(40)

न्यायालय राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निग0 218-एक/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 09-07-2013 पारित द्वारा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण क्रमांक 279/अ-21/2012-13.

1- श्रीमती शलिनी खण्डेलवाल पति
श्री संजय कुमार खण्डेलवाल
निवासी ईश्वरीपुरा वार्ड तहसील
व जिला कटनी म.प्र. ---- आवेदक

विरूद्ध

1- दीपक कुमार आत्मज श्री राजाराम मसुरहा
निवासी गणेश प्रसाद
मसुरहा वार्ड तहसील व जिला कटनी म.प्र.
2- श्रीमती सुमिता निगम, जाजे श्री मोहनलाल निगम
साकिन महरूआ तहसील व जिला कटनी म.प्र. ---- अनावेदकगण

श्री एस. के. वाजपेई, अधिवक्ता, आवेदिका.
श्री एन. डी. शर्मा, अधिवक्ता, अनावेदक क्रमांक - 1.
अनावेदक क्रमांक - 2 एकपक्षीय.

:: आदेश ::

(आज दिनांक 4 -3 - 2016 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 279/अ-21/2012-13 में पारित आदेश दिनांक 09-07-2013 के विरूद्ध म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक क्रमांक 2 को ग्राम झझगवां स्थित शासकीय भूमि सर्वे नं. 194/1 रकबा 1.202 हैक्टर का पट्टा वर्ष 1988 में दिया गया । जिसके 8 माह उपरांत अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा प्रश्नाधीन

भूमि का विक्रय बिना जिलाध्यक्ष की अनुमति के आवेदिका को वर्ष 1989 में किया गया ।

इस अंतरण की शिकायत अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा कलेक्टर के समक्ष की गई शिकायत में उल्लेख किया गया कि अनावेदिका क्रमांक 2 द्वारा शासकीय पट्टेदार होने के वावजूद आवेदिका को विक्रय किया गया है जिसे निरस्त किया जाये एवं उनके विरूद्ध आपराधिक प्रकरण दर्ज किये जाने की कार्यवाही की जाये । इस आवेदन पर से प्रकरण पंजीबद्ध कर कार्यवाही प्रारंभ की गई एवं आदेश दिनांक 2-11-12 द्वारा आवेदक का आवेदन इस आधार पर निरस्त किया गया कि अंतरण निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है ।

कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अनावेदक क्रमांक 1 ने अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश की जिसमें विद्वान अपर आयुक्त ने अपील प्रकरण का निराकरण इस निष्कर्ष के साथ किया गया कि चूंकि प्रकरण शासन द्वारा पट्टे पर दी गई भूमि से संबंधित है इसलिए उसके अवैध अंतरण/नामांतरण का संज्ञान लेकर उसे विधि अनुसार कार्यवाही कर निरस्त करना चाहिए और अधीनस्थ न्यायालय को निर्देशित किया कि वे विधि के प्रावधानों के तहत इस संबंध में तत्काल समुचित कार्यवाही करें । अपर आयुक्त के इस आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि विधान के विपरीत है । आवेदिका एवं अनावेदक क्रमांक 1 के बीच इस भूमि से संबंधित विवाद न्यायालय नायब तहसीलदार, मुड़वारा के समक्ष बंदोवस्त त्रुटि के सुधार के संबंध में चला जिसका प्रकरण क्रमांक 1/अ-6/2004-05 है उस प्रकरण में बिना आवेदिका को पक्षकार बनाए दिनांक 8-8-2008 को उक्त भूमि के खसरा नं. 344 रकबा 0.65 हैक्टर से निगरानीकर्ता का नाम खाते से पृथक हो गया जिसकी जानकारी होने पर आवेदिका द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील की गई जो उन्होंने आदेश दिनांक 25-7-11 द्वारा स्वीकार की और राजस्व अभिलेख पूर्ववत किए जाने के आदेश पारित किये । उक्त कारण से अनावेदक क्रं. 1 द्वारा कलेक्टर के समक्ष आवेदन पेश किया जिसे कलेक्टर द्वारा निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई थी ।

यह भी तर्क दिया गया है कि भूमि क्रय करने के उपरांत आवेदिका का नामांतरण राजस्व अभिलेखों में किया गया और आवेदिका पिछले 25 वर्षों से वर्णित भूमि पर काबिज चली आ रही है । उक्त आधारों पर आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त करने का अनुरोध किया गया है ।

4/ अनावेदक क्रमांक 2 की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा पट्टा प्राप्त होने के 8 माह उपरांत भूमि का विक्रय किया गया है जबकि शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि का विक्रय बिना कलेक्टर की अनुमति से नहीं किया जा सकता है । उनके द्वारा इस संबंध में न्यायदृष्टांत 2002 आर0एन0 250 एवं न्यायदृष्टांत न्यायदृष्टांत 2009 आर0एन0 187 का हवाला दिया गया है । न्यायदृष्टांत 2002 आर0एन0 250 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि भू-राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0) 158(3) तथा 165(7) (ख) - धारा 158 (3) के अधीन भूमि का अंतरण - धारा 165 (7) (ख) के उपबंधों के अध्यधीन है अर्थात कलेक्टर की अनुज्ञा आज्ञापक है । इसी प्रकार न्यायदृष्टांत 2009 आर0एन0 187 जो माननीय उच्च न्यायालय के उक्त निर्णय पर आधारित है में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि धारा 165 (7) (ख), 158 (3) तथा 110 शासकीय भूमि पट्टे पर प्राप्त की गई । 10 वर्ष उपरांत पट्टेदार भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त हो गये तब भी ऐसी भूमि का अंतरण जिलाधीश की अनुमति प्राप्त किए बिना नहीं किया जा सकता है । यदि अनुमति के बिना विक्रय किया भी गया, वह समस्त संव्यवहार प्रारंभ से ही शून्य एवं अकृत है । उक्त निर्णयों के आधार पर कहा गया कि इस प्रकरण में अपर आयुक्त का जो आदेश है वह उचित है । अतएव निगरानी निरस्त की जाये ।

5/ अनावेदक क्रमांक 2 प्रकरण में एकपक्षीय है ।

6/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । इस प्रकरण में विचारणीय वैधानिक बिंदु यह है कि इस प्रकरण में अनावेदिका क्रमांक 2 जिसे प्रश्नाधीन शासकीय भूमि पट्टे पर दी गई थी उसके द्वारा उक्त भूमि का विक्रय बिना कलेक्टर की अनुमति के आवेदक को किया जाना विधिसम्मत है या नहीं ? कलेक्टर के अभिलेख के पृष्ठ 67 पर अनावेदिका क्रमांक 2 को दिए गए पट्टे की प्रति संलग्न है, जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदक को प्रकरण क्रमांक 20/अ-19/83-84 द्वारा वर्ष 84-85 से 94-95 तक के लिए

दिनांक 30-6-84 को पट्टा प्रदान किया गया है और इसके उपरांत प्रकरण क्रमांक 6/अ-19/88-89 में पारित आदेश दिनांक 19-12-88 द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किए गए हैं । अनावेदिका क्रमांक 2 द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर दिनांक 19-12-88 को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त होने के उपरांत दिनांक 05-10-1989 को आवेदक को विक्रय किया गया है । इस प्रकार स्पष्ट है कि अनावेदिका क्रमांक 2 द्वारा पट्टा प्राप्त होने के 5 वर्ष बाद तथा भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त होने के 8 माह उपरांत ही भूमि विक्रय की गई है । उक्त अंतरण संहिता की धारा 165 के प्रावधानों के पूरी तरह विपरीत है । न्यायदृष्टांत 2002 आर0एन0 250 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि भू-राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0) 158(3) तथा 165(7) (ख) - धारा 158 (3) के अधीन भूमि का अंतरण - धारा 165 (7) (ख) के उपबंधों के अध्यधीन है अर्थात कलेक्टर की अनुज्ञा आज्ञापक है । इसी प्रकार न्यायदृष्टांत 2009 आर0एन0 187 जो माननीय उच्च न्यायालय के उक्त निर्णय पर आधारित है में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि धारा 165 (7) (ख), 158 (3) तथा 110 शासकीय भूमि पट्टे पर प्राप्त की गई - 10 वर्ष उपरांत पट्टेदार भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त हो गये तब भी ऐसी भूमि का अंतरण जिलाधीश की अनुमति प्राप्त किए बिना नहीं किया जा सकता है । यदि अनुमति के बिना विक्रय किया भी गया, वह समस्त संव्यवहार प्रारंभ से ही शून्य एवं अकृत है । उपरोक्त न्यायदृष्टांतों के परिप्रेक्ष्य में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय का जो आदेश है वह अपने स्थान पर उचित और न्यायिक है और उसमें हस्तक्षेप का कोई आधार नहीं है ।

परिणामस्वरूप यह निगरानी निरस्त की जाती है तथा अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखा जाता है ।

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