(23)

न्यायालय राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

समक्ष : एम.के. सिंह

सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 544–एक/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 19.01.2015 पारित द्वारा अपर कलेक्टर, छतरपुर प्रकण कमाक 29/अ–21/12–13

1– मथुरा पुत्र बज्जू अहिरवार

2– मोहनलाल पुत्र बज्जू अहिरवार

3– अमना पुत्र बज्जू अहिरवार

समस्त निवासीगण ग्राम नेगुवॉ तहसील

व जिला छतरपुर (म.प्र.)

..... आवेदकगण

विरूद्ध

1– गन्सी बेबा हल्का काछी

निवासी ग्राम नेगुवॉ तह. व जिला छतरपुर (म.प्र.)

2– शासन म.प्र.

..... अनावेदकगण

श्री मुकेश भार्गव अभिभाषक आवेदकगण

श्री आर.डी. शर्मा अभिभाषक अनावेदक क्र. 1

श्री अनिल श्रीवास्तव अभिभाषक अनावेदक क्र. 2

आदेश

(आज दिनांक 6–10–2016 को पारित)

यह निगरानी अपर कलेक्टर, छतरपुर के प्रकरण क्रमांक 29/अ–21/12–13 में पारित आदेश दिनांक 19.01.2015 के विरूद्ध म.प्र. भू. राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के तहत पेश की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि विवादित भूमि स्थित ग्राम नेगुवॉ तहसील छतरपुर ख.नं. 2469 रकवा 0.514 है0 एवं ख.नं. 2475 रकवा 0.579 है0 भूमि अनावेदक के पति हल्का पुत्र रजुआ काछी को शासन द्वारा वर्ष 1973–74 में बंटन में दी थी। हल्का काछी द्वारा अपने जीवनकाल में दिनांक 26.6.93 को उक्त भूमि का पंजीकृत विक्रय पत्र आवेदकगण के पक्ष में लेख करा दिया था। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार द्वारा प्र.कं. 1/अ–6/03–04 में पारित आदेश दिनांक 5.11.03 द्वारा आवेदकगण के पक्ष में नामांतरण स्वीकार किया गया। अनावेदक कं. 1 गन्सी ने दिनांक 25.03.2013 को एक आवेदन कलेक्टर कार्यालय छतरपुर के समक्ष इस आशय का पेश किया कि वाद भूमि का विक्रय बिना कलेक्टर की अनुमति के किया गया है। उक्त आवेदन पर अपर कलेक्टर, छतरपुर ने प्रकरण पंजीबद्ध कर आवेदकगण को कारण बताओ नोटिस जारी कर उनसे जबाव लिया गया और उनकी सुनवाई उपरांत आलोच्य आदेश द्वारा आवेदकगण के पक्ष में हुये अंतरण को अकृत एंव शून्य घोषित करते हुये विक्रेता हल्का काछी के बारिश अनावेदक गन्सी एवं अन्य का नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज किये जाने के आदेश दिये। इस आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है।

3– आवेदकगण की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि विवादित भूमि का पट्टा हल्का काछी पुत्र रजुआ को वर्ष 1973–74 में हुआ था।म.प्र. शासन राजस्व विभाग भोपाल के परिपत्र कं 16–1/84/07/2ए

दिनांक 09.02.84 को सभी पट्टेदारों को भूमिस्वामी दर्ज करने के आदेश दिये गये थे। जिसके 10 वर्ष के पश्चात दिनांक 26.6.93 को हल्का काछी ने अपनी बीमारी एवं इलाज के लिये भूमि का विक्रय किया था। हल्का काछी को पट्टा में प्राप्त भूमियों में से ख.नं. 2186/2 रकवा 2.853 है. भूमि उसके पास शेष बची रही थी। विक्रेता भूमिस्वामी हो चुका था तथा सामान्य जाति वर्ग का होने के कारण उसे विक्रय पूर्व कलेक्टर की अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं थी।

यह तर्क दिया गया कि अनावेदक गन्सी बेबा हल्का काछी द्वारा आवेदन पत्र अंतर्गत धारा 165(7) (ख) भू. रा. संहिता के अंतर्गत दिनांक 25.3.2013 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र संपादित किये थे विक्रय पत्र के लगभग 20 वर्ष पश्चात एंव आवेदकगण के पक्ष में हुये नामांतरण आदेश दिनांक 05.11.03 के 10 वर्ष पश्चात इस प्रकार का आवेदन पत्र पेश किया था अनावेदकने तथ्य छिपाकर आवेदन पत्र पेश किया था उसके पति हल्का काछी को कितनी भूमियां शासन से प्राप्त हुई थी और उसने कितनी भूमियों का विक्रय किया है जबकि आवेदिका के पति को बाद भूमि के अलावा ख.नं. 2186/2 रकवा 2.853 है0 भूमि भी पट्टे में प्राप्त हुई थी।

यह तर्क भी दिया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये थे कि भूमि का विक्रय आवंटन के 10 वर्ष पश्चात भूमि स्वामी अधिकार अर्जित कलेक्टर की पूर्व अनुज्ञा आवश्यक नहीं । इसी प्रकार यह मत भी प्रतिपादित किया गया कि कार्यवाही युक्तियुक्त समय के भीतर की जानी चाहिये।

यह तर्क भी दिया गया कि पंजीकृत विक्रय पत्र शून्य घोषित करने की अधिकारिता केवल व्यवहार न्यायालय को है राजस्व न्यायालय को नहीं है।

यह तर्क दिया गया कि न्याय दृष्टांत 2013 रा.नि. 8 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह निर्धारित किया गया है कि संहिता की धारा 165(7)(ख) तथा 158 (3) के उपबंध उक्त धाराओं के अंतः स्थापना के पूर्व पट्टों तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किए गए प्रकरणों में लागू नहीं होगी – क्यों उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है। उक्त न्याय दृष्टांत के आधार पर उनके द्वारा अपर कलेक्टर के आदेश को निरस्त किए जाने तथा निगरानी स्वीकार किए जाने का अनुरोध किया गया है।

4– अनावेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उसके द्वारा आवेदन पेश किया था कि संहिता की धारा 165(7)(ख) के उल्लंघन में किया गया विक्रय अवैध है एवं उसके आधार पर किया गया नामांतरण भी अवैध है अतः संहिता की धारा 165(7)(ख) का उल्लंघन होने के कारण अपर कलेक्टर द्वारा आवेदकगण के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र एवं नामांतरण शून्य घोषित करने में विधिसंगत कार्यवाही की गई है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखे जाने एवं निगरानी निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

5– उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तको पर विचार किया एवं अभिलेख का सूक्ष्मता से अवलोकन किया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि इस प्रकरण में ग्राम नेगुवां स्थित विवादित भूमि ख.नं. 2469 रकवा 0.514 है0 एवं ख. नं. 2475 रकवा 0.579 है0 भूमि के अतिरिक्त अविवादित ख.नं. 2186/2 रकवा 2.853 है0 भूमि हल्का पुत्र रजुआ काछी को वर्ष 1973–74 में बंटन में प्राप्त हुई थी जिस पर उसे भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो गये थे। अनावेदक गन्सी के पति हल्का काछी ने पट्टा प्राप्त होने के 20 वर्ष पश्चात दिनांक 26.06.1993

को रजिस्टर्ड विकय पत्र से वाद भूमि ख.नं. 2469 रकवा 0.514 है0 एवं ख.नं. 2475 रकवा 0.579 है0 भूमि आवेदकगण को विकय कर दी थी। विक्रय पत्र के आधार पर तहसील न्यायालय द्वारा प्र.कं. 1/अ–6/03–04 में पारित आदेश दिनांक 05.11.03 को आवेदकगण के पक्ष में नामांतरण स्वीकार किया। उक्त नामांतरण किये जाने की सहमति बावत विक्रेता हल्का काछी ने अपना शपथ पत्र भी दिया है। बाद में अपर कलेक्टर के समक्ष दिनांक 25.03.2013 को एक आवेदन पत्र अनावेदक गन्सी ने इस आश्य का पेश किया कि वाद भूमि का विकय बिना कलेक्टर की अनुमति के किया गया है। अपर कलेक्टर ने सुनवाई उपरांत आवेदकगण के पक्ष में हुये अंतरण एवं नामांतरण को अकृत एवं शून्य घोषित करते हुये विक्रेता हल्का काछी के वारिश अनावेदक गन्सी एवं अन्य बारिश के नाम अभिलेख दुरूस्त किये जाने के आदेश दिये गये हैं। आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के जिस न्याय दृष्टांत 2013 आर.एन. 8 को उद्धरित किया गया है उसमें माननीय उच्च न्यायालय द्वारा संहिता की धारा 165(7) (ख) के संबंध में अन्य न्याय दृष्टांतों को दृष्टिगत रखते हुये यह अभिनिर्धारित किया गया है कि संहिता की धारा 165(7)(ख) तथा 158(3) के उपबंध पूर्व के पट्टे तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किए गए प्रकरणों में लागू नहीं होगी क्योंकि इन उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है। न्याय दृष्टांत 2004 आर.एन. 183 में भी निर्धारित किया गया कि भूमि का विक्रय आवंटन के 10 वर्ष पश्चात भूमिस्वामी अधिकार अर्जित कलेक्टर की पूर्व अनुज्ञा आवश्यक नहीं है। उक्त प्रकरण में हल्का काछी को वर्ष 1973–74 में पट्टा हुआ था उसे भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो गये थे पटटा प्राप्त होने के 20 वर्ष पश्चात बाद भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय की है विक्रय पत्र के

आधार पर क्रेता आवेदकगण का नामांतरण भी हो गया है। अतः इस प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय का उक्त न्याय दृष्टांत 2013 आर.एन. 8 एवं 2004 आर.एन. 183 पूरी तरह लागू होते हें। माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय के प्रकाश में अपर कलेक्टर छतरपुर का आलोच्य आदेश स्थिर रखने योग्य नहीं है।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर कलेक्टर छतरपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.01.2015 निरस्त किया जाता है एवं यह निगरानी स्वीकार की जाकर आवेदकगण के नाम वादग्रस्त भूमि ख.नं. 2469 रकवा 0.514 है0 एवं ख.नं. 2475 रकवा 0.579 है0 भूमि पर विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व अभिलेख में किये गये अमल को यथावत रखे जाने के आदेश दिये जाते हैं। तहसीलदार को निर्देशित किया जाता है कि आवेदकगण के हक में हुये नामांतरण आदेश के अमल को राजस्व अभिलेख में उक्त आदेश के पालन में काटा गया हो तो उसे पुनः पूर्ववत आवेदकगण के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज करें।

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