

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम.के. सिंह

सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 3278-एक/2016 विरुद्ध आदेश दिनांक 15-9-16 पारित द्वारा आयुक्त,
जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण क्रमांक 239/बी-121/15-16.

- 1- श्रीमती द्रोपती बाई बेवा ऊदल पगारे जाति कतिया
 - 2- दुर्गाप्रसाद वल्द ऊदल पगारे जाति कतिया
 - 3- रामप्रसाद वल्द ऊदल पगारे जाति कतिया
 - 4- नीरज वल्द ऊदल पगारे जाति कतिया
- सभी निवासी ग्राम रजोला तहसील अमरवाड़ा
जिला छिंदवाड़ा

----- अपीलार्थीगण

विरुद्ध

- 1- म0प्र0 शासन द्वारा
कलेक्टर, छिंदवाड़ा म0प्र0
- 2- झीनो वल्द स्व. अकरू बेलवंशी जाति कतिया
निवासी घोरावाड़ी तहसील चौरई
जिला छिंदवाड़ा
- 3- मंतू वल्द राजाराम कतिया
निवासी ग्राम मोठार तह. परासिया जिला छिंदवाड़ा
- 4- बंटी वल्द रोशन कतिया
- 5- श्रीमती गायत्री पत्नि रघुवीर पुत्री रोशन कतिया
क्रमांक 4 एवं 5 निवासीगण फुलारा
तहसील व जिला सिधनी
- 6- आशीष पिता मदनलाल अग्रवाल
निवासी सिवनी आजाद वाई
तहसील व जिला सिवनी

----- प्रत्यर्थीगण

आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री के. के. द्विवेदी ।
अनावेदक क्रमांक 2 शासन की ओर से अधिवक्ता श्री अनिल कुमार श्रीवास्तव ।
अनावेदक क्रं0 5 लगायत 5 की ओर से अधिवक्ता श्री ओ0 पी0 शर्मा ।

:: आदेश ::

(आज दिनांक 3-10-16 को पारित)

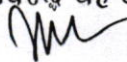

यह अपील आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक

P/pc

MM

239/बी-121/15-16 में पारित आदेश दिनांक 15-9-16 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थीगण द्वारा अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम घोरावाड़ी प.ह.नं. 27 रा.नि.मं. चौरई तहसील चौरई जिला छिंदवाड़ा स्थित भूमि खसरा नं. 421/9क, 547/1क, 548/1क जिनका कुल रकबा 1.787 एवं खसरा नं. 546/1 रकबा 0.236 हेक्टर कुल रकबा 2.023 का विक्रय प्रत्यर्थी क्रमांक 6 आशीष अग्रवाल को पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 5-8-13 द्वारा किया गया। अपीलार्थीगण के अतिरिक्त प्रत्यर्थी क्रमांक 2 झीनो वल्द स्व. अकरू द्वारा अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम घोरावाड़ी की भूमि खसरानं. 421/29 रकबा 2.023 हेक्टर का विक्रय दिनांक 23-5-14 को एवं प्रत्यर्थीगण क्रमांक 3 लगायत 6 द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि सर्वे नं. 421/47 रकबा 2.023 हेक्टर का विक्रय दिनांक 10-6-14 को प्रत्यर्थी क्रमांक 6 को किया गया। प्रत्यर्थी क्रमांक 6 द्वारा उक्त भूमियां क्रय किये जाने के उपरांत नामांतरण हेतु कार्यवाही किए जाने पर पटवारी हल्का द्वारा पंजी क्रमांक 16, 17, 18 दर्ज कर नामांतरण किए जाने हेतु पेश किए जाने पर तहसीलदार ने प्रकरण क्रमांक 25/अ-6/14-15 दर्ज कर हल्का पटवारी से प्रतिवेदन लिया गया। जिस पर से हल्का पटवारी द्वारा प्रतिवेदन दिया गया कि उक्त भूमियां अधिकार अभिलेख वर्ष 1954-55 में शासकीय मद में दर्ज हैं जो विक्रेताओं को शासन से शासकीय पट्टेदार के रूप में प्राप्त हुई थीं। प्रतिवेदन प्राप्त होने पर तहसीलदार, चौरई द्वारा यह मानते हुए कि अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थी क्रमांक 2 लगायत 5 द्वारा भूमि का विक्रय बिना किसी सक्षम अधिकारी की अनुमति के किया गया है इस कारण पट्टे की शर्तों का उल्लंघन होना मानते हुए भूमि शासन हित में घोषित किये जाने हेतु प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर छिंदवाड़ा को प्रेषित किया। प्रतिवेदन प्राप्त होने पर अनुविभागीय अधिकारी ने पट्टा निरस्त कर भूमि शासन हित में घोषित किए जाने हेतु प्रकरण कलेक्टर, छिंदवाड़ा को अग्रोत्तर कार्यवाही हेतु भेजा। अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन के आधार पर कलेक्टर, छिंदवाड़ा द्वारा प्रकरण क्रमांक 51/बी-121/2014-15 दर्ज कर अपीलार्थी/प्रत्यर्थीगण को सुनवाई एवं अपना पक्ष रखने का अवसर दिये बिना आलोच्य आदेश द्वारा प्रश्नाधीन भूमियों के संबंध में यह निष्कर्ष निकालते हुए कि उक्त भूमियां शासकीय पट्टे की हैं, जिसे कलेक्टर की अनुमति के विक्रय नहीं किया जा सकता और खातेदारों द्वारा भूमि का विक्रय कलेक्टर की अनुमति के बिना किया गया है जो म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 181 के तहत शासकीय पट्टेदार की शर्तों का उल्लंघन है, विवादित भूमियों का पट्टा निरस्त किया जाकर भूमि शासन हित में घोषित की जाकर शासन पद में दर्ज किए जाने का आदेश पारित किया है। इस आदेश के विरुद्ध अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश की गई जो विद्वान आयुक्त ने प्रकरण में रूचि नहीं मानकर अदम पैरवी में खारिज की गई है। विद्वान आयुक्त के इस आदेश के विरुद्ध यह अपील इस न्यायालय में पेश की गई है।

3/ अपीलार्थी की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिया गया है अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधिसम्मत नहीं है क्योंकि प्रकरण में पिछली 4 पेशियां रीडर द्वारा दी गई थीं और रीडर द्वारा दी गई तिथि पर प्रकरण को अदम पैरवी में निरस्त करना न्यायसंगत नहीं है। इस संबंध में उनके द्वारा न्यायदृष्टांत 2000 आर0एन0 351, 1984 आर0एन0 246 का हवाला दिया गया है। यह भी कहा गया कि अपीलार्थीगण ग्रामीण अंचल के रहने वाले हैं और उन्होंने प्रकरण में पैरवी हेतु अधिवक्ता को नियुक्त कर दिया था, अधिवक्ता की त्रुटि के कारण पक्षकार को न्याय से वंचित किया जाना न्यायसंगत नहीं है इस संदर्भ में उनके द्वारा 2000 आर0एन0 315 एवं 1999 आर0एन0 214 का उल्लेख किया गया है।

आवेदक अधिवक्ता द्वारा यह भी तर्क दिया गया कि अपीलार्थीगण द्वारा प्रत्यर्थी क्रं. 6 को विक्रय की गई प्रवनाधीन भूमि स्थित ग्राम घोराबाड़ी प.ह.नं. 27 रा.नि.मं. चौरई तह. चौरई जिला छिंदवाड़ा खसरा नं. 421/9क, 547/1क, 548/1क रकबा 1.787 एवं खसरा नं. 546/1 रकबा 0.236 हेक्टर कुल रकबा 2.023 को गलत तरीके से पट्टे की मानकर आदेश पारित किया गया है। उक्त भूमि अपीलार्थीगण या उनके पूर्वाधिकारियों को शासन द्वारा पट्टे पर प्रदाय नहीं की गई है। उक्त भूमि उनके भूमिस्वामित्व की भूमि है जिस पर उनके पूर्वाधिकारियों का नाम विगत 60 वर्ष से लगातार भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज चला आ रहा है। जिसे शासन की मानकर पट्टा निरस्त करने के आदेश देने में कलेक्टर द्वारा त्रुटि की गई है। उन्होंने आवेदक के पक्ष में पंजीकृत बैनामा निष्पादित किया है, जिसके आधार पर आवेदक नामांतरण कराने का अधिकारी है।

यह तर्क दिया गया कि आलोच्य आदेश पारित किए जाने के पूर्व कलेक्टर द्वारा अपीलार्थी एवं क्रेता को अपना पक्ष रखने का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है जो नैसर्गिक न्याय सिद्धांत के विपरीत होने से निरस्ती योग्य है।

यह तर्क दिया गया है कि तहसीलदार ने पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर अपना प्रतिवेदन प्रेषित किया है जबकि उनकी यह जिम्मेदारी थी कि वे इस संबंध में स्वयं जांच कर तथा अपीलार्थीगण को अपना पक्ष रखने का अवसर देने के उपरांत प्रतिवेदन प्रेषित करना था किंतु उनके द्वारा ऐसा न करते हुए दुर्भावना से ग्रसित होकर प्रतिवेदन पेश किया है। यदि तहसीलदार एवं कलेक्टर द्वारा अपीलार्थीगण/प्रत्यर्थीगण को अपना पक्ष रखने का अवसर दिया जाता तो वे सही स्थिति न्यायालय के समक्ष रखते। किंतु आलोच्य आदेश पारित किए जाने के पूर्व कलेक्टर द्वारा उभयपक्षों को अपना पक्ष रखने का कोई अवसर नहीं दिया गया है।

यह तर्क दिया गया है कि अपीलार्थीगण ने भूमि पंजीकृत विक्रयपत्र से विक्रय की है और विक्रेताओं ने भी विक्रय को स्वीकार किया था ऐसी स्थिति में तहसीलदार को पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर क्रेता का नामांतरण करना चाहिए था, किंतु उनके द्वारा ऐसा न करने में विधिक त्रुटि की गई

R/S

(M)

है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को भी अनदेखा किया है कि पंजीकृत विक्रयपत्र को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालयों को नहीं है।

4/ प्रत्यर्थी क्रमांक 1 शासन की ओर से विद्वान शासकीय अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि अपीलार्थीगण अधीनस्थ न्यायालय में नियत तिथि को उपस्थित नहीं हुये और ना ही उनके अधिवक्ता उपस्थित हुए ऐसी स्थिति में विद्वान आयुक्त ने प्रकरण को अदम पैरवी में निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की है।

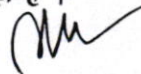
प्रकरण के गुणदोष पर विद्वान शासकीय अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि अपीलार्थीगण को अपना पक्ष कलेक्टर के समक्ष रखना चाहिए था। किंतु उनके द्वारा अपना पक्ष नहीं रखा गया है, इसलिए कलेक्टर द्वारा पारित आदेश उचित है।

विद्वान शासकीय अधिवक्ता द्वारा प्रत्यर्थी क्रमांक 2 लगायत 5 के स्वामित्व की भूमियों के संबंध में यह कहा गया कि उन्हें भूमियां शासन द्वारा पट्टे पर दी गई थीं। संहिता की धारा 165 (7) (ख) के प्रावधानों के तहत पट्टे पर दी गई भूमियों का अंतरण बिना जिलाध्यक्ष की अनुमति के नहीं किया जा सकता है। उनके द्वारा प्ररनाधीन भूमियां बिना कलेक्टर की अनुमति के कय की गई हैं इस कारण कलेक्टर ने इस प्रकरण में विक्रय को शून्यवत मानते हुए भूमियों को मध्यप्रदेश शासन के नाम दर्ज करने का जो आदेश दिया है वह न्यायिक एवं विधिसम्मत है।

यह भी तर्क दिया गया कि कलेक्टर द्वारा संहिता की धारा 165 (7) (ख) के स्थान पर संहिता की धारा 181 का उल्लेख कर देने से प्रकरण के स्वरूप पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है। उक्त आधारों पर उनके द्वारा अपील निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया है।

5/ प्रत्यर्थी क्रमांक 2 लगायत 5 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क दिया गया है कि उनके द्वारा विक्रय की गई भूमियां प्रत्यर्थी क्रमांक 2 झीनो एवं प्रत्यर्थी क्रमांक 2 से 5 के पूर्वाधिकारी सुब्बाबाई को तहसीलदार छिंदवाड़ा द्वारा वर्ष 1972-73 में पट्टे पर दी गई थी। उक्त पट्टाधारियों द्वारा बंटन पर प्राप्त भूमि पर लगातार काहत की गई जिसकी जांच तथा पुष्टि उपरांत अतिरिक्त तहसीलदार चौरई ने प्रत्यर्थी क्रमांक 2 झीनो को प्र0क0 29/अ-19/79-80 में पारित आदेश दिनांक 23-4-80 द्वारा प्रत्यर्थी क्रमांक 3 लगायत 5 के पूर्वाधिकारी सुब्बाबाई को प्र0क0 24/अ-19(1)/1979-80 में पारित आदेश दिनांक दिनांक 23-4-1980 द्वारा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये। तदोपरांत से लगातार उनका नाम शासन की जानकारी में अभिलेखों में भूमिस्वामी दर्ज चला आ रहा है ऐसी स्थिति में 35 वर्ष पूर्व प्रदत्त किए गए भूमिस्वामी अधिकार को नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत छीना जाना न्यायसंगत नहीं है, फलतः आक्षेपित आदेश निरस्ती योग्य है।

P. Na



यह तर्क दिया गया है कि शासकीय पट्टे पर प्राप्त भूमि को विक्रय करने की अनुमति लिए जाने का प्रावधान संहिता की धारा 165 (7-ख) में दिया गया है नाकि संहिता की धारा 181 में अतः कलेक्टर द्वारा संहिता की धारा 181 का उल्लंघन मानने में भूल की गई है।

यह तर्क दिया गया है कि संहिता की धारा 158 (3) के परन्तुक के अनुसार केवल आवंटन की तारीख से 10 वर्ष की कालावधि के भीतर उन्हे भूमि को अंतरित करने के लिए प्रतिबंध लगाया गया है। इस कारण आवंटन की तारीख से 10 वर्ष की कालावधि के पश्चात् भूमि को अंतरित करने पर किसी प्रकार की रोक नहीं थी। धारा 165 (7) (ख) सर्वप्रथम भू-राजस्व संहिता में अधिनियम क्रमांक 15 वर्ष 1980 के द्वारा अर्न्तस्थापित की गई। इसके पूर्व किसी भी शासकीय पट्टेदार अथवा जिसे पश्चात्वर्ती भूमि स्वामी के स्वत्व प्राप्त हो चुके हो, उसके द्वारा भूमि को अंतरण करने के पूर्व कलेक्टर की अनुज्ञा की आवश्यकता नहीं थी। इस कारण दिनांक 28/10/1992 को धारा 165 (7) (ख) में जो संशोधन किया गया है उसका भुतलक्षी प्रभाव अतः अतः तत्काल प्रभाव नहीं होगा। इस कारण प्रश्नाधीन अंतरण को धारा 165 (7) (बी) के प्रावधान लागू होते नहीं है। मूल पट्टाधारकों को 1980 के पूर्व ही पट्टा दिनांक से भूमि स्वामी अधिकार प्राप्त हो चुके थे जो संशोधित धारा 165 (7) (ख) के तहत समाप्त नहीं जा सकते। भूमि स्वामियों को भूमि विक्रय करने का निहित अधिकार था, जो धारा 165 (7) (ख) अर्न्तस्थापन से उन्मुक्त तथा अप्रभावित है। इस कारण प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय किये जाने के लिए धारा 165 (7) (ख) के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी की अनुमति प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं थी। इस संबंध में उनके द्वारा न्यायदृष्टांत 2013 आर0एन0 8 का हवाला दिया गया है जिसमें माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि धारा 165(7-ख) प्रतिस्थापित होने के पूर्व पट्टेदार को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त कलेक्टर की अनुमति की आवश्यकता नहीं है।

यह तर्क दिया गया है कि कलेक्टर के द्वारा बिना अभिलेख देखे तथा साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिये बिना तथा केवल तहसील न्यायालय के प्रतिवेदन के आधार पर यह मानकर की प्रार्थी के हित में पट्टागृहिता द्वारा बिना किसी अनुमति के विक्रय किया है, नामांतरण आदेश को निरस्त करने में कलेक्टर महोदय द्वारा गंभीर वैधानिक भूल की है।

यह तर्क भी दिया गया है कि कलेक्टर के द्वारा प्रत्यर्थागण के पूर्वहितधारी को प्रदाय किये गये पट्टे के आधार पर उन्हे 40 वर्षों से भी अधिक समय पूर्व से भूमि स्वामी के अधिकार प्राप्त हो चुके थे जिन्हे इतने अंतराल के पश्चात् समाप्त करते हुए शासन में वैधित किये जाने के जो आदेश दिये हैं, वे निरस्ती योग्य है।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया गया एवं प्रकरण का अवलोकन किया गया। जहां तक अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश का प्रश्न है, इस प्रकरण में यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण में पिछली 4 पेशियां रीडर द्वारा दी गई हैं और जिस दिनांक को

B/S

प्रकरण अदम पैरवी में निरस्त किया गया है वह दिनांक भी रीडर द्वारा नियत की गई थी, अपीलार्थीगण के अधिवक्ता द्वारा उद्धरित न्यायदृष्टांत 2000 आर0एन0 351 एवं 1984 आर0एन0 246 में प्रतिपादित सिद्धांत के प्रकाश में प्रस्तुतकार (रीडर) द्वारा दी गई तिथि न्यायालय द्वारा दी गई तिथि मान्य नहीं किया जा सकता और ना ही उक्त दिनांक को प्रकरण अदम पैरवी में निरस्त किया जा सकता है। दर्शित परिस्थिति में अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क भी मान्य किये जाने योग्य है कि अधिवक्ता की त्रुटि के कारण पक्षकार को न्याय से वंचित किया जाना न्यायसंगत नहीं है इस संदर्भ में उनके द्वारा उद्धरित न्यायदृष्टांत 2000 आर0एन0 315 एवं 1999 आर0एन0 214 अवलोकनीय हैं। अतः जहां तक अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का प्रश्न है उक्त आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

7/ जहां तक प्रकरण के गुणदोषों का प्रश्न है अभिलेख के अवलोकन से तथा प्रकरण में संलग्न दस्तावेजों के आधार पर यह पाया जाता है कि तहसीलदार द्वारा जो प्रतिवेदन पेश किया गया है वह बिना अभिलेख देखे एवं मनमाने तरीके से पेश किया गया है क्योंकि पटवारी ने जो प्रतिवेदन पेश किया है उसमें स्पष्ट रूप से उल्लिखित किया गया है कि भूमि सर्वे नं. 421/29 रकबा 2.023 हैक्टर एवं सर्वे नंबर 421/47 रकबा 2.023 जो प्रत्यर्थी क्रमांक 2 एवं प्रत्यर्थी क्रमांक 3 लगायत 5 के स्वामित्व की है अधिकार अभिलेख में शासकीय दर्ज है। अपीलार्थीगण के स्वामित्व की भूमि खसरा नं. 547/1क, 548/1क जिनका कुल रकबा 1.787 एवं खसरा नं. 546/1 रकबा 0.236 हैक्टर कुल रकबा 2.023 हैक्टर को अधिकार अभिलेख में भूमिस्वामी दर्ज होना बताया गया है। अपीलार्थीगण द्वारा जो राजस्व अभिलेख प्रस्तुत किए गए हैं उनसे भी स्पष्ट है कि उक्त भूमि निजी स्वामित्व की भूमि है नाकि शासकीय भूमि अतः तहसीलदार द्वारा उक्त भूमि को शासकीय मानना पूर्णतः अभिलेख के विपरीत है। कलेक्टर द्वारा भी आदेश पारित करने के पूर्व इस ओर ध्यान न देकर अवैधानिक कार्यवाही की गई है।

8/ जहां तक प्रत्यर्थी क्रमांक 3 लगायत 5 द्वारा विक्रय की गई भूमि खसरा नं. 421/29 रकबा 2.023 हैक्टर एवं सर्वे नंबर 421/47 रकबा 2.023 का प्रश्न है यह निर्विवादित है कि उक्त भूमियां पूर्व में शासन की थीं जिन्हें 1972-73 में प्रत्यर्थी क्रमांक 2 एवं प्रत्यर्थी क्रमांक 3 लगायत 5 के पूर्वाधिकारी सुब्बा बाई को पट्टे पर दी गई थी। इन भूमियों के संबंध में भी तहसीलदार द्वारा अपना प्रतिवेदन प्रस्तुत किए जाने के पूर्व किसी प्रकार की जांच नहीं की गई कि उक्त भूमियां किस आधार पर विक्रेताओं के नाम भूमिस्वामी के रूप में राजस्व अभिलेखों में अंकित की गई हैं यद्यपि पटवारी ने तहसीलदार को जो रिपोर्ट दी है उसमें स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि उक्त भूमियों पर पट्टेधारियों को 20 वर्ष भूमिस्वामी घोषित कर राजस्व अभिलेखों में दर्ज किया गया था। अधिकार अभिलेख में शासकीय दर्ज है। प्रत्यर्थीगण द्वारा इस न्यायालय के समक्ष अतिरिक्त तहसीलदार द्वारा प्र0क0 29/अ-19(1)/1979-80 में पारित आदेश दिनांक 23-4-1980 की आदेश पत्रिका एवं आवेदन की प्रति

Signature

Signature

पेश की गई है जिससे स्पष्ट है कि अति० तहसीलदार, चौरई द्वारा प्रत्यर्थी क्रमांक 2 झीनो वल्द अकरू को प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं. 421/29 रकबा 5.00 एकड़ का भूमिस्वामी घोषित किया गया है। इसी प्रकार अति० तहसीलदार, चौरई द्वारा प्र०क० 24/अ-19(1)/1979-80 में पारित आदेश दिनांक 23-4-1980 द्वारा प्रत्यर्थी क्रमांक 3 से 5 के पूर्वाधिकारी सुब्बी बेवा राजाराम कतिया को प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं. 421/47 रकबा 5.00 एकड़ का भूमिस्वामी घोषित किया गया है। तहसीलदार के प्रतिवेदन से स्पष्ट होता है कि उनके द्वारा पटवारी द्वारा बताए जाने के उपरांत भी कि विक्रेताओं को 20 वर्ष पूर्व विवादित भूमि पर भूमिस्वामी घोषित कर राजस्व अभिलेखों में दर्ज किया गया था, को अनदेखा करते हुए गलत प्रतिवेदन कलेक्टर को भेजा गया है इससे आवेदक के इस तर्क को बल मिलता है कि तहसीलदार ने उक्त कार्यवाही आवेदक के विरुद्ध किसी दुर्भावना से ग्रसित होकर की गई है। कलेक्टर के आदेश से भी स्पष्ट होता है कि उन्होंने तहसीलदार के प्रतिवेदन के आधार पर ही आदेश पारित किया है आदेश पारित करने के पूर्व ना तो अपीलार्थीगण और ना ही प्रत्यर्थीगण को किसी प्रकार की कोई सूचना दी गई है और ना ही उन्हें अपना पक्ष रखने का अवसर दिया गया है। अतः इस प्रकरण में कलेक्टर का जो आदेश है वह पूर्णतः नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के पूर्णतया विपरीत है।

9/ इस प्रकरण में यह भी निर्विवादित तथ्य है कि प्रत्यर्थी क्रमांक 6 आशीष अग्रवाल द्वारा विक्रेतागण प्रत्यर्थी क्रमांक 2 लगायत 6 से जिन भूमियों को क्रय किया है, उनको संहिता की धारा 165 (7) (ख) में दिनांक 28/10/1992 को संशोधन किये जाने के पूर्व एवं संहिता की धारा 165 (7) (ख) के दिनांक 24-10-1980 के प्रतिस्थापित किए जाने के पूर्व ही दिनांक 23-4-1980 को अतिरिक्त तहसीलदार द्वारा भूमि स्वामी स्वत्व प्रदान कर दिये गये हैं। इस कारण इस प्रकरण में ना तो संहिता की धारा 181 के प्रावधानों का कोई उल्लंघन होता है और ना ही संहिता की धारा 165 (7) (ख) के प्रावधान लागू होते हैं क्योंकि संहिता की धारा 165 (7) (ख) को भूतलक्षी प्रभाव से प्रभावशील नहीं किया गया है। इस संबंध में न्यायदृष्टांत 2013 आर०एन० 8 अवलोकनीय है जिसमें माननीय उच्च न्यायालय ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि धारा 165 (7) (ख) तथा धारा 158 (3) के उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है। संशोधित धारा 165 (7) (ख) जो सर्वप्रथम 1980 में प्रभावशील की गई उसके पूर्व से ही उक्त पट्टाधारियों को भूमि स्वामी के स्वत्व प्राप्त हो चुके थे तथा धारा 165 (7) (ख) को भूतलक्षी प्रभाव ना दिया गया होने के कारण ऐसे भूमि स्वामियों के अंतरण के निहित अधिकार को पश्चात्पूर्वी संशोधित प्रावधानों के अन्तर्गत समाप्त नहीं किया जा सकता है। माननीय उच्च न्यायालय का उक्त न्यायदृष्टांत इस प्रकरण में पूरी तरह लागू होता है। अतः इस प्रकरण में यह पाया जाता है कि विक्रेतागण को प्रश्नाधीन भूमि विक्रय करने के पूर्व धारा 165 (7) (ख) के संशोधित प्रावधानों के अन्तर्गत कलेक्टर की अनुमति प्राप्त करने की कोई आवश्यकता नहीं थी इस कारण उनके द्वारा विक्रय की गई भूमियों पर प्रत्यर्थी क्रमांक 6 आशीष अग्रवाल द्वारा पंजीकृत

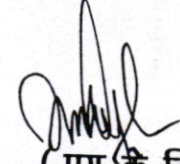
Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

विक्रयपत्र के आधार पर प्रस्तुत नामांतरण आवेदन पर तहसीलदार को नामांतरण के आदेश देना चाहिए था किंतु तहसीलदार द्वारा नामांतरण की कार्यवाही न करते हुए गलत आधारों पर कलेक्टर को प्रतिवेदन प्रेषित करना यह दर्शाता है कि उनके द्वारा मनमाने तरीके से कार्यवाही की गई है। दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में कलेक्टर, छिंदवाड़ा द्वारा जो आदेश पारित किया गया है वह न्यायिक एवं विधिसम्मत न होने से स्थिर नहीं रखा जा सकता।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह अपील स्वीकार की जाती है तथा आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 15-9-16 एवं कलेक्टर, छिंदवाड़ा द्वारा प्रकरण क्रमांक 51/बी-121/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 23-5-15 अवैधानिक होने से निरस्त किया जाता है। तहसीलदार, चौरई को यह निर्देश दिए जाते हैं कि अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थी क्रमांक 2 लगायत 5 द्वारा प्रत्यर्थी क्रमांक 6 को पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर विक्रय की गई प्रश्नाधीन भूमियों पर प्रत्यर्थी क्रमांक 6 आशीष पिता मदनलाल अग्रवाल का नामांतरण भूमिस्वामी के रूप में दर्ज किया जाये और तदनुसार राजस्व अभिलेख संशोधित किये जायें।

B.
M.



(एम. के. सिंह)

सदस्य,

राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश,
ग्वालियर