मानननीय न्यायालय राजस्व मंडल ग्वालियर केम्प उज्जैन म.प्र.

प्रकरण क्रमांक /2018 निगरानी R 5316/2018

1. श्रीमती आशा बाई पति सुनील पाटवाला
2. श्रीमती हेमाबाई पति श्री आशीष पाटवाला

दोनों निवासीगण ग्राम सुखनिवास तहसील व जिला इन्दौर .....आवेदकगण

विरूद्ध

1. बोदा पिता श्री काशीराम
2. श्री हिन्दु पिता श्री गब्बा जी
3. नारायण पिता भेरूलाल
4. सुभाष पिता राधेश्याम

सभी निवासी ग्राम कन्हैरिया, तहसील टोकखुर्द जिला देवास (म.प्र.)

......रेस्पांडेंटगण

निगरानी आवेदन पत्र अंतर्गत धारा 50 म.प्र.भू.रा.सं.

न्यायालय अपर आयुक्त महोदय के प्रकरण क्र. 1221/2017-18 में पारित आदेश दिनांक 24.07.18 से असंतुष्ट एवं दुखित होकर निम्न कारणों के आधार पर निगरानी अंदर अवधि प्रस्तुत करती है।

प्रकरण के तथ्य

यह कि, रेस्पांडेंट क्र.1 लगायत 3 द्वारा अधीनस्थ कलेक्टर देवास के न्यायालय में एक आवेदन पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया था कि सन1980-81 तथा 1985-86 में उनके द्वारा राजस्व प्रकरण क्र. 242 अ/1985-86 में दिनांक 29.06.86 को आदेश पारित कर ग्राम कन्हैयारिया की सर्वे क्रमांक भूमि 539/1 की पट्टे पर दी थी उक्त भूमि रेस्पांडेंट क्र.4 द्वारा काबिज नही होने दिया गया उसके बाद इस भूमि को निगरानीकर्ता को विक्रय कर दी। इस कारण भूमि का कब्जा उन्हें दिलवाया जावे। कलेक्टर द्वारा धारा 51 पुर्नविलोकन में दर्ज कर विवादित भूमि शासकीय पट्टे की होना मानकर अपीलार्थीगण के द्वारा कलेक्टर की बिना अनुमति के भूमि विक्रय की होने के कारण अपीलार्थीगण का नामांतरण निरस्त कर दिया गया। भूमि शासन के पक्ष में वैष्ठित किये जाने का आदेश पारित किया अपीलार्थी के द्वारा उक्त आदेश की प्रथम अपील माननीय अपर आयुक्त महोदय उज्जैन संभाग उज्जैन में

निरन्तर ...02

XXIX(a)-BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश - ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक - निगरानी-5316/2018/देवास/भू.रा.

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
04.12.18	प्रकरण का अवलोकन किया यह निगरानी अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 1221/2017-18 में पारित आदेश दिनांक 24.07.2018 के विरुद्ध म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जाएगा) की धारा-50 के तहत पेश की गई है। 2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदकगण द्वारा अपर कलेक्टर जिला देवास के समक्ष इस आशय का आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया कि अनावेदकगण के पिता को को 1980-81 एवं 1985-86 में प्रकरण क्र. 242/अ-19/1985-86 में पारित आदेश दिनांक 29.06.1986 द्वारा ग्राम कन्हैरिया स्थित भूमि सर्वे नं. 539/1 पैकि से पट्टे दिए गए थे किंतु अनावेदक क्र. 4 द्वारा उन्हें भूमि पर काबिज नहीं होने दिया और जालसाजीपूर्वक भूमि का विक्रय कर दिया। अत: भूमि का कब्जा दिलाए जाने का निवेदन किया। जिस पर कार्यवाही करते हुए कलेक्टर ने तहसीलदार से प्रतिवेदन बुलाया जाकर एवं अनावेदक क्र. 4 को कारण बताओ सूचना-पत्र जारी किया गया। प्रकरण में कार्यवाही के दौरान अनावेदक क्र. 1 लगायत 3 (अपर कलेक्टर के समक्ष शिकायतकर्ता/आवेदक) द्वारा इस आशय का आवेदन प्रस्तुत कर शिकायत वापस लेने एवं प्रकरण समाप्त करने का निवेदन किया गया, परंतु अपर कलेक्टर द्वारा उक्त् आवेदन से सहमत न होते हुए आदेश दिनांक 29-6-18 द्वारा उक्त भूमि के अंतरण को अविधिक मानते हुए शासन पक्ष में वेष्ठित करने के आदेश दिये । इस आदेश के विरूद्ध आवेदकगण द्वारा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के समक्ष अपील पेश की गई जिसे उन्होंने दिनांक 24.07.2018 के आलोच्य अंतरिम आदेश द्वारा ग्राह्य की जाकर अभिलेख मंगाए जाने के आदेश देते हुए आवेदकों का स्थगन आवेदन अमान्य किया । अपर आयुक्त के इसी अंतरिम आदेश के	

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर

विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है।

3/ आवेदकों की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मौखिक तथा लिखित बहस में मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि कलेक्टर देवास द्वारा प्रारंभ की गई संपूर्ण कार्यवाही प्रथम दृष्टया क्षेत्राधिकार विहीन है। प्रार्थीगण के पूर्व हितधारी का नामांतरण वर्ष 1988 में तत्कालीन तहसीलदार के द्वारा दिनांक 15.10.1988 को आदेश पारित करते हुए स्वीकृत किया गया है। उक्त नामांतरण आदेश को 30 वर्ष की अवधि के उपरांत कार्यवाही कर निरस्त करने की अधिकारिता अपर कलेक्टर देवास को प्राप्त ही नहीं थी। इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा 1994 आर.एन. पृष्ठ 392 एवं 1996 आर.एन. 80 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि 06 एवं 07 वर्ष की अवधि व्यतीत होने पर अधिकारिता का प्रयोग अत्यधिक विलंबित होने के आधार पर पुर्नविलोकन के आधार को निरस्त किया गया है। इस परिप्रेक्ष्य में कलेक्टर देवास द्वारा 30 वर्ष की अवधि के पश्चात प्रारंभ की गई संपूर्ण कार्यवाही अत्यधिक विलंबकारित होने से निरस्ती योग्य है।

उनके द्वारा यह भी कहा गया है कि प्रार्थीगण द्वारा क्रय की गई भूमि का संव्यवहार निजी पक्षों के मध्य होने के कारण तथा प्रतिप्रार्थी क्र. 01 से 03 से प्रार्थीगण का कोई व्यवहार ना होते हुए भी प्रतिप्रार्थी क्र. 1 से 3 के द्वारा दिए गए असत्य आवेदन के आधार पर संहिता की धारा 51 के प्रावधानों के अंतर्गत प्रार्थीगण का नामांतरण निरस्त करने की अधिकारिता विद्वान अपर कलेक्टर को प्राप्त नहीं थी। इसके उपरांत भी प्रार्थीगण के विरुद्ध आदेश पारित करने में गंभीर वैधानिक भूल की है।

उनके द्वारा यह भी कहा गया है कि माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष भी ऐसे अंतरणों के संबंध में रिट याचिकाएं प्रस्तुत की गई थीं जिसमें माननीय उच्च न्यायालय के द्वारा 2013 आर.एन. 8 में भू-राजस्व संहिता की संशोधित धारा 165 (7) (बी) एवं धारा 158(3) में किए गए संशोधन के संबंध में अपना स्पष्ट अभिमत व्यक्त करते हुए यह निर्णित किया है कि जहां भू-राजस्व संहिता के संशोधित उपबंधों के अंत:स्थापन के पूर्व से पट्टा तथा भूमि स्वामी अधिकार प्रदान किए गए हैं, ऐसे

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश - ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक - निगरानी-5316/2018/देवास/भू.रा.

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है व ऐसे भूमि स्वामी को भूमि के अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है। धारा 165(7)(ख) के प्रावधान भूतलक्षी प्रभाव नहीं रखते हैं। यह भी निर्णय माननीय उच्च न्यायालय के द्वारा स्पष्ट रूप से दिया गया है। इस कारण धारा 165(7)(ख) के संशोधित प्रावधान के आधार पर प्रार्थीगण जिन्हें वर्ष 1986 में भूमि स्वामी स्वत्व प्रदान किए जा चुके थे, इस कारण धारा 165(7)(ख) के संशोधित प्रावधानों के अंतर्गत प्रार्थीगण के पूर्व हितधारी को कलेक्टर की अनुमति प्राप्त करना आवश्यक है, यह निर्णित करने में अधीनस्थ न्यायालय ने गंभीर भूल की है।	
	उनके द्वारा यह भी कहा गया है कि धारा 165(7)(बी) में केवल यह प्रावधित है कि शासकीय पट्टे की भूमि का भूमि स्वामी सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा के बगैर भूमि का विक्रय नहीं करेगा, किंतु भू-राजस्व संहिता में बिना अनुमति के अंतरण किए जाने पर भूमि वापस शासन हित में वैष्ठित हो जाएगी ऐसा कोई भी प्रावधान नहीं है इस कारण प्रतिप्रार्थी क्र. 1 के द्वारा की गई संपूर्ण कार्यवाही क्षेत्राधिकार विहीन एवं शून्यवत होने के कारण प्रश्नाधीन आदेश इसी आधार पर निरस्त किए जाने योग्य है। आवेदक अधिवक्ता द्वारा मौखिक तर्कों में यह भी उल्लेख किया गया कि इस न्यायालय के समक्ष संपूर्ण अभिलेख उपलब्ध है, ऐसी स्थिति में इस न्यायालय द्वारा प्रकरण के संपूर्ण तथ्यों पर विचार कर आदेश पारित किया जाना उचित होगा।	
	4/ अनावेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मौखिक तथा लिखित बहस में मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि उनके द्वारा दिनांक 14.08.2017 को जवाब में उल्लिखित किया था कि प्रकरण में कोई शिकायत नहीं रही। उभयपक्ष के मध्य न्यायालय	

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	के बाहर समझौता हो जाने तथा उनके पिता द्वारा अपने जीवनकाल में भूमि विक्रय, कर देने एवं स्वयं को अन्य स्थान पर शासकीय पट्टा मिल जाने से प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में विवादों को समाप्त कर कार्यवाही नहीं किए जाने का बावत आवेदन प्रस्तुत किया गया था। और चूंकि अनावेदकगण कोई कार्यवाही नहीं चाहते थे, ऐसी स्थिति में अपर कलेक्टर द्वारा प्रकरण बिना किसी कार्यवाही के समाप्त करना था, परंतु अपर कलेक्टर द्वारा प्रकरण में सुनवाई कर निर्णय पारित करना अवैधानिक एवं त्रुटिपूर्ण है। उनके द्वारा भी अपर कलेक्टर के आदेश को निरस्त किए जाने का अनुरोध किया गया है। 5- उभयपक्ष अधिवक्ताओं द्वारा दिए गए तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख को देखने से स्पष्ट होता है कि इस प्रकरण में अपर कलेक्टर देवास द्वारा अनावेदक क्र. 1 द्वारा प्रस्तुत शिकायत के आधार पर प्रकरण मद बी-121 में दर्ज किया जाकर कार्यवाही प्रारंभ की गई है परंतु आलोच्य आदेश संहिता की धारा 51 के तहत पारित किया गया है । जबकि अपर कलेक्टर द्वारा जिन आदेशों को निरस्त किया गया है, उन्हें ना तो पुनरावलोकन में लिया गया है और ना ही उक्त आदेशों के विरूद्ध कोई अपील/निगरानी या पुनरावलोकन किसी पक्षकार द्वारा पेश किया गया था । अपर कलेक्टर द्वारा निरस्त किए गए आदेशों को स्वमेव निगरानी में भी नहीं लिया गया है । अत: प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए उनका आदेश उचित प्रतीत नहीं होता है । चूंकि प्रकरण में शिकायतकर्ता अनावेदक क्र. 1 बाँदा एवं अनावेदक क्र. 2 एवं 3 द्वारा आवेदन मय शपथ-पत्र के प्रस्तुत कर शिकायत वापस लेने एवं प्रकरण समाप्त करने का अनुरोध अपर कलेक्टर के समक्ष किया गया था ऐसी स्थिति में अपर कलेक्टर को चाहिए था कि वे उक्त आवेदन का निराकरण सर्वप्रथम करते परंतु उनके द्वारा ऐसा नहीं किया गया है । 6- अपर कलेक्टर के आदेश को देखने से यह भी स्पष्ट है कि उनके द्वारा कारण बताओ सूचना-पत्र में दिए गए आधारों	

XXIX(a)-BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश - ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक - निगरानी-516/2018/देवास/भू.रा.

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	से अलग हटकर आदेश पारित किया गया है । कारण बताओ सूचना-पत्र में प्रश्नाधीन भूमि पर किए गए सभी नामांतरण आदेशों को निरस्त किए जाने का कोई उल्लेख नहीं है । न्याय का यह सिद्धांत है कि कारण बताओ सूचना-पत्र में जो आधार दिए गए हैं उनसे हटकर आदेश पारित नहीं किया जा सकता। इस संबंध में न्यायदृष्टांत 1984 आर.एन. 128, 1983 आर.एन. 200 एवं 1982 आर.एन. 104 अवलोकनीय है। इन न्यायदृष्टांतों में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि कारण बताओ सूचना-पत्र में जो आधार दिए गए हैं, उससे परे स्वमेव पुनरीक्षण शक्तियां प्रयुक्त नहीं की जा सकतीं । अत: अपर कलेक्टर का आदेश न्याय के मूलभूत सिद्धांतों के परे होने के कारण भी स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । इस प्रकरण में यह भी विचारणीय प्रश्न है कि प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदिकाओं के पूर्वाधिकारी का वर्ष 1987 से निरंतर नाम दर्ज चले आने तथा वर्ष 2016 में आवेदिका का नामांतरण पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर हो जाने से स्वत्व का गंभीर प्रश्न निहित हो गया है, और स्वत्व के निराकरण का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालयों को नहीं होकर व्यवहार न्यायालय को है । अत: प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अपर कलेक्टर का आदेश औचित्यपूर्ण, न्यायिक एवं विधिसम्मत न होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । चूंकि अपर कलेक्टर का आदेश निरस्त किया जा रहा है, इस कारण आवेदकों द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील में किसी प्रकार की कार्यवाही की आवश्यकता अब नहीं रह जाती है । उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है । तथा आवेदकगण द्वारा अपर आयुक्त के समक्ष	

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	प्रस्तुत अपील प्रकरण क्र. 1221/2017-18 में प्रचलित कार्यवाही समाप्त करने हुए अपर कलेक्टर द्वारा प्रकरण क्रमांक 01/अ-39/2016-17 में पारित आदेश दिनांक 29.06.2018 निरस्त किया जाता है । उभयपक्ष सूचित हों । अभिलेख वापिस हों । **(एम.गोपाल रेड्डी)** **प्रशासकीय सदस्य**	