## न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश ग्वालियर

समक्षः एम0के0 सिंह
सदस्य

---

प्रकरण क्रमांक निग0 4133-एक/15 एवं निग0 466-एक/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 30-11-15 पारित द्वारा अतिरिक्त आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण क्रमांक 1261/बी-121/12-13.

---

निग0 4133-एक/15

विनोद चाटे
आत्मज स्व. श्री मुरलीधर चाटे,
निवासी शक्ति नगर, जबलपुर ---- आवेदक

विरूद्ध

1- डॉ0 चन्द्रशेखर नियोगी
आत्मज स्व. श्री के. सी. नियोगी
निवासी राईट टाउन, जबलपुर

2- श्री राजेश चौधरी
आत्मज स्व. श्री टी.सी. चौधरी
निवासी नरसिंह बिल्डिंग, गोल बाजार,
जबलपुर

3- नीरज राजावत
आत्मज श्री आई.एस. राजावत
निवासी संगत कॉलोनी, जबलपुर

4- योगेन्द्र तिवारी,
आत्मज श्री यू.एस. तिवारी,
निवासी गढ़ा फाटक, जबलपुर

5- श्रीमती नम्रता जोशी
पत्नी श्री सुरेश चन्द्र जोशी,
निवासी 16 सरस्वती बिल्डिंग,
मुकंद सोसायटी, रितु पार्क, माझीवाड़ा
थाणे (महाराट्र)

6- श्रीमती कल्पना निर्मल,
पत्नी श्री दत्तात्रेय निर्मल,
निवासी मकान नं. 47, छत्रपति वार्ड नं. 2,
राधाकृष्ण मंदिर तुकुम्ब चन्द्रपुर (महाराट्र)

7- श्रीमती ममता सहस्त्रबुद्धे,
पत्नी श्री मोहन सहस्त्रबुद्धे,
निवासी मकान ननं. 6 गुरूकृपा सोसायटी,
रामबाग कॉलोनी नं. 4, कल्यारण
(वेस्ट) (महाराट्र)

8- श्री देवकी नन्दन दुबे,
आत्मज स्व. श्री लक्ष्मीप्रसाद दुबे,
निवासी मकान नं. 30, शक्तिनगर, गुप्तेश्वर,
जबलपुर

9- श्रीमती सुमन दीक्षित पत्नी श्री सी.पी. दीक्षित,
निवासी म.नं. 551, कमला नेहरू नगर,
तहसील व जिला जबलपुर ---- अनावेदकगण

निग0 466-एक/16

1- श्रीमती नम्रता जोशी
पत्नी श्री सुरेश चन्द्र जोशी,
निवासी 16 सरस्वती बिल्डिंग,
मुकंद सोसायटी, रितु पार्क, माझीवाड़ा थाणे (महाराट्र)

2- श्रीमती कल्पना निर्मल,
पत्नी श्री दत्तात्रेय निर्मल,
निवासी मकान नं. 47, छत्रपति वार्ड नं. 2,
राधाकृष्ण मंदिर तुकुम्ब चन्द्रपुर (महाराट्र)

3- श्रीमती ममता सहस्त्रबुद्धे,
पत्नी श्री मोहन सहस्त्रबुद्धे,
निवासी मकान ननं. 6 गुरूकृपा सोसायटी,
रामबाग कॉलोनी नं. 4, कल्याण
(वेस्ट) (महाराष्ट्र) ---- आवेदकगण

विरूद्ध

1- डॉ0 चन्द्रशेखर नियोगी
आत्मज स्व. श्री के. सी. नियोगी
निवासी राईट टाउन, जबलपुर

2- श्री राजेश चौधरी
आत्मज स्व. श्री टी.सी. चौधरी
निवासी नरसिंह बिल्डिंग, गोल बाजार,
जबलपुर

3- नीरज राजावत
आत्मज श्री आई.एस. राजावत
निवासी संगत कॉलोनी, जबलपुर

4- योगेन्द्र तिवारी,
आत्मज श्री यू.एस. तिवारी,
निवासी गढ़ा फाटक, जबलपुर

5- श्री देवकी नन्दन दुबे,
आत्मज स्व. श्री लक्ष्मीप्रसाद दुबे,
निवासी मकान नं. 30, शक्तिनगर, गुप्तेश्वर,
जबलपुर

6- श्रीमती सुमन दीक्षित पत्नी श्री सी.पी. दीक्षित,
निवासी म.नं. 551, कमला नेहरू नगर,
तहसील व जिला जबलपुर

7- विनोद चाटे
आत्मज स्व. श्री मुरलीधर चाटे,
निवासी शक्ति नगर, जबलपुर —— अनावेदकगण

----

श्री रविकुमार सिंह, अधिवक्ता, निग0 4133–एक/15 में आवेदक
एवं निग0 433–एक/16 में अनावेदक क्रं0 7 की ओर से.

श्री अनुराग तिवारी, अधिवक्ता, अनावेदक क्रं0 1 से 4 की ओर से (दोनों प्रकरणों में)

श्री गिरीश कोष्ठी, अधिवक्ता, निग0 4133–एक/15 में अनावेदक क्रं0 5 से 7
एवं निग0 433–एक/16 में आवेदकगण की ओर से

श्रीमती वंदना श्रोती, अधिवक्ता, निग0 4133–एक/15 में अनावेदक क्रं0 8
एवं निग0 433–एक/16 में अनावेदक क्रं0 7 की ओर से.

----

:: आदेश ::

( आज दिनांक 28-4 - 2016 को पारित)

----

ये निगरानियां अतिरिक्त आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के प्रकरण क्रमांक

1261/बी-121/12-13 में पारित आदेश दिनांक 30-11-15 के विरूद्ध म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 ( जिसे आगे संहिता कहा जायेगा ) की धारा 50 के तहत पेश की गई हैं । दोनों प्रकरणों के तथ्य समान होने, पक्षकार एक होने एवं उभयपक्ष अधिवक्ताओं द्वारा एक साथ तर्क किए जाने के कारण इन दोनों प्रकरणों का निराकरण एक साथ किया जा रहा है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक/अनावेदक नम्रता जोशी, श्रीमती कल्पना निर्मल एवं श्रीमती ममता सहस्त्रबुद्धे द्वारा दिनांक 12-8-2008 को जिलाध्यक्ष, जबलपुर के समक्ष संहिता की धारा 165(7-बी) के तहत एक आवेदन इस आशय का पेश किया गया कि उनके पिता श्री मुरलीधर चाटे को कृषि स्नातक (गोल्ड मेडलिस्ट) होने के कारण म0प्र0 शासन से दिनांक 7-9-61 को मौजा नया गांव बं.नं. 726 प.ह.नं. 28 खसरा नं. 4/4 रकबा 30.00 एकड़ भूमि का पट्टा दिया गया था । उक्त भूमि पर भूमिस्वामी अधिकार उनके पिता को दिनांक 4-9-1987 को प्रदान किए गए हैं । कलेक्टर न्यायालय में अनावेदक क्रमांक 1 एवं 2 देवनीनंदन दुबे एवं श्रीमती सुमन दीक्षित द्वारा धोखाधड़ी पूर्वक स्वतः 1.60 हैक्टर भूमि का मुख्त्यारनामा स्वतः के पक्ष में दिनांक 10.6.03 को निष्पादित करवा लिया तथा अनावेदक क्रं. 1 ने स्वतः के पक्ष में दिनांक 10-6-03 को उक्त भूमि का रकबा 0.50 हैक्टर भूमि का विक्रयपत्र निष्पादित करवा लिया गया तथा अनावेदक क्रं. 2 के पक्ष में 0.50 हैक्टर भूमि का दानपत्र निष्पादित कर दिया गया । तथा उक्त मुख्त्यारनामे के आधार पर अनावेदक क्रमांक 3 चन्द्रशेखर नियोगी एवं अनावेदक क्रमांक 6 योगेन्द्र तिवारी के पक्ष में एक-एक एकड़ भूमि का विक्रयपत्र निष्पादित कर दिया गया । मुख्त्यारनामे के आधार पर निष्पादित विक्रयपत्र बिना अनुज्ञा प्राप्त किए निष्पादित किए गए हैं, जिन्हें निरस्त किया जाये । कलेक्टर ने उक्त आवेदन पत्र पर से प्रकरण पंजीबद्ध कर अनावेदकों को नोटिस जारी किये गये एवं दोनों पक्षों को सुनने के उपरांत आदेश दिनांक 16-9-10 द्वारा यह मानते हुए कि श्री मुरलीधर चाटे को भूमि शासन से पट्टे पर प्राप्त हुई थी और पट्टे पर प्राप्त भूमि का अंतरण कलेक्टर की अनुज्ञा के बिना किया जाना विधिनुकूल नहीं है तथा ऐसे अंतरण के आधार पर संशोधित राजस्व अभिलेख यथावत रखा जाना उचित नहीं है । अतः उन्होंने अंतरण के आधार पर संशोधित किए गए राजस्व अभिलेख को पुनः दुरस्त किए जाने के आदेश दिये साथ ही पंजीकृत विक्रयपत्रों एवं दानपत्रों को निरस्त किए जाने के संबंध में यह आदेश दिए कि यह अधिकार उनके न्यायालय को नही है । इस

आदेश के विरूद्ध चन्द्र शेखर नियोगी एवं अन्य तीन द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपील की गई जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा इस आधार पर स्वीकार की है कि व्यवहार न्यायालय द्वारा उनके न्यायालय के आवेदकों के पक्ष में आदेश पारित किया गया है और उनका स्वत्व मान्य किया गया है , व्यवहार न्यायालय के आदेश में जिलाध्यक्ष की अनुमति वाला बिंदु भी शामिल है, उसके विरूद्ध अनावेदकों द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में द्वितीय अपील दायर कर रखी है जिसमें कोई स्थगन नही है, इसलिए उच्च न्यायालय का अंतिम आदेश होने तक प्रतीक्षा की जानी चाहिए थी और उक्त आधार पर उन्होंने माननीय उच्च न्यायालय से प्रकरण के निराकरण होने तक कलेक्टर का आदेश प्रभावशील नहीं माने जाने का आदेश दिया है और उसके अनुक्रम में अभिलेख में किया गया परिवर्तन भी मान्य नहीं होगा यह आदेश दिया है साथ ही उन्होंने अभिलेख उसी मूल रूप में लाने के आदेश दिए हैं जो व्यवहार न्यायालय के आदेश के समय विद्यमान थे । अपर आयुक्त के इस आदेश के विरूद्ध ये निगरानियां इस न्यायालय में पेश की गई हैं ।

3/ प्रकरण में दोनों पक्षों द्वारा लिखित बहस पेश की गई है ।

4/ उभयपक्षों द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस में उठाये गये तर्कों के प्रकाश में अभिलेख का अवलोकन किया गया । इस प्रकरण में निर्विवादित है कि आवेदकगण के पिता मृतक मुरलीधर चाटे को कृषि स्नातक (गोल्ड मेडलिस्ट) होने के कारण म0प्र0 शासन से दिनांक 7-9-61 को मौजा नया गांव बं.नं. 726 प.ह.नं. 28 खसरा नं. 4/4 रकबा 30.00 एकड़ भूमि पट्टे पर शासन द्वारा दी गई है । पट्टे की शर्त क्रमांक 12 के अनुसार पट्टेदार को 4 वर्ष की अवधि में 75 प्रतिशत भूमि को कृषि के अंतर्गत लाना था ऐसा किए जाने पर उसे 3 वर्ष उपरांत अर्थात वर्ष 1964 में भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो जायेंगे ऐसा उल्लेख है । किंतु पट्टा प्राप्त होने के उपरांत पट्टा निरस्त किए जाने के कारण प्रकरण राज्य शासन तक गया । राज्य शासन के आदेश दिनांक 12-12-78 द्वारा प्रकरण अपर कलेक्टर न्यायालय को वापिस प्राप्त हुआ जिस पर से अपर कलेक्टर ने अपने आदेश दिनांक 4-9-87 द्वारा यह पाया कि पट्टाधारी ने सितम्बर 1965 तक 75 प्रतिशत से अधिक भूमि का उपयोग कृषि प्रयोजन में किया तथा अतः इस शर्त के पूर्ण होते ही उसे भूमिस्वामी हक प्राप्त हो चाते हैं और उन्होंने संहिता की धारा 162(3) के तहत पट्टे की शर्त क्रं. 12 को पूर्ण कर लेने के फलस्वरूप मुरलीधर चाटे को भूमिस्वामी

हक प्रदान किए । इस आदेश का स्पष्ट आशय यह है कि मुरलीधर चाटे को प्रश्नाधीन भूमि पर भूमिस्वामी अधिकार 1964 में प्राप्त हो चुके थे । अतः आवेदकों की ओर से दिया गया यह तर्क कि उनके पिता मृतक मुरलीधर चाटे को प्रश्नाधीन भूमि पर भूमिस्वामी अधिकार अपर कलेक्टर के आदेश दिनांक 4-9-87 के आदेश से प्राप्त होना माना जायेगा, मान्य किए जाने योग्य नहीं है ।

5/ जहां तक आवेदकों का यह तर्क कि पट्टे की भूमि बिना जिलाध्यक्ष की पूर्वानुमति के अंतरित नहीं की जा सकती, अपने स्थान पर उचित हैं किंतु न्यायदृष्टांत 2013 राजस्व निर्णय पृष्ठ 8 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्वांत के प्रकाश में इस प्रकरण में कलेक्टर का आदेश न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है क्योंकि इस न्यायदृष्टांत में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा संहिता की धारा 165 (7-ख) के संबंध में पूर्व में मुलायम सिंह विरूद्व बुधुआ चमार के प्रकरण में दिए गए निर्णय जो न्यायदृष्टांत 2002 आर0एन0 250 एवं 2002 (2) एमपीएलजे 480 पर प्रकाशित हैं को तथा अन्य न्यायदृष्टांतों को दृष्टिगत रखते हुए यह अभिनिर्धारित किया गया है कि संहिता की धारा 165(7-ख) तथा 158(3) के उपबंध, पूर्व के पट्टे तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किए गए प्रकरणों में लागू नहीं होगी क्योंकि इन उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है । उक्त न्यायदृष्टांत में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा, न्यायदृष्टांत 2002 आर0एन0 250 तथा 2002 (2) एम0पी0एल0जे0 480, के संबंध में यह मत व्यक्त किया है कि उक्त निर्णयों के तथ्य भिन्न हैं क्योंकि संहिता की धारा 165(7-ख) वर्ष 1980 से अंतःस्थापित की गई है और उक्त प्रकरणों में भूमिस्वामी अधिकार वर्ष 1982 में दिये गये हैं । जबकि प्रस्तुत प्रकरण में भूमिस्वामी के अधिकार संहिता की धारा 165(7-ख) के अंतःस्थापित होने के पूर्व दिए गए हैं । अतः माननीय उच्च न्यायालय ने मुलायम सिंह विरूद्व बुधुआ चमार में दिए गए पूर्व के निर्णय को वर्तमान प्रकरण में लागू होना नहीं माना है । इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत इस प्रकरण में चूंकि पट्टाधारी को वर्ष 1964 में ही भूमि स्वामी के अधिकार प्राप्त हो चुके थे इसलिए इस प्रकरण में जो अंतरण हुए हैं उनको अवैधानिक ठहराया जाना न्यायोचित एवं विधिसम्मत नहीं है । इसके अतिरिक्त चूंकि उभयपक्षों के मध्य व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के विरूद्व माननीय उच्च न्यायालय में अपील लंबित है और उसमें जो अंतिम निर्णय होगा वह उभयपक्षों के साथ साथ राजस्व न्यायालयों पर भी

बंधनकारी होगा इस कारण भी इस प्रकरण में अपर आयुक्त का जो आदेश है उसमें हस्तक्षेप का कोई आधार नहीं है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर अतिरिक्त आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30/11/2015 स्थिर रखा जाता है एवं ये दोनों निगरानियां निरस्त की जाती हैं ।

( एम. के. सिंह )
सदस्य,
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश,
ग्वालियर