकरण में संहिता की धारा 165(7-ख) प्रभावी नहीं होती है । इस संबंध में न्यायदृष्टांत 2013 आर0एन0 8 अवलोकनीय है । इस न्यायदृष्टांत में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि -

" भू - राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र) - धारा 165(7-ख) तथा 158(3) - का लागू होना- उपबंधों के अंत:स्थापन से पूर्व पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किए गए - 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 । "

माननीय उच्च न्यायालय इसी न्यायदृष्टांत में यह भी अभिनिर्धारित किया गया है कि -

" भू-राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र) - धारा 165(7-ख) - की व्याप्ति -पट्टेदार को

पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये - कलेक्टर की अनुज्ञा के बिना भूमि का अंतरण - धारा 165(7-ख) के अधीन पट्टा रद्द नहीं किया जा सकता ।"

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायदृष्टांत के प्रकाश में यह पाया जाता है कि आवेदकगण को दिनांक 24-10-80 के पूर्व जो अधिकार भूमिस्वामी के रूप में प्रदान किये गये थे वे संहिता के उपर्युक्त उपबंधों द्वारा छीने नहीं जा सकते । भूमिस्वामी का भूमि विक्रय निहित अधिकार है तथा उनके अधिकार संहिता की धारा 165(7-ख) के अंत:स्थापन से उन्मुक्त तथा अप्रभावित है, इस कारण आवेदकगण पूर्वानुमति लिए बिना भूमि विक्रय किए जाने के लिए स्वतंत्र हैं । चूंकि इस प्रकरण में आवेदकगण के पक्ष में जो बंटन आदेश है वह दिनांक 12-1-1968 का है, इसलिए माननीय उच्च न्यायालय के उपरोक्त न्यायदृष्टांत के प्रकाश में इस प्रकरण में संहिता की धारा 165(7-ख) प्रभावी नहीं होती है । अत: कलेक्टर द्वारा इस प्रकरण में संहिता की धारा 165(7-ख) का उल्लंघन मानते हुए आवेदकगण के पक्ष में दिनांक 12-1-1968 को पारित वंटन आदेश को निरस्त कर भूमि शासकीय घोषित करने में अवैधानिकता की गई है, इस कारण उनका आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता ।

7/ आवेदकगण की ओर से इस न्यायालय के समक्ष प्रश्नाधीन भूमि के खसरों एवं तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 21/07-08/अ-6-अ में पारित आदेश दिनांक 31-1-09 की प्रमाणित प्रति पेश की गई है, जिसके अवलोकन से स्पष्ट होता है कि तहसीलदार द्वारा आवेदक क्रमांक 2 के पिता फुच्चूसिंह को दिनांक 12-1-1968 को बंटन में दी गई प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क्रमांक 761/1 रकबा 1.851 को राजस्व अभिलेखों में शासकीय कदीम दर्ज करने के आदेश इस आधार पर दिये हैं कि, उक्त भूमि मिसल बंदोवस्त में शासकीय दर्ज थी और संवत 2036 में बिना सक्षम अधिकारी के आदेश से राजस्व अभिलेखों में निजी व्यक्तियों के नाम दर्ज करदी गई है । तहसीलदार के उक्त आदेश तथा अमल आदेश दिनांक 3-4-12 का हवाला देते हुए कम्प्यूटर खसरा में तदाशय की प्रविष्टि अंकित की गई है, जो अवैधानिक होने से अपास्त किये जाने योग्य है क्योंकि मृतक फुच्चूसिंह को प्रश्नाधीन भूमि संवत 2036 के पूर्व ही दिनांक 12-9-68 को बंटन में दी जाना अभिलेख से प्रमाणित है तथा बंटन किए जाने की पुष्टि कलेक्टर के आलोच्य आदेश से भी होती है । दर्शित परिस्थिति में तहसीलदार के आदेश के परिप्रेक्ष्य में खसरों में प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नंबर 761/1 रकबा 1.851 को शासकीय कदीम दर्ज करने की प्रविष्टि महत्वहीन होने से निरस्ती योग्य है ।

8/ कलेक्टर के आदेश से यह भी स्पष्ट होता है कि उनके द्वारा बिना किसी पर्याप्त कारण के आवेदकगण को सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिए बिना उनके पक्ष में दिनांक

12-1-1968 को पारित बंटन आदेश को 44 वर्ष उपरांत स्वमेव निगरानी में लेकर निरस्त किया गया है, 44 वर्ष की अवधि को आवेदकगण की ओर से उद्धरित न्यायदृष्टांतों के प्रकाश में युक्तियुक्त अवधि मान्य नहीं किया जा सकता है । इस संबंध में न्यायदृष्टांत 1998 (1) एम0पी0वीकली नोट्स 26 में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा एक वर्ष की अवधि को किसी प्रकरण को स्वमेव निगरानी में लेने हेतु युक्तियुक्त अवधि नहीं माना गया है । इसी प्रकार न्यायदृष्टांत 2010 (4) एमपीएलजे 178 (रनवीर सिंह मृतक वारिसान किशोरीसिंह एवं अन्य तथा म0प्र0 शासन) में म0प्र0 उच्च न्यायालय की पूर्णपीठ द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय एवं माननीय उच्च न्यायालय के अनेक न्यायदृष्टांतों का हवाला देते हुए यह अभिनिर्धारित किया गया है कि संहिता की धारा 50 के तहत पुनरीक्षण प्राधिकारी द्वारा स्वप्रेरणा शक्तियों का प्रयोग हेतु 180 दिन की अवधि के भीतर ही किया जा सकता है । उपरोक्त न्यायदृष्टांतों में प्रतिपादित सिद्धांत के प्रकाश में भी कलेक्टर का आवेदकगण के पक्ष में वर्ष 1968 में किए गए बंटन को निरस्त कर भूमि शासकीय घोषित करने संबंधी सीमा तक पारित आदेश निरस्ती योग्य है ।

9/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 29-4-13 जहां तक आवेदक क्रमांक 1 डब्बू एवं आवेदक क्रमांक 2 के पिता फुच्चूसिंह के नाम प्रकरण क्रमांक 04/67-68/अ-19 में पारित आदेश दिनांक 12-1-1968 से किये गये प्रश्नाधीन भूमि के बंटन आदेश को निरस्त करने एवं भूमि शासकीय घोषित किये जाने का संबंध है, उस सीमा तक निरस्त किया जाता है तथा कूटरचित एवं प्रभावहीन विक्रयपत्रों के आधार पर सत्यप्रकाश एवं इंदरसिंह अनावेदक क्रं. 1 एवं 2 के पक्ष में नामांतरण पंजी पर क्रमांक 27 एवं 28 दिनांक 8-3-11 से किए गए नामांतरण आदेशों को निरस्त करने संबंधी सीमा तक उनका आदेश स्थिर रखा जाता है । तहसीलदार को निर्देश दिए जाते हैं कि प्रश्नाधीन भूमि पर पूर्ववत आवेदक क्रमांक 1 डब्बू पुत्र बुद्धा पारधी तथा फुच्चूसिंह की मृत्यु हो जाने के कारण उसके स्थान पर उसके वारिसान आवेदक क्रमांक 2 मानसिंह पुत्र फुच्चूसिंह पारधी का नाम भूमिस्वामी के रूप में दर्ज किया जाये और तद्नुसार राजस्व अभिलेख संशोधित किए जायें । उक्त कार्यवाही आदेश की प्रति प्राप्त होने के दिनांक से दो माह में संपादित की जाये ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर