87

न्यायालय राजस्व मण्डल म0प्र0 ग्वालियर

समक्ष–एम0के0सिंह
सदस्य

अपील प्रकरण कमांक 3080–एक/15 विरूद्व आदेश दिनांक 25.06.2015 पारित द्वारा अपर आयुक्त चंबल संभाग मुरैना प्रकरण कमांक 78/अपील/2013–2014.

1–पूरन सिंह पुत्र दिलीप सिंह गुर्जर
निवासी ग्राम जयनगर चौखोटी तहसील
व जिला मुरैना म0प्र0
2–वीरेश पुत्र हाकिम गुर्जर
निवासी धनेला तहसील व
जिला मुरैना म0प्र0

--- अपीलांटगण

विरूद्ध

1–रूस्तम सिंह पुत्र मेहताब सिंह गुर्जर
निवासी ग्राम नूराबाद तहसील
व जिला मुरैना म0प्र0
2–राजवीर पुत्र उम्मेद सिंह
निवासी ग्राम नूराबाद तहसील व
जिला मुरैना म0प्र0
3–भूपेन्द्र सिंह पुत्र मेहताब सिंह गुर्जर
निवासी ग्राम नूराबाद तहसील
व जिला मुरैना म0प्र0
4–मध्यप्रदेश शासन जर्ये कलेक्टर जिला
मुरैना म0प्र0

---रेस्पोडेन्ट्स

1– शोभाराम गुर्जर पुत्र सोबरन सिंह
2– मोहकम सिंह गुर्जर पुत्र सोबरन सिंह
निवासी ग्राम नूराबाद तहसील व
जिला मुरैना म0प्र0

--- पूरक रेस्पोडेन्ट्

आवेदकगण अधिवक्ता श्री श्रीकृष्ण शर्मा
अना0 1 से 3 अधिवक्ता श्री जसदेव सिंह
अनावेदक– 4 शासन के पैनल अधिवक्ता

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 6–5–2016 को पारित)

यह अपील अपर आयुक्त चंबल संभाग मुरैना के प्रकरण कमांक 78/अपील/2013–2014 में पारित आदेश दिनांक 25.06. 2015 के विरुद्ध म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 44(2) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है ।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम नूराबाद तहसील मुरैना में स्थित विवादित भूमि सर्वे कमांक 671 रकवा 0. 120 है0, 672 रकवा 0.160 है0 तथा 674 रकवा 0.490 है0 जिसके अभिलिखित भूमिस्वामी पूरक प्रतिअपीलार्थी कमांक 1 व 2 हैं। प्रतिअपीलार्थीगण कमांक 1 लगायत 3 के द्वारा शिकायत कलेक्टर जिला मुरैना के समक्ष इस आशय की प्रस्तुत की गयी कि पूरक प्रतिअपीलार्थी कमांक–1 व 2 के द्वारा शासकीय पटटे से प्राप्त भूमि को बिना कलेक्टर की अनुमति के अपीलार्थीगण को विकय कर दी गयी। अतः विकय पत्रको शून्य घोषित करते हुये पटटा निरस्त किया जावे। कलेक्टर जिला मुरैना द्वारा प्रकरण पंजीवद्ध करते हुये आदेश दिनांक 28.2.14 के अन्तरण अवैध होने से विकय पत्र शून्य घोषित किया जाकर प्रश्नाधीन भूमि को शासकीय घोषित की गयी। कलेक्टर जिला मुरैना द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.2.2014 से परिवेदित होकर अपीलार्थीगण एवं पूरक प्रतिअपीलार्थीगण द्वारा अपील अपर आयुक्त चंबल संभाग मुरैना के न्यायालय में प्रस्तुत की गयी,

जिसे अपर आयुक्त चंबल संभाग मुरैना द्वारा आदेश दिनांक 20.6.2015 द्वारा अपील अस्वीकार की गयी। उक्त आदेश के विरुद्ध अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गयी है।

3– प्रकरण में अपील मेमों में उठाये गये बिन्दुओं के संबंध में उभयपक्षकारों के विद्वान अधिवक्तागण के तर्क सुने गये तथा अधीनस्थ न्यायालयों से प्राप्त प्रकरण पत्रिकओं का समग्र रूप से परिशीलन किया गया।

4–अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्क में मुख्य रूप से यह विन्दु को रेखांकित किया गया है कि पूरक प्रतिअपीलार्थीगण को ग्राम नूराबाद की प्रश्नाधीन भूमि का पटट्ा स्वीकृत हुआ था जिसे 10 वर्ष से अधिक समय हो गया था। पूरक प्रतिअपीलार्थीगण को रूपयों की आवश्यकता पड़ने पर प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय अपीलार्थीगण को किया गया। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर पश्नाधीन भूमि का विक्रय अपीलर्थीगण को किया गया। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि पर तहसील न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण के हक में नामान्तरण भी हो चुका है । प्रतिअपीलार्थीगण क्रमांक–1 लगायत 3 के द्वारा कलेक्टर जिला मुरैना को अनावश्यक रूप से शिकायत की गयी, जिसके आधार पर प्रकरण पंजीवद्व करते हुये कलेक्टर जिला मुरैना द्वारा विक्रय पत्र को शून्य घोषित करते हुये प्रश्नाधीन भूमि शासकीय घोषित कर दी गयी। अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी तर्क दिये गये कि विक्रय पत्र को शून्य घोषित करने का अधिकारिता केवल सिविल न्यायालय को ही है, राजस्व न्यायालय को यह अधिकारिता नहीं हैं यह भी तर्क दिये कि 10 वर्ष के बाद भूमि विक्रय किये जाने के लिये कलेक्टर की अनुमति लिया जाना आवश्यक नहीं है।

5– प्रकरण के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि कलेक्टर जिला मुरैना द्वारा अपीलार्थीगण के हुये विक्रय पत्र को आदेश दिनांक 28.2.14 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 जिला मुरैना द्वारा पारित आदेश अवैध हो जाता है, किन्तु अपर आयुक्त द्वारा इस संबंध में बिना विचार किये ही कलेक्टर जिला मुरैना द्वारा पारित अवैध आदेश को स्थिर रखा है, जो कि न्यायोचित नहीं है। कलेक्टर जिला मुरैना द्वारा प्रश्नाधीन भूमि जो कि पूरक प्रतिअपीलार्थीगण को पटटे पर प्राप्त हुई थी। अपने आदेश से पटटा निरस्त करते हुये भूमि शासकीय घोषित कर दी गयी है। इस संबंध में 2013 रे0 नि0 08 आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरुद्ध म0प्र0 राज्य तथा एक अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया है कि धारा 165 (7–ख) के अधीन पटटा रदद् करने का कोई उपवन्ध नहीं है। इस विन्दु पर भी अपर आयुक्त चंबल संभाग मुरैना द्वारा आदेश पारित करते समय कोई विचार नहीं किया गया है।

6– प्रकरण में महत्वपूर्ण विन्दु यह है कि पूरक प्रतिअपीलर्थीगण द्वारा प्रश्नाधीन को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा अपीलार्थीगण को विक्रय की गयी है, विक्रय किये जाने से पहिले कलेक्टर की अनुमति ली जाना आवश्यक है या नहीं ? इस संबंध में राजस्व मण्डल द्वारा 1999 रे0 नि0 363, 2004 रे0 नि0 183, 2005 रे0 नि0 66 एवं 2011 रे0 नि0 426 में राजस्व मण्डल द्वारा न्यायिक सिद्धांत समय समय पर अवधारित किये गये हैं, जिनमें यह माना

गया है कि 10 वर्ष के बाद ऐसी भूमि अन्तरण के लिये कलेक्टर की अनुमति आवश्यक नहीं है। जहां तक प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय के पूर्व कलेक्टर की अनुमति लेने का प्रश्न हैं इस संबंध में इस न्यायालय द्वारा अनेकों न्याय सिद्धांत प्रतिपादित किये गये हैं कि 10 वर्ष के पश्चात पटट्ाधारी को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो जाते हैं तो और भूमि विक्रय के पूर्व कलेक्टर की अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं है। इन सब न्यायिक सिद्धांतों की ओर अपीलार्थीगण तथा पूरक प्रतिअपीलार्थीगण द्वारा कलेक्टर जिला मुरैना ओर अपर आयुक्त चंबल संभाग मुरैना 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 ।

7- भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 165(7-ख) के अन्तर्गत कलेक्टर की अनुमति के बिना शासकीय पटट्ेदार के द्वारा धारित भूमि का अन्तरण कलेक्टर की श्रेणी में अनिम्न पद श्रेणी के किसी राजस्व अधिकारी की अनुज्ञा के बिना नहीं किया जावेगा। यह प्रावधानित है, किन्तु यदि किसी ऐसे व्यक्ति के द्वारा जो भूमिस्वामी के अधिकार में भूमि धारण करता है, उसके द्वारा कलेक्टर की अनुज्ञा के बिना भूमि विक्रय किया जाता है तो उस परिस्थिति में राजस्व अधिकारी के द्वारा उसके विरूद्ध किस प्रकार की कार्यवाही की जावेगी यह भू-राजस्व संहिता में प्रावधानित नहीं है। भू-राजस्व संहिता में किसी भूमिस्वामी के भूमिस्वामी स्वत्व समाप्त कर उसकी राज्य सरकार में समपहृत किये जाने के संबंध में केवल मात्र धारा 166 में प्रावधान दिया हुआ हे इसके अलावा भू-राजस्व संहिता में अन्य कोई प्रावधान नहीं है जिसके तहत भूमिस्वामी के स्वत्व समाप्त करते हुये किसी भूमिस्वामी की भूमि राज्य सरकार में वैष्टित की जा सके ।

कलेक्टर जिला मुरैना द्वारा अपने आदेश में पूरक प्रतिअपीलार्थीगण की भूमि को किससे पट्टे पर प्राप्त होकर भूमिस्वामी स्वत्व अर्जित हो चुके थे, को शासकीय दर्ज कर दी गयी। अपर आयुक्त चंबल संभाग मुरैना द्वारा इस संबंध में अनदेखा किया जाकर कलेक्टर जिला मुरैना द्वारा पारित अवैध एवं त्रुटिपूण्र आदेश की पुष्टि की गयी है इस प्रकार से कलेक्टर जिला मुरैना एवं अपर आयुक्त चंबल संभाग मुरैना द्वारा पारित आदेश अवैध एवं त्रुटिपूर्ण होने के कारण इस अपील में स्थिर रखे जाने के लिये कोई न्यायोचित आधार परिलक्षित नहीं होता है।

8– उपरोक्त विवेचना के आधार पर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत न होने एवं न्यायिक सिद्धांतों के विरीत होने के कारण अपास्त किये जाते हैं। तहसीलदार को निर्देशित किया जाता है कि अपीलार्थीगण के हक में हुये नामान्तरण आदेश के अमल को राजस्व अभिलेख में उक्त आदेशों के पालन में काटा गया हो तो उसे पुनः पूर्ववत अपीलार्थीगण के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज करें। अपील स्वीकार की जाती है।

एम0 के0 सिंह
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर