101

न्यायालय राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

समक्ष : एम.के. सिंह

सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 306–दो/06 विरूद्ध आदेश दिनांक 10.01.2006 पारित द्वारा कमिश्नर सागर संभाग, सागर निगरानी प्रकरण क्रमांक 221/बी/121/2002–03

1– मुबीना पत्नि मुमताज खॉ
निवासी पठला मुहल्ला टीकमगढ़
तहसील व जिला टीकमगढ़ (म.प्र.)

2– बाबू पुत्र. परसादी काछी
निवासी हजूरीनगर तहसील व
जिला टीकमगढ़ (म.प्र.)

..... आवेदकगण

विरूद्ध

जालम पुत्र लछु कुशवाहा
निवासी हजूरीनगर तहसील व
जिला टीकमगढ़ (म.प्र.)

..... अनावेदक

श्री मुकेश भार्गव अधिवक्ता आवेदकगण
श्री एस.के. श्रीवास्तव अभिभाषक अनावेदक

आदेश

(आज दिनांक 6 –01–2017 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू. राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत कमिश्नर सागर संभाग,

सागर के निगरानी प्रकरण क्रमांक 221/बी/121/02–03 में पारित आदेश दिनांक 10.01.2006 से अंसतुष्ट होकर प्रस्तुत की गई है।

2– आवेदकगण/अनावेदक अभिभाषक के तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया ।

3– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि आवेदक कं. 2 बाबू को ग्राम हजूरीनगर में स्थित भूमि खसरा नंबर 89/3 रकवा 0.400 है0 भूमि का वर्ष 1980–81 में पट्टा प्राप्त हुआ तथा वर्ष 1984–85 में पटटेदार को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो गये थे। अनावेदक जालम के द्वारा शिकायत कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष इस आशय की प्रस्तुत की गयी कि आवेदक कं. 2 बाबू के द्वारा शासकीय पटटे से प्राप्त भूमि को बिना कलेक्टर की अनुमति के आवेदक कं. 1 मुबीना को विक्रय कर दी गयी। अतः विक्रय पत्र को शून्य घोषित करते हुये पट्टा निरस्त किया जावे। कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध करते हुये आदेश दिनांक 03.04.2003 द्वारा अन्तरण अवैध होने से विक्रय पत्र शून्य घोषित किया जाकर प्रश्नाधीन भूमि को शासकीय घोषित की गयी। कलेक्टर, टीकमगढ द्वारा पारित आदेश दिनांक 03.04.2003 से परिवेदित होकर आवेदकगण द्वारा निगरानी कमिश्नर सागर संभाग, सागर के न्यायालय में प्रस्तुत की गयी जिसे कमिश्नर सागर द्वारा आदेश दिनांक 10.01.2006 द्वारा निगरानी अस्वीकार की गयी। उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदकगण द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

4– आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्क में मुख्य रूप से यह बताया गया है कि आवेदक बाबू को ग्राम हजूरीनगर की प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा स्वीकृत हुआ था जिसे 10 वर्ष से अधिक समय हो गया था। पट्टेदार बाबू को रूपयों

की आवश्यकता पड़ने पर आवेदक कं. 1 मुबीना को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय किया गया। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि पर तहसील न्यायालय टीकमगढ द्वारा आदेश दिनांक 26.2.99 से आवेदक कं. 1 मुबीना (क्रेता) के हक में नामांतरण भी हो चुका है।

अनावेदक जालम के द्वारा कलेक्टर टीकमगढ को अनावश्यक रूप से शिकायत की गयी जिसके आधार पर प्रकरण पंजीबद्ध करते हुये कलेक्टर टीकमगढ ने अपने आदेश दिनांक 03.04.2003 द्वारा विक्रय पत्र को शून्य घोषित करते हुये प्रश्नाधीन भूमि शासकीय घोषित कर दी गयी।

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी तर्क दिये गये कि विक्रय पत्र को शून्य घोषित करने की अधिकारिता केवल सिविल न्यायालय को ही है राजस्व न्यायालय को यह अधिकारिता नहीं है यह भी तर्क दिये कि 10 वर्ष के बाद भूमि विक्रय किये जाने के लिये कलेक्टर की अनुमति लिया जाना आवश्यक नही है।

5– अनावेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों को उचित बताते हुये निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया ।

6– प्रकरण के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि कलेक्टर, टीकमगढ़ ने आवेदक कं. 1 मुबीना के पक्ष में हुये विक्रय पत्र को आदेश दिनांक 03.04.2003 से शून्य घोषित किया गया है। इस संबंध में यह सर्वमान्य सिद्धांत है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को शून्य घोषित करने की अधिकारिता केवल सिविल न्यायालय को ही है। यह अधिकारिता राजस्व न्यायालय को नहीं है। इस प्रकार प्रथम दृष्टि में कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा पारित आदेश अवैध हो जाता है किन्तु कमिश्नर सागर

द्वारा इस संबंध में बिना विचार किये ही कलेक्टर टीकमगढ द्वारा पारित अवैध आदेश को स्थिर रखा है जो कि न्यायोचित नहीं है। कलेक्टर टीकमगढ ने प्रश्नाधीन भूमि जो कि आवेदक कं. 2 बाबू को पटटे पर प्रापत हुई थी। अपने आदेश से पट्टा निरस्त करते हुये भूमि शासकीय घोषित कर दी गई है। इस संबंध में 2013 राजस्व निर्णय पृष्ठ 8 आधुनिक ग्रह निर्माण सहकारी समिति मर्या. विरूद्ध म.प्र. राज्य तथा एक अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया है कि धारा 165(7–ख) के अधीन पट्टा रदद करने का कोई उपबंध नहीं है। इस बिन्दु पर भी कमिश्नर सागर द्वारा आदेश पारित करते समय कोई विचार नहीं किया गया है।

7– प्रकरण में महत्वपूर्ण बिन्दु यह है कि आवेदक क्र. 2 बाबू ने प्रश्नाधीन भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय के द्वारा आवेदक मुबीना को विक्रय कीं गयी है विक्रय किये जाने से पूर्व कलेक्टर की अनुमति ली जाना आवश्यक है या नहीं इस संबंध में राजस्व मण्डल द्वारा 1999 राजस्व निर्णय 363, 2004 राजस्व निर्णय 183, 2005 राजस्व निर्णय 66 एवं 2011 राजस्व निर्णय 426 में राजस्व मण्डल द्वारा न्यायिक सिद्धांत समय समय पर अवधारित किये गये हैं जिनमें यह माना गया है कि 10 वर्ष के बाद कलेक्टर की अनुमति आवश्यक नहीं है। जहां तक प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय के पूर्व कलेक्टर की अनुमति लेने का प्रश्न है इस संबंध में इस न्यायालय द्वारा अनेकों न्याय सिद्धांत प्रतिपादित किये गये हैं कि 10 वर्ष के पश्चात पट्टाधारी को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो जाते हैं तब उस स्थिति में भूमि विक्रय के पूर्व कलेक्टर की अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं है।इन सब न्यायिक सिद्धांतों की ओर आवेदकगण द्वारा कलेक्टर टीकमगढ़ एवं कमिश्नर सागर के समक्ष उठाये गये थे किन्तु दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इन

न्यायिक सिद्धांतों की ओर गंभीरता से विचार न करते हुये आदेश पारित किये गये हैं। कलेक्टर टीकमगढ़ ने अपने आदेश में आवेदक कं. 2 बाबू की भूमि को शासन से पट्टे पर प्राप्त होकर भूमिस्वामी स्वत्व अर्जित हो जाने के बाद भी पट्टा निरस्त कर शासकीय दर्ज कर दी गयी। कमिश्नर सागर द्वारा इस संबंध में अनदेखा किया जाकर कलेक्टर टीकमगढ द्वारा पारित अवैध एवं त्रुटिपूर्ण आदेश की पुष्टि की गयी है। इस प्रकार से कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 03.04.2003 एवं कमिश्नर सागर द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.01.2006 अवैध एवं त्रुटिपूर्ण होने के कारण इस निगरानी में स्थिर रखे जाने के लिये कोई न्यायोचित आधार परिलक्षित नहीं होता है।

8– उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों कमिश्नर सागर द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.1.06 एवं कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 03.04.2003 विधि सम्मत न होने एवं न्यायिक सिद्धांतों के विपरीत होने के कारण अपास्त किये जाते है। तहसीलदार को निर्देशित किया जाता है कि उक्त आदेशों के पालन में राजस्व अभिलेख में दर्ज म.प्र. शासन का नाम काटा जाकर आवेदक कं. 1 मुबीना के नाम वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 89/3 रकवा 0.400 है0 भूमि पर विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व अभिलेख में भूमिस्वामी स्वत्व पर नाम दर्ज करें।

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