## न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **अशीष श्रीवास्तव**
**सदस्य**

निगरानी प्रकरण क्रमांक 3997–दो/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 16–9–2013 पारित द्वारा अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा प्रकरण क्रमांक 284/अपील/12–13.

.....

प्रबंधक पंजाब नेशनल बैंक (लालता चौक)
रीवा रोड़ सतना जिला सतना म0 प्र0

.....आवेदक

विरूद्ध

1 पियूष कुमार पिता स्व0 आशीष कुमार
नाबालिक बली सरपरस्त मां मुस0 बन्दना बागरी,
निवासी ग्राम धौरहरा, तहसील रघुराजनगर, जिला सतना म0 प्र0
2 श्रीमती बेबी बागरी पत्नी स्व0 दयाराम बागरी,
निवासी ग्राम धौरहरा, तहसील रघुराजनगर, जिला सतना म0 प्र0

.....अनावेदकगण

.....

श्री दिवाकर त्रिपाठी, अभिभाषक, आवेदक
श्री राजीव चतुर्वेदी, अभिभाषक, अनावेदक केवियेटकर्ता

.....

**:: आ दे श ::**

( आज दिनांक 20.10.2015 को पारित )

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा

के प्रकरण कमांक 284/अपील/12–13 में पारित आदेश दिनांक 16–9–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत हुआ है।

2/ प्रकरण का संक्षेप इस प्रकार है । गैर निगराकार कमांक 2 बेबी द्वारा निगराकार प्रबंधक पंजाब नेशनल बैंक से ट्रैक्टर हेतु ऋण लिया गया था । ऋण लेते समय दोनों के मध्य हुए दृष्टिबंधन करार (Hypothecation Agreement) के पृष्ठ 3 पर लिखे अनुसार इस ऋण की प्रतिभूति ग्राम धौरहरा की भूमि खसरा नंबर 203 एवं 204 कुल किता –2 रकबा 6.132 हैक्टेयर (संदर्भः इस करार का शेड्यूल–2) की फसल थी । इसके अतिरिक्त ऋण लेते समय बेबी द्वारा दिए गए शपथ पत्र के अनुसार, बेबी द्वारा उक्त आराजी (दोनों खसरे नम्बरों की भूमियों) को बंधक किया गया था (शपथ पत्र का पैरा–2), तथा शपथ पत्र में यह भी लिखा गया था कि जब तक ऋण चुकता नहीं हो जाता, वह उक्त आराजियात को विकय आदि नहीं करेंगी (पैरा–7), एवं यह कि ऋण राशि की अदायगी में लापरवाही होने पर बैंक को उक्त आराजियात कुर्क व नीलाम कर राशि ब्याज सहित वसूलने का अधिकार होगा । कुछ समय बाद बेबी द्वारा ऋण की किश्तें चुकानी बंद कर दी गईं । इसके अतिरिक्त, बेबी द्वारा नामांतरण पंजी कमांक–1 पर आदेश दिनांक 25–11–11 पारित कराकर विषयांकित भूमि के अंश रकबे पर अपने नाती पियूष (गैर निगराकार कमांक–1) के पक्ष में बंटवारा करवा लिया गया । तदुपरान्त तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 107/अ–27/11–12 आदेश दिनांक 30–6–12 से उक्त नामांतरण पंजी का आदेश निरस्त किया गया । इसके विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी, तहसील रघुराजनगर, जिला सतना के समक्ष अपील हुई, जहां प्रकरण कमांक 209/अपील/11–12 के आदेश दिनांक 9–11–12 से तहसीलदार का आदेश निरस्त किया गया । द्वितीय अपील में अपर आयुक्त, रीवा संभाग ने अपने प्रकरण कमांक 284/अपील/12–13 के आदेश दिनांक 16–9–13 से अनुविभागीय अधिकारी का आदेश यथावत रखा । इसके विरूद्ध राजस्व मण्डल में यह निगरानी हुई ।

3/ प्रकरण में अनावेदक की ओर से केवियट आवेदन लगाया गया था । अतः ग्राह्यता के संबंध में उभयपक्ष अभिभाषकों के तर्क सुने गए । निगराकार अभिभाषक ने ऊपर बताए बिन्दुओं को बताते हुए यह कहा कि बैंक का धन सार्वजनिक होता है, जिसकी वसूली होनी चाहिए, तथा यह कि पूर्ण ऋण अदा होने तक बेबी विषयांकित भूमि के किसी भी अंश का अन्तरण नहीं कर सकतीं । अनावेदक अभिभाषक ने तर्क किया कि पियूष के पक्ष में हुए बंटवारे के बावजूद बेबी के पास विषयांकित भूमि का पर्याप्त अंश बाकी है, जिससे निगराकार अपना ऋण वसूल सकता है ।

4/ प्रकरण में निम्न बिन्दु विचारणीय हैः–

(1) दृष्टिबंधन करार के अनुसार सम्पूर्ण भूमि की फसल को ऋण की प्रतिभूति बनाया गया था । इस करार की भाषा बैंक की standard प्रिन्ट की हुई भाषा है जिसे वे इस प्रकार के ऋणों में करार हेतु उपयोग करते होंगे ।

(2) बेबी ने अपने शपथ पत्र में उक्त भूमियों को बन्धक बनाया है, बैंक को ऋण वसूली हेतु इन भूमियों की कुर्की नीलामी के लिए लिखा है, तथा यह भी लिखा है कि वे इन भूमि का विक्रय आदि (से अन्तरण) नहीं करेंगी ।

(3) बेबी ने उक्त ऋण बगैर चुकाए, उक्त भूमि के अंश का अन्तरण, नामांतरण पंजी पर हुए बंटवारा आदेश के माध्यम से, अपने नाती पियूष के नाम किया ।

5/ इन बिन्दुओं के प्रकाश में मैं निम्न निष्कर्षों पर पहुँचता हूँ :–

(1) निगराकार बैंक को यदि ऋण एवं ब्याज की शेष राशि की वसूली विषयाकिंत भूमि की फसल के माध्यम से करनी पड़े, तो इसके लिए उन्हें संपूर्ण भूमि की फसल की कुर्की–नीलामी की आवश्यकता पड़ सकती है ।

(2) अपने शपथ पत्र के प्रकाश में, बेबी को भूमि का बंटवारा अपने नाती पियूष के हित में, पूर्ण ऋण एवं ब्याज की अदायगी करने के पूर्व, नहीं कराना चाहिये था ।

(3) यदि बेबी ऋण एवं ब्याज की अदायगी नहीं कर पा रही थी तो उन्हें दृष्टिबंधन करार एवं शपथ पत्र का हवाला लेते हुए, बैंक को विषयांकित भूमि के अंश या विषयांकित भूमि की फसल के माध्यम से, ऋण एवं ब्याज की वसूली का प्रस्ताव दे देना चाहिए था । अन्यथा, बेबी को स्वंय विषयांकित भूमि के अंश अथवा विषयांकित भूमि की फसल का बैंक की सहमति से विक्रय आदि करते हुए, या अन्य किसी माध्यम से, बैंक के ऋण एवं ब्याज की अदायगी कर देनी चाहिये थी। बेबी द्वारा ऐसा नहीं किया जाना, और साथ ही भूमि के अंश का अन्तरण करना, तथा ऋण और ब्याज नहीं चुकाना, उनके (बेबी के) इस संदर्भ में दूषित मानस होने की ओर इशारा करता है । साथ ही यदि बेबी द्वारा किए विषयांकित भूमि के अंश के अन्तरण के प्रयास को अभी नहीं रोका गया, तो इस बात से इंकार नहीं किया जा सकता कि वे उनके पास शेष बची भूमि के अंशों अथवा पूर्ण शेष भूमि के अन्तरण के और भी प्रयास कर सकती हैं, जिससे ऋण एवं ब्याज की राशि लौटाए जाने की संभावना और क्षीण हो सकती है । यदि ऐसा होता है तो इस प्रकार के ऋण अदायगी के अन्य प्रकरणों में भी गलत प्रवृत्तियों को प्रोत्साहन मिल सकता है, जो ठीक नहीं होगा।

6/ उभयपक्ष की सुनवाई एवं प्रकरण के अभिलेखों के परिशीलन के उपरान्त, मैं अपर आयुक्त एवं अनुविभागीय अधिकारी के ऊपर बताए आदेश एवं नामांतरण पंजी पर हुआ ऊपर बताया गया बंटवारा आदेश, एतद् द्वारा निरस्त करता हूँ, तथा गैर निगराकार क्रमांक 2 बेबी को यह आदेशित करता हूँ कि वे विषयांकित भूमि के किसी भी अंश के किसी भी प्रकार के अन्तरण के पूर्व निगराकार बैंक का पूर्ण ऋण ब्याज

संहित अदा करें, तथा यदि वे भूमि के किसी अंश का अंतरण करना चाहती हैं, तो ऐसा करने के पूर्व वे ऋण एवं ब्याज की अदायगी हेतु यदि आवश्यक तो पूर्ववती पैरा 5 (3) में लिखे अनुसार कार्यवाही करें । प्रकरण इसी के साथ समाप्त किया जाता है ।

पक्षकार सूचित हों ।

दा0 द0 हो ।

(आशीष श्रीवास्तव)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्य प्रदेश
ग्वालियर