(139)

न्यायालय राजस्व मण्डल,मध्य प्रदेश ग्वालियर

समक्ष : एम0के0सिंह

सदस्य

अपील प्रकरण कमांक 799–तीन/2010 विरूद्ध आदेश दिनांक 25–3–2010 – पारित – व्दारा – अपर आयुक्त, चम्बल संभाग, मुरैना – प्रकरण कमांक 187/2008–09 अपील

1– मलखान पुत्र मोतीलाल
2– बद्रीलाल पुत्र मोतीलाल
ग्राम नयागॉव तेखण्ड,
तहसील श्योपुर जिला श्योपुर ––अपीलार्थीगण

विरूद्ध

चतुरीलाल पुत्र गोपाल जाटव,
ग्राम नयागॉव तेखण्ड,
तहसील श्योपुर जिला श्योपुर ––उत्तरवादी

(अपीलांट्स की ओर से अभिभाषक श्री एस0के0बाजपेयी)
(उत्तरवादी की ओर से अभिभाषक श्रीर अशोक राठौर)

आ दे श

(आज दिनांक 20– 5 – 2016 को पारित)

अपर आयुक्त, चम्बल संभाग, मुरैना व्दारा प्रकरण कमांक 187/2008–09 अपील में पारित आदेश दिनांक 25–3–2010 के विरूद्ध यह अपील म0प्र0 भू राजस्व संहिता,1959 की धारा 44 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि ग्राम पटना स्थित भूमि सर्वे कमांक 11 रकबा 11 वीघा 18 विसवा, सर्वे कमांक 10 रकबा1 वीघा 18 विसवा कुल किता 2 कुल रकबा 13 वीघा 16 विसवा अपीलार्थी कमांक 1 ने भूमिस्वामी गोपाल पुत्र मेरूलाल चमार से पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 13–9–73 से कय की तथा कय उपरांत राजस्व अधिकारियों ने इस भूमि पर अपीलार्थी कमांक–1 का नामान्तरण कर दिया।

ग्राम पटना स्थित भूमि सर्वे कमांक 9 रकबा 10 वीघा 14 विसवा, सर्वे कमांक 12 मिन रकबा 7 वीघा 1 विसवा में से 4 वीघा कुल किता 2 कुल रकबा 14 वीघा 14 विसवा अपीलार्थी कमांक 2 ने भूमिस्वामी गोपाल पुत्र मेरूलाल चमार से पंजीकृत विकय पत्र दि. 13-9-73 से कय की एंव कय उपरांत राजस्व अधिकारियों ने इस भूमि पर अपीलार्थी कमांक-2 का नामान्तरण कर दिया। (आगे इन्हीं भूमियों को वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है)।

वर्ष 1986-87 में विकेता उत्तरवादी चतुरीलाल ने अनुविभागीय अधिकारी श्योपुर को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर बताया कि उक्तांकित भूमि विकय न करते हुये अपीलार्थीगण के पास गिरवी रखी गई थी इसलिये भूमि वापिस दिलाई जावे। अनुविभागीय अधिकारी, श्योपुर ने प्रकरण कमांक 01/86-87 पंजीबद्ध किया तथा पक्षकारों की सुनवाई कर आदेश दिनांक 13-3-89 पारित किया एंव प्रकरण म0प्र0समाज के कमजोर वर्गो के कृषि भूमि धारकों का उधार देने वालों के भूमि हड़पने संबंधी कुचकों से परित्राण तथा मुक्ति अधि0 1976 के अंतर्गत न पाने से निरस्त कर दिया। इस आदेश के विरूद्ध अपर कलेक्टर श्योपुर के समक्ष अपील होने पर प्रकरण कमांक 7/88-89 अपील में पारित आदेश दिनांक 22-4-91 से अपील निरस्त की गई। इस आदेश के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय खंडपीठ ग्वालियर में याचिका कमांक 1055/1992 प्रस्तुत होने पर आदेश दिनांक 21-9-95 से अपीलीय न्यायालय में सुनवाई करने के निर्देश हुये। मान0उच्च न्यायालय के आदेश के पालन में कलेक्टर श्योपुर व्दारा सुनवाई कर आदेश दिनांक 7-7-08 पारित किया तथा वाद विचारित भूमि भूदान यज्ञ बोर्ड से पटटे पर प्राप्त होने एंव पटटे की भूमि का अंतरण कलेक्टर की

अनुज्ञा के बिना मानकर संहिता की धारा 165(7)ए का उल्लॅघन होना मानकर हस्तांतरण को अमान्य करते हुये विक्रेता मृतक गोपाल पुत्र भेरूलाल के स्थान पर उसके वारिसान के नाम दर्ज करने के आदेश दिये गये। कलेक्टर के इस आदेश से व्यथित होकर आवेदकगण ने माननीय उच्च न्यायालय में याचिका कमांक 3429/2008 दायर की, जिसमें पारित आदेश दिनांक 13-4-09 से प्रकरण का निराकरण गुणदोष के आधार पर किये जाने के आदेश हुये। इस आदेश के पालन में कलेक्टर श्योपुर ने संहिता की धारा 165 के अंतर्गत प्रकरण कमांक 362/2001-02 बी 121 पंजीबद्ध किया तथा पक्षकारों की सुनवाई उपरांत आदेश दिनांक 8-7-2009 पारित किया एंव मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 165(7)ए के उल्लॅघन में विक्रय पत्र होना मानकर भूमि गोपाल पुत्र भेरूलाल के नाम पर अंकित करना आदेशित करते हुये उसके मृत होने से उसके स्थान पर वारिसान के नाम दर्ज करने के आदेश दिये गये। इस आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त, चम्बल संभाग, मुरैना के समक्ष अपील होने पर प्रकरण कमांक 187/2008-09 अपील में पारित आदेश दिनांक 25-3-2010 से अपील अमान्य की गई। इसी आदेश के विरूद्ध यह अपील है।

3/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ उत्तरवादी के अभिभाषक ने आपत्ति की कि मामला म0प्र0समाज के कमजोर वर्गो के कृषि भूमि धारकों का उधार देने वालों के भूमि हड़पने संबंधी कुचक्रों से परित्राण तथा मुक्ति अधि0 1976 के अंतर्गत विचारित है जिसके विरूद्ध अपील/निगरानी सुनने की अधिकारिता राजस्व मण्डल को नहीं है। इस सम्बन्ध में उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन पर स्थिति यह है कि माननीय उच्च न्याया.

के याचिका कमांक 3429/2008 में पारित आदेश दिनांक 13-4-09 पर से कलेक्टर श्योपुर ने मद बी 121 में प्रकरण कमांक 362/2001-02 नये सिरे दर्ज किया है जो म0प्र0 समाज के कमजोर वर्गो के कृषि भूमि धारकों का उधार देने वालों के भूमि हड़पने संबंधी कुचकों से परित्राण तथा मुक्ति अधि0 1976 के अधीन नहीं है, अपितु यह मामला मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 165 के अंतर्गत मूल न्यायालय की हैसियत से दायर कर सुनवाई की गई है और ऐसे प्रकरण में संहिता की धारा 44 के अंतर्गत मूल न्यायालय कलेक्टर व्दारा पारित आदेश के विरूद्व प्रथम अपील आयुक्त/अपर आयुक्त को तथा द्वित्तीय अपील राजस्व मण्डल को प्रस्तुत करने का प्रावधान है जिसके कारण उत्तरवादी के अभिभाषक व्दारा की गई आपत्ति सारहीन है।

5/ प्रकरण में आये तथ्यों से यह निर्विवाद है कि मूल भूधारक गोपाल पुत्र मेरूलाल चमार ने अपीलार्थीगण के हित में वादग्रस्त भूमियॉ पंजीकृत विकय पत्र दिनॉक 13-9-73 से विकय की है और विकय पत्रों के आधार पर दोनों केताओं का तत्समय तहसील न्यायालय से नामान्तरण भी किया गया है तब मूल विकेता गोपाल चमार ने नामान्तरण पर किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की है। जहॉ तक उत्तरवादी व्दारा विकय पत्रों पर आपत्ति किये जाने का प्रश्न है ? सर्वप्रथम उत्तरवादी ने वर्ष 1986-87 में विकय पत्र दिनांक 13-9-73 को एस0डी0ओ0 के समक्ष चेलेंज किया है अर्थात 16 वर्ष के अंतर से आपत्ति की गई है। कलेक्टर श्योपुर के आदेश दिनांक 8-7-09 के पद 9 में अंकित है कि :-

" इस न्यायालय व्दारा उभय पक्ष की सुनवाई करते हुये दिनांक 7-7-08 को इस आशय का आदेश पारित किया गया कि " आवेदक का पिता गोपाल 8-9 वर्ष पूर्व फोत हो चुका है "।

इसका अर्थ यह है कि 8-7-09 के 8-9 वर्ष पूर्व अर्थात विकेता गोपाल चमार वर्ष 2000 में अथवा 1999 में मरा है और भूमि विक्रय दिनांक 13-9-1973 से वर्ष 1999 तक यानि 25-26 वर्ष तक गोपाल व्दारा विक्रय पत्र पर अथवा विक्रय पत्र पर से हुये नामान्तरण पर किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की गई है, जबकि उसका पुत्र अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष वर्ष 1986-87 में विक्रय पत्र के बजाय गिरवीनामा भूमि होने का तथ्य बता रहा है। ऐसी स्थिति में उत्तरवादी व्दारा की गई आपत्तियॉ आधारहीन तथा बेरूम्याद होना पाई गई हैं परन्तु अपर आयुक्त चंबल संभाग मुरैना व्दारा आदेश दिनांक 25-3-10 पारित करते समय तथा कलेक्टर श्योपुर ने आदेश दिनांक 8-7-09 पारित करते समय वास्तविक तथ्यों को नजरन्दाज किया है।

6/ कलेक्टर श्योपुर ने वादग्रस्त भूमियों के अंतरण को संहिता की धारा 165 (7-ए) के उल्लॅघन में होना मानते हुये तथा भूमि भूदान के पटटे की होने के आधार पर अंतरण प्रभावशील नहीं माने हैं एंव भूमि विकेता को वापिस करते हुये उसके मरने से उसके वारिसान के नाम अंकित किये जाने के आदेश दिये हैं। विचार योग्य है कि क्या सन् 1973 के पूर्व से भूमिस्वामी स्वत्व पर अंकित चली आ रही भूमि को अनुसूचित जाति संबंर्ग के व्यक्ति गोपाल पुत्र मेरूलाल चमार (रिकार्डेड भूमिस्वामी) ने अपीलार्थीगण के हित में विक्रय पत्र दिनांक 13-9-73 से विक्रय कर दिया? तब क्या ऐसी भूमि को विक्रय से बर्जित होना माना जावेगा ?

(1) **आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरूद्ध म0प्र0राज्य तथा एक अन्य 2013 रा0नि0-8 - माननीय उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टांत है कि :-**

"(1) भू-राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.)-धारा 165 (7-ख) तथा 158 (3) का लागू होना - उपबंधों के अंतः स्थापन से पूर्व पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये - बिना अनुमति के भूमि का अंतरण - उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया - उपबंध आकर्षित नहीं होते - भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।

(2) विधि का निर्वचन - का सिद्धांत - नवीन उपबंध का अंतःस्थापन - भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया - ऐसे उपबंध की भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।"

(2) दयाली तथा एक अन्य विरूद्ध महिला श्यामावाई 2004 रा0नि0 183

भू राजस्व संहिता 1959(म0प्र0) - धारा 165 (7-ख) - सरकारी पट्टेदार व्दारा आबंटन के 10 वर्ष पश्चात् भूमिस्वामी अधिकार अर्जित किये - भूमि का विक्रय कर सकता है - कलेक्टर की पूर्व अनुज्ञा आवश्यक नहीं है।

भू राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.) - धारा - 165 (7-ख) - पट्टे की शर्तो का पालन करते हुये 10 वर्ष का समय हो चुका - पट्टाग्रहीता को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त - ऐसा भूमिस्वामी भूमि के प्रत्येक प्रकार के संव्यवहार हेतु स्वतंत्र है। वादग्रस्त भूमि तत्समय प्रचलित विधि के अनुरूप विक्रीत हुई है रिकार्डेड भूमिस्वामी अनुसूचित जाति वर्ग का है परन्तु रिकार्डेड भूमिस्वामी अंकित होने से उप पंजीयक ने भलीभॉति अभिलेख देखकर विक्रय विलेख संपादित किया है इसी प्रकार विक्रय विलेख दिनांक 13-9-73 पर से राजस्व अधिकारियों व्दारा भलीभॉति जॉच कर

केताओं (अपीलार्थीगण) का वर्ष 1973 में नामान्तरण किया है। ऐसे विक्रय पत्र दिनांक 13-9-1973 को कलेक्टर श्योपुर व्दारा आदेश दिनांक 8-7-09 अर्थात 35 वर्ष वाद निरस्त करना उचित नहीं ठहराया जा सकता, जिसके कारण कलेक्टर श्योपुर व्दारा प्रकरण कमांक 362/2001-02 बी 121 में पारित आदेश दिनांक 8-7-2009 तथा अपर आयुक्त, चम्बल संभाग, मुरैना व्दारा प्रकरण कमांक 187/2008-09 अपील में पारित आदेश दिनांक 25-3-2010 दोषपूर्ण होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील स्वीकार की जाकर अपर आयुक्त, चम्बल संभाग, मुरैना व्दारा प्रकरण कमांक 187/2008-09 अपील में पारित आदेश दिनांक 25-3-2010 तथा कलेक्टर श्योपुर व्दारा प्रकरण कमांक 362/2001-02 बी 121 में पारित आदेश दिनांक 8-7-2009 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं तथा वादग्रस्त भूमि पर केता अपीलार्थीगण का नाम पूर्ववत् दर्ज किये जाने के आदेश दिये जाते हैं।

(एम0के0सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्यप्रदेश ग्वालियर