न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश

236

समक्ष आशीष श्रीवास्तव,

सदस्य

यह निगरानी प्रकरण 1392–तीन/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 27.10.2008 पारित द्वारा अपर आयुक्त, सागर संभाग सागर के प्रकरण कमांक 19/बी–121/07–08

श्रीमती बती बाई बेवा जुगला उम्र 60 साल

धंधा खेती, निवासी ग्राम चन्नेरा तहसील जतारा

जिला टीकमगढ म0प्र0

आवेदक....

विरूद्ध

1 चन्द्रपाल लोधी

2 देवेन्द्र लोधी

3 राजेन्द्र लोधी

पुत्र हरचरण लोधी निवासी ग्राम गरोली तहसील जतारा
जिला टीकमगढ म0प्र0

अनावेदकगण

श्री रामसेवक शर्मा,आवेदक अधिवक्ता

श्री ओ0पी0 शर्मा, अनावेदक अधिवक्ता

निग0प्र0क्र0 1392-तीन/14

आ दे श

(आज दिनांक 31/3/2016 को पारित)

१. यह निगरानी प्र क्र 1392-तीन/14 रा.मं. में म0 प्र0 भू'राजस्व संहिता 1959 (जिसे संक्षेप में बाद में केवल संहिता कहा जावेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त सागर संभाग, सागर के प्र क्र 19/बी-121/07-08 में पारित आदेश दि 27-10-2008 के विरुद्ध संस्थित हुआ है.

[२] प्रकरण का संक्षेप इस प्रकार है.

ग्राम गरोली, तहसील जतारा, जिला टीकमगढ़ की भूमि ख नं ७६६/१ के अंश भाग पर आवेदिका ने उसके पति का पट्टा होना बताया है. यह भूमि अनावेदकों ने आवेदिका के पति से १९९७ में खरीदी. वर्ष २००६ में आवेदिका ने कलेक्टर टीकमगढ़ को एक आवेदन प्रस्तुत कर यह कहा कि आवेदिका के पति को पट्टे पर मिली उक्त जमीन को अनावेदकों ने गलत तरीके से बिक्री दिखाकर, धारा १६५(७)(ख) के अधीन बगैर कलेक्टर की अनुमति के, हथिया लिया था. इसपर कलेक्टर ने स्व-प्रेरणा निगरानी में तहसीलदार जतारा से प्रतिवेदन बुलाकर उक्त विक्रय को निरस्त कर दिया और उक्त भूमि को शासन के नाम दर्ज किये जाने का आदेश पारित कर दिया. इस आदेश के विरुद्ध अनावेदकों ने अपर आयुक्त सागर के समक्ष निगरानी की. अपर आयुक्त ने यह निगरानी स्वीकार की. इसके विरुद्ध आवेदिका ने यह निगरानी रा मं में प्रस्तुत की.

[३] मैने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्क सुने और अभिलेख का परिशीलन किया.

आवेदक अधिवक्ता ने तर्क किया कि आवेदिका के पति को पट्टे पर मिली उक्त जमीन को अनावेदकों ने गलत तरीके से बिक्री दिखाकर हथिया लिया था, धारा १६५(७)(ख) के अधीन बगैर कलेक्टर की अनुमति के हुई बिक्री निरस्ती-योग्य है और इसी कारण से अपर आयुक्त का आदेश भी निरस्तीयोग्य है.

अनावेदक अधिवक्ता का तर्क था कि बिक्री वैध थी, बिक्री के समय विक्रेता ने उन्हें यही बताया था कि उसके पास विक्रय का पूर्ण अधिकार है, और यह कि पट्टे के १० वर्ष बाद विक्रेता उक्त जमीन को बगैर कलेक्टर की पूर्वानुमति के बेच सकता था, जिसके समर्थन में उन्होंने अपर आयुक्त के आदेश में लिखे न्यायदृष्टान्तों को दोहराया.

[४] तर्कों के प्रकाश में मैंने अभिलेख का अध्ययन किया.

इसके आधार पर मैंने यह पाया कि ग्राम गरोली, तहसील जतारा, जिला टीकमगढ़ की भूमि ख नं ७६६/१ रकबा २४.९८५ हेक्टेयर खसरा वर्ष १९८१-८२ में गोचर मद में दर्ज थी. खसरा वर्ष १९८६-८७ में कलेक्टर टीकमगढ़ के प्र क्र ७०९/अ-५९/८४-८५ से वह खसरे में बंजर दर्ज की गई. खसरा वर्ष १९८६-८७ में उक्त भूमि के अंश रकबा १.६१९ हेक्टेयर पर आवेदिका के स्व. पति जुगला तनय कथुला का और १.५०० हेक्टेयर पर मुलुवा तनय कथुला का नाम दर्ज हो गया, जो तहसीलदार जतारा के प्रतिवेदन दि २२-७-०६ और कलेक्टर टीकमगढ़ के आदेश दि १४-६-०७ के अनुसार बगैर किसी सक्षम आदेश के हुआ. तहसीलदार के इस प्रतिवेदन में लिखे अनुसार तहसीलदार द्वारा आवेदिका और उसके पति से पट्टे का दस्तावेज़ मांगे जाने पर उन्होंने उन्हें कहा कि उनके पास कोई पट्टा नहीं है और ना ही कोई पुराना दस्तावेज़ है.

दि ११-६-९७ को आवेदिका के स्व. पति जुगला तनय कथुला ने राजस्व अभिलेख में उसके नाम दर्ज उक्त भूमि अनावेदकों को रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के माध्यम से बेच दी. आवेदिका बती बाई के अनुसार अनावेदकों ने उसके पति से इस ज़मीन का विक्रयपत्र बहला फुसला के बगैर कोई प्रतिफल दिए निष्पादित करा लिया था जिसकी जानकारी आवेदिका ने उसको को नहीं होना बताया है. आवेदिका के पति की मृत्यु ७-१२-१३ को हुई.

कलेक्टर टीकमगढ़ ने तहसीलदार जतारा से प्रतिवेदन क्र रीडर/तह/२००६/५२४ दि २२-७-०६ प्राप्त करके आवेदिका के पक्ष और अनावेदकों को कारण बताओ नोटिस जारी कर उनके जवाब लिए और उनके तर्क सुने. ऐसा करने के बाद अभिलेख का सन्दर्भ लेते हुए कलेक्टर टीकमगढ़ ने उनके प्र क्र २५/बी-१२१/०६-०७ में दि १४-६-०७ को, इस आधार पर कि आवेदिका के पति जुगला (और मुलुवा, दोनों के पिता कथुला) के नाम उक्त जमीनें बगैर किसी सक्षम आदेश के राजस्व अभिलेख में प्रविष्ट हो गईं थीं, उक्त जमीनें शासकीय घोषित किये जाने का आदेश पारित किया और साथ में जुगला द्वारा अनावेदकों को किये गए विक्रय को भी इस आधार पर निरस्त किया कि जुगला को उक्त भूमि धारित करने और बेचने का अधिकार नहीं था.

कलेक्टर के इस आदेश के विरुद्ध अनावेदकों ने अपर आयुक्त, सागर के समक्ष निगरानी की, जहाँ आक्षेपित आदेश से अपर आयुक्त ने उस निगरानी को यह लिखते हुए स्वीकार किया कि आवेदिका के पति जुगला को वर्ष १९८६-८७ में उक्त पट्टा मिला था, उसने अनावेदकों को वह जमीन १९९७ में किया (उन्होंने गलती से विक्रय दि २८-२-९७ लिखी है जबकि वः ११-६-९७ थी), चूँकि १० वर्ष बाद पट्टेदार जुगला ने भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त कर लिए थे इसलिए उसे उक्त जमीन बेचने से पहले संहिता (MPLRC) की धारा १६५(७)(ख) के अंतर्गत विक्रय हेतु कलेक्टर की अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं थी.

अपर आयुक्त के इस आदेश के विरुद्ध मृतक जुगला की पत्नी आवेदिका बती बाई ने यह निगरानी रा मं में यह लिखते हुए प्रस्तुत की कि उक्त पट्टे की ज़मीन को अनावेदकों ने उसके पति को बहला फुसला कर बगैर कोई प्रतिफल दिए और संहिता की धारा १६५(७)(ख) के उल्लंघन में बिना कलेक्टर की अनुमति लिए खरीद लिया है, अतः उक्त विक्रय निरस्त कर वह ज़मीन वापस आवेदिका के नाम की जाए.

[५] प्रकरण में पूर्ण अध्ययन और विचार उपरांत मैं यह पाता हूँ कि कलेक्टर टीकमगढ़ ने अपने आदेश दि १४-६-०७ से उक्त विक्रय निरस्त करने और भूमि शासकीय घोषित करने का निर्णय इसलिए लिया था क्यंकि उन्होंने आवेदिका के पति का नाम उस भूमि के राजस्व अभिलेखों में बगैर किसी सक्षम आदेश के दर्ज हो गया होना पाया था. आवेदिका के पति को पट्टा मिला होने के सम्बन्ध में उसने या उसके पति ने ना तो तहसीलदार द्वारा मांगे जाने पर, ना कलेक्टर के समक्ष कारण बताओ नोटिस के जवाब में या अन्य पक्ष समर्थन के दौरान, और ना ही अपर आयुक्त या इस रा मं न्यायालय के समक्ष कोई भी ठोस दस्तावेज़ या प्रमाण पर्याप्त अवसर होने के बावजूद कभी भी प्रस्तुत किया. वे निरंतर केवल धारा १६५(७)(ख) का सन्दर्भ लेकर यही कहते रहे कि उनकी पट्टे की जमीन का विक्रय बगैर कलेक्टर की अनुमति के हुआ है, अतः उस विक्रय को निरस्त कर भूमि पुनः उन्हें दे दी जाए. किन्तु कलेक्टर का स्व-स्पष्ट आदेश होने के बाद भी अवसर उपलब्ध होने के बावजूद उन्होंने अपने पट्टे की वैधता के सम्बन्ध में कोई सक्षम आदेश नहीं पेश किया. उलटे मुझे यह प्रतीत हो रहा है की उन्होंने इस बात को, कि कलेक्टर ने पट्टा आबंटन से सम्बन्धित कोई सक्षम आदेश नहीं पाने के कारण उनके पट्टे की भूमि को शासकीय घोषित किया था, इस न्यायालय से छिपाने की कोशिश की

ताकि यदि यह न्यायालय भ्रमित होकर केवल अपर आयुक्त के निर्णय के आधारों का विश्लेषण कर धारा १६५(७)(ख) में कलेक्टर की विक्रय हेतु अनुमति नहीं हुई होने के उनके तर्क से सहमत होते हुए उनके पक्ष में आदेश कर दे तो यह उनके लिए हितकारी रह सके. अनावेदकों की ओर से भी केवल अपर आयुक्त का विक्रय को सही मानने वाला आक्षेपित निर्णय सही क्यों है इसी बिंदु की ओर इस न्यायालय का ध्यान सीमित रखने का प्रयास किया, जिस व्यक्ति से उन्होंने ज़मीं खरीदी थी उसके पास उस जमीन का पट्टा किस आदेश से था यह प्रस्तुत करने की कोई आवश्यकता, कलेक्टर का इस सम्बन्ध में स्पष्ट आदेश हो जाने के बाद भी और बावजूद भी, नहीं समझी. इस सब से मेरा पूरा समाधान हो गया है कि आवेदिका या उसके पति के पास पट्टा मिला होने के सम्बन्ध में कोई सक्षम आदेश नहीं था. इस करणवश खसरे में पहले आवेदिका के पति के नाम की प्रविष्टि बगैर किसी सक्षम आदेश के हुई, जो गलत थी. और क्योंकि आवेदिका के पति को उक्त भूमि धारण करने का ही वैध अधिकार नहीं था, तो उसे उस भूमि को बेचने का भी अधिकार नहीं था, अतः बाद में अनावेदकों के नाम खसरे में हुई प्रविष्टि भी अवैध थी. कलेक्टर ने अपने आदेश दि १४-६-०७ से आवेदक और अनावेदक, दोनों पक्षों के उक्त भूमि पर अधिकार के क्लेमों को अस्वीकार करके उक्त भूमि को जो शासकीय घोषित करने का निर्णय लिया है, वह पूरी तरह सही है. अपर आयुक्त ने प्रकरण के सबसे महत्वपूर्ण बिंदु, जो उक्त भूमि के कथित विक्रेता को अधिकार उपलब्ध होने के आधार पर उसके कथित क्रेता को अधिकार मिल सकने के सम्बन्ध में था, को पूरी तरह से नज़रअंदाज़ कर अपना आदेश पारित कर दिया है. उन्होंने इस बिंदु की ओर अपने आदेश में कोई ध्यान ही नहीं दिया है, जिससे स्पष्ट है कि उन्होंने अधीनस्थ कलेक्टर के आदेश और प्रकरण की

नस्ती का कतई भी परिशीलन किये बगैर ही अपना आदेश पारित कर दिया है, जो उनके द्वारा की गई भूल और लापरवाही है.

[६] अतः, चूँकि न तो आवेदिका को उक्त वादभूमि धारित करने का अधिकार है क्योंकि उसके मृत पति को उस भूमि का कोई पट्टा या उसे धारित करने का किसी भी प्रकार का कोई भी अधिकार किसी सक्षम आदेश से नहीं मिला था और क्योंकि भूमि मूलतः शासकीय ही थी, और चूँकि विक्रेता (आवेदिका के मृतक पति) को अधिकार नहीं होने की स्थिति में क्रेताओं (अनावेदकों) को भी उक्त भूमि के सम्बन्ध में अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते थे, इन बातों के मद्देनजर और इन आधारों पर मैं अपर आयुक्त का आक्षेपित आदेश दि २७-१०-०८ एतदद्वारा निरस्त कर रहा हूँ और कलेक्टर टीकमगढ़ के प्र क्र २५/बी-१२१/०६-०७ में पारित आदेश दि १४-६-०७, जिससे वादभूमि शासकीय घोषित हुई थी और जिसके विरुद्ध अपर आयुक्त के समक्ष निगरानी हुई थी, यथावत कर रहा हूँ. किन्तु आवेदिका के मांगे अनुसार उन्हें लाभ देकर मैं यह निगरानी स्वीकृत नहीं कर रहा हूँ, केवल निराकृत कर रहा हूँ.

आदेश पारित.
पक्षकार सूचित हों.
अभिलेख वापस हों.
प्रकरण समाप्त.
दा द हो.

(आशीष श्रीवास्तव)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश
ग्वालियर