## न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

**समक्ष-- आशीष श्रीवास्तव,**
**सदस्य**

निगरानी पकरण कमांक आरएन/11-5/आर/762/94 विरूद्ध आदेश, दिनाक 28-5-1994 पारित द्वारा अपर आयुक्त सागर संभाग सागर के प्रकरण कमांक 440/अ-21/93-94 निगरानी.

वृखभान गड़रिया पुत्र जगन
निवासी ग्राम भिडोरा टोरिया शुकलान
तहसील जतारा, जिला टीकमगढ़ म0 प्र0

.....आवेदक

**विरूद्ध**

1 रमला पुत्र हल्कू चमार
2 रगवर पुत्र जालम
3 फुन्दिया पुत्र गुमान
निवासीगण ग्राम धामना, तहसील जतारा
जिला टीकमगढ़ मध्य प्रदेश
4 लखनलाल पुत्र सुखनंदन अहिरवार
5 सेनप्रसाद पुत्र सुखनंदन अहिरवार
निवासीगण ग्राम विजरावा, तहसील
जतारा, जिला टीकमगढ़ म0 प्र0

.....अनावेदकगण

श्री एस0 के0 अवस्थी, अभिभाषक, आवेदक

श्री मुकेश भार्गव, अभिभाषक, अनावेदक कमांक 4 एवं 5

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 18.12.15 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त, सागर संभाग सागर के प्रकरण क्रमांक 440/अ–21/93–94 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 28–5–1994 के विरूद्ध म0 प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है ।

2./ प्रकरण का सारांश यह है कि ग्राम टोरिया शुकलान तहसील जतारा में स्थित भूमि आराजी नंबर 210/2, 213/1, 214, 215/1, 216/1 एवं 213/2 कुल किता 6 रकबा 6.912 हैक्टेयर भूमि अनावेदक 1 से 3 की भूमि थी । उक्त भूमि का आधा हिस्सा उनके द्वारा दिनांक 2–1–1990 को अनावेदक 4 एवं 5 को विक्रय कर दिया गया । उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण पंजी क्रमांक 10 दिनांक 2–1–90 को भरी गई । राजस्व निरीक्षक ने दिनांक 22–6–90 को नामांतरण पंजी की प्रविष्टि निरस्त कर दी तथा लेख किया कि भूमि विक्रय से प्रतिबंधित थी । इससे परिवेदित होकर केतागण लखन एवं सेन ने अनुविभागीय अधिकारी जतारा के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिसे अनुविभागीय अधिकारी ने आदेश दिनांक 2–12–92 से स्वीकार कर राजस्व निरीक्षक का आदेश दिनांक 22–6–90 निरस्त करते हुये प्रकरण नायब तहसीलदार मोहनगढ़ को प्रत्यावर्तित किया । तदुपरान्त कलेक्टर टीकमगढ ने अपने प्रकरण क्रमांक 6/अ–21/91–92 के आदेश दिनांक 25–1–92 में यह लिखा कि वाद भूमि बंटन की थी तथा दिनांक 4–10–89 को भूमिस्वामी स्वत्व में अंकित की गई थी, जिसे विक्रय करने के पूर्व म0 प्र0 भू–राजस्व संहिता की धारा 165 (7)(ख) के अंतर्गत स्वीकृति प्राप्त करना जरूरी था, किन्तु जिसकी स्वीकृति सक्षम अधिकारी से केता एवं विकेता ने नहीं प्राप्त करके भूमि की रजिस्ट्री के नियमों का स्पष्ट उल्लंघन किया है, एवं इन आधारों पर भूमि के केता के पक्ष में नामांतरण पर कलेक्टर ने रोक लगा दी और भूमि पूर्ववत् विकेता के नाम करने का आदेश करते हुए, प्रकरण पेशी से खारिज कर नायब तहसीलदार, मोहनगढ़ की ओर अग्रिम कार्यवाही हेतु भेज दिया । इससे परिवेदित होकर लखन एवं सेन द्वारा अपर आयुक्त सागर के समक्ष दिनांक 22–1–1994 को निगरानी प्रस्तुत की गई जिसमें आदेश दिनांक

28–5–94 से अपर आयुक्त सागर द्वारा यह निष्कर्ष निकाला गया कि चूंकि विक्रय विलेख में वाद भूमि का पट्टे से प्राप्त होना नहीं लिखा है और उसका भूमिस्वामी हक का होना विक्रय विलेख में उल्लिखित है, एवं चूंकि क्रेतागण विक्रय की मंजूरी हेतु आवेदन देना चाहते हैं, अतः कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा भूमि विक्रय की अनुमति संबंधी आवेदन का निराकरण कर दिए जाने के बाद नामांतरण की कार्यवाही पर विचार हो सकता था । इस कार्यवाही के लिये प्रकरण को प्रत्यावर्तित करना आवश्यक बताते हुये अपर आयुक्त द्वारा निगरानी में कलेक्टर टीकमगढ़ का आदेश दिनांक 25–1–92 खारिज करते हुये प्रकरण प्रत्यावर्तित किया गया । इस आदेश के विरूद्ध यह निगरानी राजस्व मण्डल में प्रस्तुत हुई ।

3/ निगरानी मेमों में उठाये गये बिन्दुओं पर मेरे द्वारा उभय पक्ष के अधिवक्तागण को तर्क हेतु अवसर दिया गया । उनके द्वारा प्रकरण का अभिलेख के आधार पर निराकरण करने का निवेदन किया गया ।

4/ आवेदक के अनुसार उसका लंबे समय से वाद भूमि पर कब्जा होने के कारण उसके पक्ष में कानूनन व्यवस्थापन होना चाहिये था । आवेदक के अनुसार वह अधीनस्थ न्यायालयों में पक्षकार था लेकिन अपर आयुक्त के यहां उसे पक्षकार नहीं बनाया गया जिससे अपर आयुक्त न्यायालय की निगरानी में पक्षकार के असंयोजन का दोष होने से अपर आयुक्त का आदेश दोषपूर्ण था । साथ ही जब विक्रय धारा 165 (7–ख) म0 प्र0 भू–राजस्व संहिता (संहिता) के प्रावधानों के प्रकाश में अवैध होकर शून्य है, तो आवेदक के अनुसार अपर आयुक्त द्वारा प्रकरण प्रत्यावर्तित किय जाने का कोई औचित्य नहीं था ।

5/ अनावेदकगण के अधिवक्ता द्वारा बताया गया है कि भूमि का विक्रय विधिवत हो चुका है तथा नामांतरण विवादित नहीं था । इस आधार पर उनके द्वारा निगरानी खारिज करने का अनुरोध किया गया है ।

6/ मैने उभयपक्ष के बिन्दुओं पर विचार किया एवं प्रकरण के अभिलेखों का अध्ययन किया। ऐसा करने पर मैं यह पाता हूँ कि संहिता की धारा 165 (7–ख) के अनुसार "यदि कोई भूमि सरकारी पट्टेदार के रूप में दखल में रखने का अधिकार किसी व्यक्ति को दिया जाता है जो

तत्पश्चात् ऐसी भूमि का भूमिस्वामी बन जाता है, तो ऐसी भूमि का अंतरण वह कलेक्टर से अनिम्न राजस्व अधिकारी की अनुज्ञा, जो लेखबद्ध किए जाने वाले कारणों से दी जाएगी, के बिना नहीं करेगा''। वर्तमान प्रकरण में यह स्थिति लागू होनी पाई गई है । साथ ही क्रेतागण, अपर आयुक्त के आक्षेपित आदेश में लिखे अनुसार, विक्रय की मंजूरी/अनुज्ञा हेतु आवेदन देना चाहते हैं । अतः, अपर आयुक्त द्वारा कलेक्टर को दिए गए यह निर्देश कि वे विक्रय की मंजूरी संबंधी आवेदन का पहले निराकरण करें एवं तदुपरान्त नामांतरण के संबंध में निर्णय लें, मान्य किए जाने योग्य हैं । परन्तु चूँकि ऐसा कोई आवेदन क्रेता या विक्रेता द्वारा कलेक्टर के समक्ष उनका आदेश पारित होने तक नहीं किया गया था, अतः कलेक्टर के आदेश दिनांक 25–1–92 को भी मैं हस्तक्षेप योग्य नहीं पाता हूँ । किन्तु फिर भी, न्यायहित में, अपर आयुक्त के आदेश में की विवेचना एवं लिखे गए निर्देशों से सहमत होते हुए, क्रेतागण को विक्रय की अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करने का एक अंतिम अवसर प्रदान करना मैं उपयुक्त समझता हूँ ।

7/ इस राजस्व मण्डल न्यायालय के समक्ष के निगराकार वृखमान द्वारा यह कहा गया है कि वाद भूमि पर लंबे समय से काबिज होने के कारण उसको इस भूमि पर व्यवस्थापित किया जाना चाहिए था । साथ ही उसने अपर आयुक्त के समक्ष उसे पक्षकार नहीं बनाए जाने के कारण असंयोजन का दोष होने का बिन्दु भी उठाया है । किन्तु निगराकार वृखमान अथवा उनके अधिवक्ता ने कहीं भी यह स्पष्ट नहीं किया है कि उसके द्वारा ऐसे कब्जे, ऐसे दावे अथवा ऐसे दोष बताए जाने के आधार क्या हैं । ना तो राजस्व मण्डल के निगरानी मेमों में और ना ही उपलब्ध अभिलेख के परिशीलन से इस संबंध में स्थिति स्पष्ट होती है । निगराकार के विद्वान अधिवक्ता ने समक्ष में तर्क भी नहीं किए जिससे इस संबंध में स्थिति स्पष्ट होती ।

8/ उपरोक्त विवेचना के प्रकाश में मैं प्रकरण में निम्न निर्देश देता हूँ :–

(एक) कलेक्टर टीकमगढ़ इस आदेश के पूर्ववर्ती पैरा 7 में इस राजस्व मण्डल न्यायालय के निगराकार वृखमान के संबंध में उठाए गए बिन्दुओं के संबंध में, पक्षकारों को

सुनवाई एवं पक्ष समर्थन का अवसर देने के बाद, आधार अभिलिखित करते हुए बोलते स्वरूप में अपने निष्कर्ष अभिलिखित कर निर्णय पारित करें ।

(दो) ऐसा करने के बाद कलेक्टर इस संबंध में बोलता हुआ निर्णय अभिलिखित करें कि क्या वाद भूमि के विक्रय हेतु धारा 165 (7–ख) के अंतर्गत अनुज्ञा दी जा सकती है या नहीं ।

(तीन) यदि उपरोक्त (दो) का उत्तर "हॉ" में हो, तो कलेक्टर अपर आयुक्त द्वारा उनके आदेश दिनांक 28–5–94 द्वारा दिए गए निर्देशों के पालन में योग्य कार्यवाही करें, एवं ऐसी कार्यवाही करते समय वे वाद भूमि के केतागण लखन एवं सेन को विधिवत सूचना भी दें।

(चार) वाद भूमि के केता लखन एवं सेन राजस्व मण्डल के इस आदेश की उन्हें संसूचना के अधिकतम 2 माह के भीतर, यदि चाहें तो, वाद भूमि के विक्रय की अनुज्ञा/अनुमति के संबंध में संहिता की धारा 165 (7–ख) के अंतर्गत अपना आवेदन कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष प्रस्तुत करें, जिस पर कलेक्टर विधि अनुसार योग्य बोलता हुआ निर्णय लें। ऐसे आवेदन पर निर्णय लेते समय कलेक्टर पूर्ववर्ती बिन्दु (दो) में उनके द्वारा पारित किए जा चुके निर्णय का संदर्भ अवश्य लें ।

(पांच) कलेक्टर द्वारा उपरोक्त बिन्दुओं पर निर्णय लिए जाने तक के लिए, कलेक्टर का पूर्व आदेश दिनांक 25–1–92 प्रभावहीन रहेगा, तथा उसके बाद वह उपरोक्त बिन्दु (दो) के निर्णय के अनुसार प्रभावशील या निरस्त माना जाएगा ।

(छः) उपरोक्त समस्त कार्यवाही कर निर्णय पारित करने का कार्य कलेक्टर इस राजस्व मण्डल के आदेश की उन्हें संसूचना के अधिकतम छः माह के भीतर अनिवार्यतः पूर्ण करें । समूची कार्यवाही के दौरान विधि, प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों, तथा बोलती शैली में कार्यवाही कर उसे एवं निर्णयों को अभिलिखित किए जाने का ध्यान रखा जाए ।

(सात) नामांतरण संबंधी कार्यवाही, यदि आवश्यक हो तो, उपरोक्त बिन्दुओं पर निर्णय होने के बाद ही हो ।

इसी के साथ प्रकरण राजस्व मण्डल से समाप्त किया जाता है ।

आदेश पारित ।
पक्षकार एवं कलेक्टर, टीकमगढ़ सूचित हों ।
अभिलेख वापस हो ।
दा0द0 हो ।

(आशीष श्रीवास्तव)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्य प्रदेश
ग्वालियर