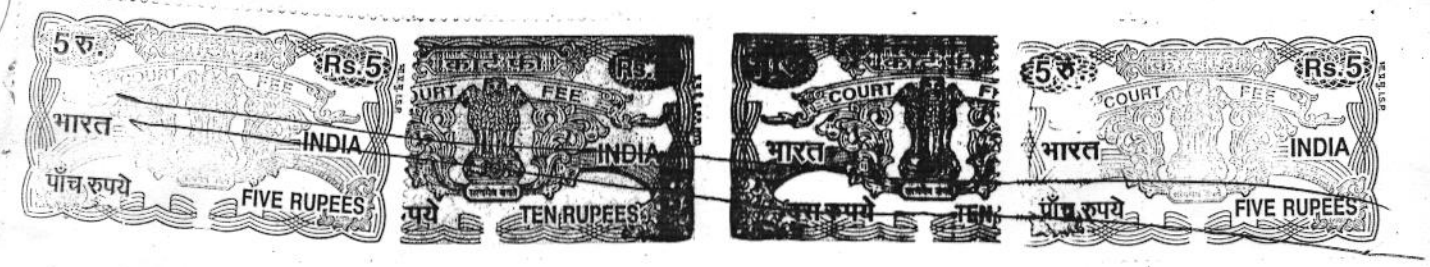

माननीय न्यायालय मध्यप्रदेश राजस्व मण्डल केन्द्र ग्वालियर (म.प्र.)

प्रकरण क्रमांक – 2018 अपील–6198/2018/उज्जैन/भू.रा.

1. श्रीमती कंचनबाई पति स्व. बाबूलाल
2. राजेश पिता बाबूलाल बागरेचा
3. अनिल पिता बाबूलाल बागरेचा
4. सुनील पिता बाबूलाल बागरेचा
5. विमलचन्द पिता इंदरमल बागरेचा

निवासीगण सागरमल मार्ग, खाचरौद जिला उज्जैन म.प्र.

6. अनिल कुमार पिता स्व. रामचन्द्र शर्मा

निवासी 134, महात्मागांधी मार्ग, खाचरौद जिला उज्जैन म.प्र. –– **अपीलार्थीगण**

विरूद्ध

म.प्र. शासन –– **रेस्पान्डेंट**

अपील अन्तर्गत धारा 44 म.प्र.भू.रा.सं.

माननीय महोदय,

अपीलार्थीगण अधीनस्थ योग्य न्यायालय अपर आयुक्त महोदय उज्जैन संभाग उज्जैन के प्रकरण क्र.75/अपील/2014–15 में पारित आदेश दिनांक 26–09–2018 से असंतुष्ट एवं दुखित होकर निम्न कारणों के आधार पर अपील अंदर अवधि प्रस्तुत करते हैं :–

1. यह कि, अधीनस्थ न्यायालय का आदेश जैर अपील विधि विधान एवं रेकार्ड के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

2. यह कि विवादित भूमि के संबंध में वर्ष 1936 में खाचरौद में हुई जमाबंदी में स्व. घासीलाल, बद्रीलाल का नाम खसरे में गैर मारूसी मुद्दत 12 साल के रूप में दर्ज रहा। इसके पश्चात वर्ष 1947–48 में उक्त सम्पत्ति घासीलाल जी ने रतनलाल को विक्रय की व 1949 में रतनलाल का दिवाला निकल जाने के कारण जिला न्यायालय उज्जैन में इंसालवेंसी का प्रकरण

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - अपील 6198/2018/उज्जैन/भू0रा0

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
10/01/19	प्रकरण का अवलोकन किया। यह अपील अपीलार्थीगण द्वारा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 75/अपील/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 26-9-2018 के विरूद्ध म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जाएगा) की धारा - 44 के अंतर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है । 2/ प्रकरण के तथ्य अपीलार्थीगण के अनुसार संक्षेप में इस प्रकार हैं कि कस्बा खाचरौद स्थित राम आईल मिल के विरूद्ध संपत्ति के रूप में कस्बा खाचरौद स्थित भूमि सर्वे नंबर 232 रकबा 13 बीघा 4 बिस्वा भूमि (जिसे आगे प्रश्नाधीन भूमि कहा जायेगा) भी सम्मिलित थी । अपीलार्थीगण के अनुसार दिनांक 21-5-1951 को न्यायालय द्वारा दिवालिया कंपनी की संपत्तियों की नीलामी के लिए रिसीवर नियुक्त किये गये । न्यायालय द्वारा नियुक्त किये गये रिसीवर ने दिनांक 25-5-1952 को नियमानुसार नीलाम की प्रक्रिया प्रश्नाधीन भूमि व उस पर निर्मित कारखाना बिल्डिंग व परिसर में निर्मित संपूर्ण कारखाना बिल्डिंग व परिसर में निर्मित अन्य निर्माण के संबंध में प्रारंभ की व नीलामी के अंतर्गत अंतिम बोली फर्म मांगीलाल चांदमल भण्डारी द्वारा लगाई गई । जिसके आधार पर संबंधित रिसीवर ने न्यायालय के समक्ष आवश्यक मंजूरी के लिए आवेदन पत्र दिनांक 19-6-1952 को पेश किया। रिसीवर की ओर से प्रस्तुत किए गए उक्त आवेदन पत्र के आधार पर न्यायालय द्वारा दिवालिया प्रकरण की कार्यवाही के अनुक्रम में नीलामी प्रक्रिया अंतिम करने की ईजाजत दिनांक 20-6-1952 को दी गई । इस प्रकार सक्षम न्यायालय द्वारा आयोजित की गई नीलामी में सर्वाधिक बोलीदार होने व न्यायालय द्वारा उक्त नीलामी प्रक्रिया पर मुहर लगाए जाने से फर्म मांगीलाल चांदमल भण्डारी प्रश्नाधीन भूमि व कारखाने की विधिवत स्वामी हुई व न्यायालय द्वारा ही बोलीदार फर्म को कारखाने व भूमि का	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	कब्जा विधिवत प्रदान किया गया । न्यायालय द्वारा आयोजित नीलामी में क्रय की गई संपत्ति अर्थात प्रश्नाधीन भूमि को फर्म मांगीलाल् चांदमल भण्डारी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 9-5-1953 के माध्यम से इंदरमल पिता टेकचंद जी बागरेचा निवासी खाचरौद को विक्रय करते हुए उन्हें संपूर्ण संपत्ति का आधिपत्य मौके पर प्रदान किया गया । इस प्रकार उक्त पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर इन्दरमल टेकचंद जी बागरेचा प्रश्नाधीन संपत्ति के वैधानिक मालिक हुए । संवत 2011 वर्ष 1953 में इंदरमल टेकचंद जी बागरेचा द्वारा क्रय की गई भूमि पर काबिज होने से राजस्व अभिलेख में उनका नाम खसरा के कॉलम नंबर 12 में कैफियत कॉलम में दर्ज हुआ तथा संवत 2011 के इस खसरे में इन्दरमल टेकचंद जी बागरेचा के पूर्व हितधारी अर्थात प्रश्नाधीन भूमि के पूर्व मालिक घासीलाल पिता बद्रीलाल महाजन का नाम बतौर पक्का कृष्क दर्शित हो रहा है । संवत 2015 के खसरे में इंदरमल टेकचंद जी बागरेचा का नाम उनके द्वारा क्रय की गई प्रश्नाधीन भूमि पर खसरे में पक्का कृषक के रूप में स्पष्ट रूप से दर्ज है । दिनांक 2-10-59 को म0प्र0 भू-राजस्व संहिता के प्रभावशील होने के बाद संवत 2019 के खसरे में तरमीम दाखिला कॉलम में इन्दरमल टेकचंद जी बागरेचा का नाम हुकम नंबर 515 दिनांक 25-1-1960 के आधार पर भूमिस्वामी के रूप में दर्ज हुआ है । इस प्रकार वर्ष 1960 से लेकर वर्ष 2014 तक उक्त वर्णित समयावधि में निरंतर प्रश्नाधीन भूमि पर राजस्व अभिलेख में इन्दरमल टेकचंद जी वागरेचा व उनकी मृत्यु उपरांत उनके वैधानिक प्रतिनिधिगण का नाम बहैसियत भूमिस्वामी दर्ज चला आ रहा है तथा उक्त भूमिस्वामीगण भूमि का लगान भी शासन को नियमित रूप से अदा कर रहे हैं जिसे शासन द्वारा स्वीकार किया गया है। अपीलार्थीगण द्वारा यह उल्लेख किया गया है कि दिनांक 25-10-1966 को न्यायालय कलेक्टर जिला उज्जैन द्वारा इंदरमल जी वागरेचा को एक सूचनापत्र संहिता की धारा 182 (2) के तहत इस आशय का प्रेषित किया किया गया कि कस्बा खाचरौद स्थित भूमि सर्वे नंबर 232 रकबा 14 बीघा 4 बिस्वा को संवत 1963 सन् 1907 में तत्कालीन ग्वालियर राज्य द्वारा मेसर्स	

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - अपील 6198/2018/उज्जैन/भू0रा0

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	घांसीराम बद्रीलाल को जिनिंग फैक्ट्री कायम करने के लिए कारखाना चलाने तक की शर्त के साथ कबूलियत नामा के माध्यम से दी गई थी । इसलिए घांसीराम बद्रीलाल शासकीय पट्टेदार हैं व पट्टे की शर्तों का उल्लंघन होने से तथा इन्दरमल टेकचंद जी वागरेचा द्वारा भूमि पट्टे की शर्त के विपरीत क्रय करने से क्यों न इन्दरमल टेकचंद जी को संहिता की 182 (2) के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि से निष्काषित किया जाये । उक्त सूचनापत्र के माध्यम से प्रचलित कार्यवाही में इंदरमल टेकचंद जी वागरेचा की ओर से दिनांक 31-5-67 को कलेक्टर के समक्ष विस्तृत उत्तर प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उनका नाम राजस्व अभिलेख में " भूमिस्वामी " के रूप में दर्ज चला आ रहा है । भूमि पर उनका कब्जा है । उनके पूर्व हितधारी कभी भी शासन के लीजधारक नहीं रहे हैं । ऐसी स्थिति में प्रकरण में संहिता धारा 182 के प्रावधान आकर्षित नहीं होते हैं, अत: कार्यवाही समाप्त की जाये । तदुपरांत कलेक्टर ने दिनांक 31-12-1969 को अंतिम आदेश पारित करते हुए यह निर्धारित किया कि इन्दरमल टेकचंद जी के पूर्व हितधारी अर्थात घांसीराम बद्रीलाल शासकीय पट्टेदार थे तथा इंदरमल टेकचंद जी के हित में किया गया विक्रय लीज शर्तों के विपरीत था । अत: इन्दरमल टेकचंद जी की हैसियत भूमि पर अतिक्रामक की है व शासन को भूमि का कब्जा प्राप्त करने का अधिकार है । इस आदेश के विरूद्ध इंदरमल टेकचंद जी के वैधानिक वारिसान बाबूलाल व अन्य के द्वारा कमिश्नर उज्जैन संभाग उज्जैन के समक्ष अपील इस आधार पर पेश की गई कि इंदरमल टेकचंद जी का स्वर्गवास दिनांक 19-12-1968 को ही हो गया था तथा कलेक्टर ने मृत व्यक्ति के विरूद्ध दिनांक 31-12-1969 को आदेश पारित किया गया है । कमिश्नर ने आदेश दिनांक 08-10-1970 द्वारा अपील स्वीकार करते हुए प्रकरण पुन: कलेक्टर की ओर इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	किया गया कि वारिसान को सुनवाई का अवसर देकर नवीन आदेश पारित किया जाये । कमिश्नर के उक्त आदेश के परिप्रेक्ष्य में कलेक्टर न्यायालय में पुन: कार्यवाही प्रारंभ हुई जिसके बाद इन्दरमल टेकचंद जी के वारिसान द्वारा कलेक्टर के समक्ष इस आशय का एक आवेदनपत्र पेश किया कि, प्रकरण में शासन पक्ष की साक्ष्य समाप्त होने के उपरांत ऐसा कोई दस्तावेज रिकार्ड पर नहीं आया है, जिससे प्रश्नाधीन भूमि शासकीय सिद्ध होती हो । उन्होंने संहिता की धारा 182 के प्रावधान लागू न होना उल्लिखित करते हुए कार्यवाही को समाप्त किए जाने का निवेदन कलेक्टर से किया । कलेक्टर ने उक्त आवेदन दिनांक 15-7-92 को इस निष्कर्ष के साथ निरस्त किया कि, आवेदन सही स्टेज पर प्रस्तुत नहीं किया गया । शासन की ओर से साक्ष्य प्रस्तुत की जा चुकी है । इंदरमल टेकचंद जी के वारिसान को यह बिंदु बचाव के समय उठाये जाने का विकल्प उपलब्ध है । कलेक्टर के इस आदेश के विरूद्ध राजस्व मंडल के समक्ष अपील पेश की गई जो राजस्व मंडल ने आदेश दिनांक 17-1-1996 द्वारा स्वीकार की तथा प्रश्नाधीन भूमि शासकीय नहीं होने का निष्कर्ष अंकित कर प्रकरण में कलेक्टर द्वारा धारा 182 संहिता के अंतर्गत प्रचलित कार्यवाही समाप्त करने का आदेश पारित किया गया । राजस्व मंडल द्वारा पारित आदेश को म0प्र0 शासन द्वारा माननीय उच्च न्यायालय खंडपीठ इंदौर के समक्ष रिट पिटीशन क्रमांक 1594/1997 प्रस्तुत करते हुए चुनौती दी गई । माननीय उच्च न्यायालय द्वारा उक्त याचिका को आदेश दिनांक 5-10-2004 के माध्यम से इस आधार पर मंजूर किया गया कि जब प्रकरण में शासन पक्ष की साक्ष्य हो चुकी है तब उचित यह होगा कि, इंदरमल टेकचंदजी के वारिसान भी अपनी साक्ष्य प्रस्तुत करें तथा दोनों पक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के बाद कलेक्टर प्रकरण में उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर प्रकरण का विधिसम्मत निराकरण 6 माह में करें । माननीय उच्च न्यायालय द्वारा 6 माह की अवधि में प्रकरण का निराकरण करने के स्पष्ट निर्देश दिए जाने के उपरांत भी कलेक्टर द्वारा प्रकरण का निराकरण 10 वर्ष उपरांत आदेश दिनांक 12-8-14 को करते हुए कलेक्टर	

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - अपील 6198/2018/उज्जैन/भू0रा0

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	ने संहिता की धारा 182 के अंतर्गत प्रचलित कार्यवाही में अंतिम आदेश यह निष्कर्ष अंकित करते हुए पारित किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि शासकीय है तथा शासकीय पट्टेदार द्वारा लीज की शर्तों के उल्लंघन में विक्रय की गई है तथा कलेक्टर ने इंदरमल पिता टेकचंद जी के वारिसान के विरूद्ध प्रश्नाधीन भूमि के निष्कासन के संबंध में आदेश पारित किया गया । कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 12-8-14 से असंतुष्ट होकर अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश दिनांक 26-9-2018 द्वारा निरस्त की गई है । अपर आयुक्त के आलोच्य आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में पेश की गई है । 3/ अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई है, जिसमें मुख्य रूप से निम्न आधार उठाये गये हैं :- (i) यहकि अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश जैर अपील, विधि विधान एवं रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं । (ii) यहकि, विवादित भूमि के संबंध में वर्ष 1936 में खाचरौद में हुई जमाबंदी स्व0 घासीलाल बद्रीलाल का नाम गैर मौरूसी मुद्दत 12 साल के रूप में दर्ज रहा । इसके पश्चात वर्ष 1947-48 में उक्त संपत्ति घांसीलाल ने रतनलाल को विक्रय की व 1949 में रतनलाल का दीवाला निकल जाने के कारण जिला न्यायालय उज्जैन में इनसालवेंसी का प्रकरण प्रारंभ हुआ व न्यायालय द्वारा रिसीवर नियुक्त करके अधिकतम बोली वाले चांदमल भण्डारी के पक्ष में 1952 में नीलामी की समाप्ति की घोषणा की तथा वर्ष 1951 में जमींदारी प्रथा समाप्त होने पर घासीलाल का नाम खसरे में पक्का कृषक के रूप में दर्ज हुआ । वर्ष 1953 में चांदमल भण्डारी ने अपीलार्थीगण के पूर्व स्व0 इन्दरमल	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	बागरेचा को भूमि रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के माध्यम से विक्रय की । विक्रयपत्र के माध्यम से स्व0 इन्दरमल जी का नाम पक्का कृषक के रूप में दर्ज हुआ। वर्ष 1959 में संहिता के लागू होने के बाद तहसीलदार के आंदेश से इंदरमल जी का नाम भूमिस्वामी के रूप में दर्ज हुआ । अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर द्वारा वर्ष 1966 में संहिता की धारा 181 एवं 182 के तहत नोटिस जारी किया गया । इसी बीच वर्ष 1975 से 1980 के दौरान भूमि में से लगभग 18 प्लाट बेचे गये व सभी का नामांतरण मध्यप्रदेश शासन द्वारा किया गया जिस पर आज दिनांक तक किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है । वर्ष 1996 में राजस्व मंडल ने जमीन को सरकारी न मानते हुए अपीलार्थी के पूर्वज इंदरमल की माना है । इस प्रकार वर्ष 2014 में अधीनस्थ अपर कलेक्टर ने जो आदेश दिया है वह विधि विधान के विपरीत होकर निरस्ती योग्य है । (iii) यह कि, अधीनस्थ प्रथम न्यायालय के समक्ष अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस में उठाये गये बिन्दुओ पर विचार किये बगैर आदेश पारित करने में त्रुटी की है। (iv) , यह कि, अपीलार्थीगण ने जो न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये थे। उन पर विचार ही नहीं किया गया। (v) यह कि, अधीनस्थ अपर कलेक्टर महोदय ने माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रकरण को रिमाण्ड कर जो निर्देश दिये थे उनका पालन किये बगैर आदेश पारित करने में त्रुटी की है। (vi) यह कि, विवादित भूमि के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो दस्तावेज एवं लिखित बहस प्रस्तुत की गई उसको समझे बगैर आदेश पारित करने में त्रुटी की है। (vii) यह कि, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में यह व्यक्त किया गया है कि, इन्दरमल पिता टेकचंद जी द्वारा अनुबंध की शर्तों का स्पष्ट उल्लंघन किया है। जिससे उनके वारिसो को भूमि पर स्वत्व ही नहीं है। जबकि भूमि विधिवत सिविल न्यायालय द्वारा 1952 में नीलाम की गई है। इस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो विवेचना की गई है, वह असत्य होकर अवैधानिक है ।	

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - अपील 6198/2018/उज्जैन/भू0रा0

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	(viii) यह कि, विवादित भूमि अपीलार्थीगण के पूर्वजो ने विधिवत फर्म मांगीलाल चांदमल भण्डारी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 9-6-1953 के माध्यम से इन्दरमल टेकचंद बागरेचा निवासी खाचरोद को विक्रय की व उसी आधार पर कब्जा प्रदान किया गया । (ix) यहकि अपीलार्थीगण के पूर्वज स्व0 इन्दरमल टेकचंद विवादित भूमि के वैध मालिक स्वत्वाधिकारी हुए । स्व0 इन्दरमल टेकचंद जी बागरेचा द्वारा क्रय की गई भूमि पर काबिज होने से राजस्व अभिलेख में उनका बतौर कैफियत कॉलम नं0 12 में दर्ज हुआ । (x) यहकि, संवत 2011 के खसरे में पूर्व हितधारी अर्थात पूर्व मालिक घासीलाल पिता बद्रीलाल महाजन का नाम बतौर पक्का कृषक दर्शित रहा है । संवत 2015 के खसरे में इन्दरमल टेकचंदजी वागरेचा का नाम उनके द्वारा क्रय की गई प्रश्नाधीन भूमि पर पक्का कृषक के रूप में दर्ज हो चुका है । (xi) यहकि, म0प्र0 भू-राजस्व संहिता प्रभाव में आने के बाद संवत 2019 के खसरे में तरमीम दाखिला कॉलम में इंदरमल वागरेचा का नाम हुकुम नंबर 515 दिनांक 25-1-60 के आधार पर भूमिस्वामी के रूप में दर्ज हुआ है । इसी प्रकार वर्ष 1960 के लेकर सन 2014 तक स्व0 इंदरमल जी टेकचंद जी का व उनके वारिसानों का नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज रहा है । परंतु अधीनस्थ दोनों न्यायालयों ने उपरोक्त रिकार्ड का अवलोकन किए बिना भूमि को शासकीय घोषित किए जाने का आदेश देने में त्रुटि की है । (xii) यहकि, अपीलार्थीगण के पूर्वज स्व0 इंदरमल जी को भूमि पट्टे की शर्त के विपरीत भूमि क्रय की जाना मानने में त्रुटि की है । अपीलार्थीगण के पूर्वज स्व0 इन्दरमल जी ने किसी प्रकार के किसी पट्टे की शर्त का उल्लंघन नहीं किया है ।	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	(xiii) यहकि, फर्म मांगीलाल चांदमल भण्डारी द्वारा प्रश्नाधीन संपत्ति को सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा आयोजित की गई पब्लिक नीलामी में विधिवत क्रय किया गया था । जिसका प्रकाशन भी राज्य के गजट नोटिफिकेशन में भी हुआ है । इससे स्पष्ट है कि राज्य शासन को संपूर्ण प्रक्रिया की प्रारंभ से जानकारी रही है । नीलामी में किसी प्रकार की कोई शर्त नहीं थी । अत: भूमि को बिना किसी उचित एवं वैध आधार के गैर दाखिलकार भूमि मानने में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा त्रुटि की गई है । (xiv) यहकि, राजस्व न्यायालय को माननीय सिविल न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय या डिक्री अथवा रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र की वैधता की जांच करने का कोई अधिकार नही है। जबकि, एक बार स्वत्व का निर्धारण सिविल न्यायालय द्वारा किया जा चुका है । ऐसी स्थिति में राजस्व न्यायालय को उसमें हस्तक्षेप करने की कोई आवश्यकता नही है और न ही राजस्व न्यायालय किसी प्रकार से हस्तक्षेप कर सकता है। इस वैधानिक बिन्दु पर विचार किये बगैर आलोच्य आदेश पारित करने में त्रुटी की है । अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपने तर्कों के सर्मथन में निम्न न्यायदृष्टांत प्रस्तुत करते हुए अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय निरस्त कर निगरानी स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया । गोकुल तथा अन्य विरूद्ध बाले तथा अन्य 1999 राजस्व निर्णय 30 वलीउल्लाह खां विरूद्ध मकबूल खां 2012 राजस्व निर्णय पेज नंबर 12 मुनेश्वरसिंह एवं अन्य विरूद्ध म.प्र. राज्य व अन्य 2012 राजस्व निर्णय 224, मोतीराम विरूद्ध बलवंत 1999 राजस्व निर्णय पेज नंबर 196 गुरूजोगिंदर सिंह विरूद्ध जसवंत कौर व अन्य, 1994 (1) एस.सी.आर पदनाथिल रुमिनी अम्मा विरूद्ध पी. के. अब्दुल्ला, ए.आई.आर.1995 सुप्रीम कोर्ट पेज नंबर 1204 अश्विन एस. मेहता विरूद्ध कस्टोडियन व अन्य (सिविल अपील नंबर 667-671/2004), जनकराज विरुद्ध गुरदयालसिंह व अन्य ए.आई.आर.1995 एस.सी.608, नवाब' जैनुल-अदीन विरूद्ध मोहम्मद असगर अली खांन (1887-88)	

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - अपील 6198/2018/उज्जैन/भू0रा0

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	15 आई.ए.12 जनाथा टैक्सटाईल्स विरूद्ध अन्य व टेक्स रिकवरी ऑफीसर व अन्य, (2008) 12 एस0सी0सी0 582 सिविल अपील नंबर 162/2014 सदाशिव प्रसाद सिंह हरेन्द्र सिंह व अन्य एवं बालजी खिमजी व अन्य विरूद्ध आफिशियल लिक्विडेटर ऑफ हिन्दुस्तान निटरो प्रोडक्ट (गुजरात) लिमिटेड व अन्य (2008) 9 एस.सी.सी. 299. 4/ अनावेदक शासन की ओर से सुनवाई के समय कोई उपस्थित नहीं हुआ । 5/ अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर विचार किया एवं उद्धरित न्यायदृष्टांतों तथा प्रकरण की तथ्यात्मक स्थिति के प्रकाश में अभिलेख का सूक्ष्मता से अवलोकन किया गया । अवलोकन उपरांत इस न्यायालय के मत में निम्नलिखित बिंदुओं का निराकरण किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है :- (अ) क्या अपीलार्थीगण के विरूद्ध शासन द्वारा संहिता की धारा 182 के अंतर्गत प्रांरभ की गई कार्यवाही वर्तमान प्रकरण के तथ्य, परिस्थितियों एवं अभिलेख पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के प्रकाश में विधिक रूप से प्रचलन योग्य है ? (ब) क्या संहिता के प्रभावशील होने के दिनांक 2-10-59 को अपीलार्थीगण की हैसियत "पक्का कृषक" की होने से प्रश्नाधीन भूमि पर अपीलार्थीगण एवं उनके हितधारी को "भूमिस्वामी" अधिकार उद्भूत हो गये हैं ? (स) अपीलार्थीगण के पूर्व हितधारी द्वारा प्रश्नाधीन भूमि सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा की गई नीलामी की कार्यवाही में एक सद्भावी क्रेता के रूप में क्रय करने व उक्त नीलामी को स्वयं शासन द्वारा मान्यता प्रदान कर राजस्व अभिलेख में संबंधित क्रेता एवं अपीलार्थीगण का नाम "भूमिस्वामी " की हैसियत से दर्ज करने के उपरांत तथा उक्त	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	नीलामी की कार्यवाही को आज दिनांक तक शासन द्वारा किसी भी आधार पर चुनौती नहीं दिए जाने से क्या अब शासन को उक्त नीलामी की कार्यवाही को चुनौती देने का अधिकार है ? 6/ अभिलेख पर उपलब्ध दस्तावेजों से यह तथ्य पूर्णत: स्पष्ट है किप्रकरण की संपूर्ण कार्यवाही का एकमात्र आधार कलेक्टर, उज्जैन द्वारा प्रश्नाधीन भूमि को शासकीय भूमि मानकर संहिता की धारा 181 एवं 182 के अंतर्गत जारी किया गया सूचना-पत्र है जिसके आधार पर प्रकरण की कार्यवाही प्रारंभ हुई है । इस न्यायालय के मत में सामान्य विधि यह है कि, यदि किसी संपत्ति पर संपत्ति के स्वामी के अतिरिक्त कब्जा रखने वाले किसी भी अन्य व्यक्ति से कब्जा प्राप्त करने के लिए संपत्ति के मूल स्वामी को सिविल वाद के माध्यम से समक्ष सिविल न्यायालय के समक्ष कार्यवाही करना होती है, किंतु शासकीय लीज धारक से संपत्ति का आधिपत्य प्राप्त करने के लिए शासन को संहिता की धारा 181 एवं 182 के अंतर्गत कार्यवाही कर भूमि का आधिपत्य प्राप्त करने का वैधानिक अधिकार प्राप्त है । विधि में उक्त प्रावधान इसलिए बनाया गया है, शासकीय संपत्ति को सिविल वाद की लंबी प्रक्रिया एवं कार्यवाही से बचाकर एक संक्षिप्त कार्यवाही के माध्यम से विधिवत आधिपत्य प्राप्त किया जाये । ऐसे प्रकरण जहां कि यह तथ्य ही विवादित है कि, जिस व्यक्ति के विरूद्ध कार्यवाही की गई है वह वास्तव में शासकीय लीजधारक है अथवा नहीं तब ऐसी कार्यवाही संहिता की धारा 181 एवं 182 के अंतर्गत नहीं की जा सकती है । ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि, स्वत्व के विवाद का निराकरण करने का एकमात्र क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय का है । उभयपक्ष के मध्य यदि किसी प्रकार का विवाद विद्यमान है भी तो ऐसी विवाद विशुद्ध रूप से स्वत्व संबंधी विवाद है, जिसका निराकरण करने का वैधानिक क्षेत्राधिकार इस न्यायालय अथवा किसी अन्य राजस्व न्यायालय को नहीं है । अभिलेख पर उपलब्ध विभिन्न दस्तावेजी साक्ष्य को मद्देनजर रखते हुए यह स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण अथवा उनके पूर्व हितधारी की हैसियत कभी भी शासकीय लीजधारक की नहीं रही है । अपीलार्थीगण	

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - अपील 6198/2018/उज्जैन/भू0रा0

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	के विरूद्ध संहिता के उक्त प्रावधान के अंतर्गत प्रारंभ की गई संपूर्ण कार्यवाही संहिता की धारा 181 वं 182 की मूल भावना के विपरीत है तथा वर्तमान प्रकरण में संहिता की धारा 182 के प्रावधान आकर्षित नहीं होते हैं । 7/ प्रकरण के तथ्य एवं परिस्थितियों में एक और महत्वपूर्ण तथ्य जिस पर इस न्यायालय द्वारा विचार किया जा रहा है यह है कि, संहिता की धारा 181 (2) के अंतर्गत किसी भी व्यक्ति के पट्टेदार होने के लिए यह आवश्यक है कि, उक्त व्यक्ति मध्यभारत क्षेत्र में कोई भूमि मध्यभारत भू-आगम एवं कृषकाधिकार विधान में यथा परिभाषित " साधारण कृषक " नहीं थे । इस प्रकार जबकि, अपीलार्थीगण उक्त प्रावधान अनुसार "साधारण कृषक" नहीं थे। इस प्रकार जबकि, अपीलार्थीगण उक्त प्रावधान अनुसार "साधारण कृषक" ही नहीं थे तब किसी भी स्थिति में उक्त प्रावधान प्रकरण में अपीलार्थीगण पर लागू नहीं होते हैं । इसके विपरीत यह स्थिति भी दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट हुई कि, अपीलार्थीगण के पूर्व हितधारी का अस्तित्व संहिता के प्रभावशील होने के दिनांक को राजस्व अभिलेख में "पक्का कृषक" का रहा है तथा जिसके परिणामस्वरूप विधिक रूप से अपीलार्थीगण को प्रश्नाधीन भूमि पर "भूमिस्वामी" अधिकार संहिता के प्रभाव में आने के उपरांत प्राप्त हो गये हैं । 8/ अभिलेख पर उपलब्ध दस्तावेजों के आधार पर प्रकरण में यह तथ्य भी स्पष्ट हुआ है कि प्रश्नाधीन भूमि पर अपीलार्थीगण के स्वामित्व का स्त्रोत रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 09-05-1953 है, जो अपीलार्थीगण के पूर्व हितधारी इन्दरमल पिता टेकचंद जी बागेरचा के हित में मेसर्स मांगीलाल चांदमल भण्डारी द्वारा निष्पादित किया गया था । यह स्थिति भी अभिलेख पर प्रकट हुई है कि, फर्म	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	मांगीलाल चांदमल भण्डारी द्वारा प्रश्नाधीन संपत्ति को सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा आयोजित की गई पब्लिक नीलामी में विधिवत क्रय किया गया था । जिसका प्रकाशन भी राज्य के गजट नोटिफिकेशन में भी हुआ है । इससे आवेदक के इस तर्क में बल है कि राज्य शासन को नीलामी की संपूर्ण प्रक्रिया की जानकारी रही है । अत: प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं हैं । 9/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील स्वीकार की जाकर प्रकरण में कलेक्टर द्वारा अपीलार्थीगण् के विरूद्ध संहिता की धारा 181 एवं 182 के तहत प्रारंभ की गई कार्यवाही अनुचित एवं अवैधानिक होने से निरस्त की जाती है तथा कलेक्टर, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 12-8-14 एवं अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 26-9-18 अपास्त किये जाते हैं तथा संबंधित तहसीलदार को निर्देशित किया जाता है कि प्रश्नाधीन भूमि पर राजस्व अभिलेखों में पूर्ववत अपीलार्थीगण का नाम भूमिस्वामी की हैसियत से दर्ज किया जाये । (एम. गोपाल रेड्डी) प्रशासकीय सदस्य, राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश ग्वालियर	