न्यायालय राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

समक्ष : एम.के. सिंह
सदस्य

प्रकरण कमांक अपील 205–11/2006 विरूद्ध आदेश दिनांक 17.11.2005 पारित द्वारा अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर अपील प्रकरण कमांक 183/अ–21 वर्ष 2000–2001.

मोतीलाल तनय रामभरोसे खरे
निवासी ग्राम खजुराहो तहसील राजनगर
जिला – छतरपुर (म.प्र.)

..... अपीलार्थी

विरूद्ध

सुम्मेरा तनय नन्नाई कोरी (मृत) वारिश

1– लब्बीबाई बेवा सुम्मेरा
2– लक्ष्मण पुत्र स्व. सुम्मेरा
3– हरीराम पुत्र स्व. सुम्मेरा
4– बहादुर पुत्र स्व. सुम्मेरा
निवासीगण ग्राम खर्रोही तहसील राजनगर जिला–छतरपुर
5– म.प्र. शासन
6– शान्ति बाई बेवा धनीराम कोरी
7– हीरा तनय धनीराम कोरी
8– धूराम तनय धनीराम कोरी
9– कन्हैया तनय धनीराम कोरी
(अवयस्क बली सरपरस्त मां शांतिबाई पत्नी धनीराम)

10– श्रीमती मुनियां पत्नी बंदी कोरी पुत्री स्व. धनीराम
निवासी ग्राम नुना तहसील नौगांव जिला–छतरपुर

11– श्रीमती रती पत्नी गोकुल कोरी
निवासी ग्राम सुकवां पहाड़ी तहसील राजनगर जिला छतरपुर

12– श्रीमती बुधिया पत्नी बाबूलाल कोरी पुत्र स्व. धनीराम
निवासी रानीपुरा तहसील राजनगर जिला छतरपुर

13– मुन्नीलाल कुर्मी तनय रज्जू कुर्मी

14– कुन्जीलाल तनय रज्जू कुर्मी
दोनों निवासी ग्राम खजुराहो तहसील राजनगर
जिला छतरपुर (म.प्र.)

..... प्रत्यर्थीगण

श्री मुकेश भार्गव अधिवक्ता, अपीलार्थी
श्री कुँवर सिंह कुशवाह अधिवक्ता प्रत्यर्थी
श्री बी.एन. त्यागी अधिवक्ता प्रत्यर्थी

आदेश

(आज दिनांक 6 –07–2016 को पारित)

यह अपील कमिश्नर सागर संभाग, सागर के अपील प्रकरण कमांक 183/अ–21 वर्ष 2000–2001 में पारित आदेश दिनांक 17.11.2005 के विरूद्ध म.प्र. भू. राजस्व संहिता 1959 की धारा 44(2) के तहत द्वितीय अपील पेश की गई है।

2– अपीलार्थी/ प्रत्यर्थी अभिभाषक के तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया।

3– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी सुम्मेरा (मृतक) के द्वारा एक शिकायती आवेदन पत्र कलेक्टर छतरपुर के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया

कि ग्राम खर्रोही में स्थित भूमि खसरा नं. 435/1 रकवा 3.853 हे. भूमि म.प्र. शासन के द्वारा उसके भाई धनीराम कोरी को पट्टे पर प्राप्त हुई थी। जिसमें उसका 1/3 हिस्सा निहित है। उसके भाई धनीराम ने अपना हिस्सा विकय की अनुमति लिये बिना प्रत्यर्थी कं. 13 एवं 14 को विकय कर दिया है तथा धनीराम के वारिशान के द्वारा अपीलार्थी मोतीलाल खरे को विकय कर दी है। कलेक्टर छतरपुर ने उक्त आवेदन पर प्र.कं. 17/अ–21/वर्ष 97–98 दर्ज कर आदेश दिनांक 31.10.2000 द्वारा अन्तरण अवैध होने से विकय पत्र शून्य घोषित किया जाकर प्रश्नाधीन भूमि को शासकीय दर्ज करने का आदेश दिया गया । कलेक्टर छतरपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.10.2000 से परिवेदित होकर धनीराम के वारिशान प्रत्यर्थी 6 ता 12 ने अपील अपर आयुक्त सागर संभाग सागर के न्यायालय में प्रस्तुत की गयी जिसे आदेश दिनांक 17.11.2005 द्वारा अपील अस्वीकार की गयी। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गयी है।

4– प्रकरण में अपील मेमो में उठाये गये बिन्दुओं के संबंध में उभय पक्षकारों के विद्वान अधिवक्तागण के तर्क सुने गये तथा अधीनस्थ न्यायालयों से प्राप्त प्रकरण पत्रिकाओं का समग्र रूप से परिशीलन किया गया।

5– अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्क में मुख्य रूप से तर्क दिया गया कि स्व. धनीराम कोरी को ग्राम खर्रोही की प्रश्नाधीन भूमि ख.नं. 435/1 रकवा 14.28 एकड भूमि का पटटा दिनांक 2.5.72 को स्वीकृत हुआ था। जिसे वाद में भूमि स्वामी अधिकार प्राप्त हो गये थे। पट्टेदार धनीराम के मृत होने पर वारिशान प्रत्यर्थी कं. 6 ता 12 के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज हो गई थी। पट्टेदार धनीराम (मृतक) के वारिशान प्रत्यर्थी को रूपयों की आवश्यकता पड़ने

पर भूमि खसरा नं. 435/1 रकवा 14.28 एकड़ में से अंश रकवा 1.285 हे. भूमि रजिस्टर्ड विकय पत्र द्वारा अपीलार्थी को विकय किया गया। रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि पर तहसील न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के हक में नामांतरण भी हो चुका है। प्रत्यर्थी सुम्मेरा के द्वारा वाद भूमि पर अपना 1/3 हिस्सा बताकर कलेक्टर छतरपुर के समक्ष शिकायत की थी जबकि वाद भूमि का पट्टा एक मात्र धनीराम कोरी को प्राप्त हुआ था प्रत्यर्थी सुम्मेरा ने अनावश्यक रूप से शिकायत की थी जिसके आधार पर प्रकरण पंजीबद्ध करते हुये कलेक्टर छतरपुर द्वारा विकय पत्र को शून्य घोषित करते हुये प्रश्नाधीन भूमि शासकीय घोषित कर दी गयी।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी तर्क दिये गये कि विकय पत्र को शून्य घोषित करने की अधिकारिता केवल सिविल न्यायालय को ही है, राजस्व न्यायालय को यह अधिकारिता नहीं है।

यह भी तर्क दिये कि पट्टा प्राप्त होने के 10 वर्ष के बाद भूमि विकय किये जाने के लिये कलेक्टर की अनुमति लिया जाना आवश्यक नहीं है।

6– प्रकरण के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि कलेक्टर छतरपुर द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में किये गये विकय पत्र को आदेश दिनांक 31.10.2000 से शून्य घोषित किया गया है। इस संबंध में सर्वमान्य सिद्धांत है कि रजिस्टर्ड विकय 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 छतरपुर द्वारा पारित आदेश अवैध हो जाता है। किन्तु अपर आयुक्त सागर द्वारा इस संबंध में बिना विचार किये ही कलेक्टर छतरपुर द्वारा पारित आदेश को स्थिर रखा है जो कि न्यायोचित नहीं है। कलैक्टर छतरपुर द्वारा प्रश्नाधीन भूमि

जो प्रत्यर्थी कं. 6 ता 12 के पिता स्व. धनीराम कोरी को पटटे पर प्राप्त हुई थी। अपने आदेश से पट्टा निरस्त करते हुये भूमि शासकीय घोषित कर दी गयी है। इस संबंध में 2013 रे.नि. 08 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया है कि धारा 165 (7–ख) के अधीन पट्टा रद्द करने का कोई उपबन्ध नहीं है। इस बिन्दु पर भी अपर आयुक्त सागर संभाग, सागर द्वारा आदेश पारित करते समय कोई विचार नहीं किया गया है।

7– प्रकरण में महत्वपूर्ण बिन्दु यह है कि प्रत्यर्थी 6 ता 12 द्वारा प्रश्नाधीन भूमि को रजिस्टर्ड विकय पत्र के द्वारा अपीलार्थी को विकय की गयी है, विकय किये जाने से पहिले कलेक्टर की अनुमति ली जाना आवश्यक है या नही इस संबंध में राजस्व मण्डल द्वारा 1999 रे.नि. 363, 2004 रे. नि. 183, 2005 रे.नि. 66 एवं 2011 रे.नि. 426 में राजस्व मण्डल द्वारा न्यायिक सिद्धांत समय–समय पर अवधारित किये गये हैं जिनमें यह माना गया है कि पट्टा प्राप्त होने के 10 वर्ष के बाद ऐसी भूमि अन्तरण के लिये कलेक्टर की अनुमति आवश्यक नहीं है। जहां तक प्रश्नाधीन भूमि के विकय के पूर्व कलेक्टर की अनुमति लेने का प्रश्न है इस संबंध में इस न्यायालय द्वारा अनेकों न्याय सिद्धांत प्रतिपादित किये गये हैं कि 10 वर्ष के पश्चात पट्टाधारी को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो जाते हैं और भूमि विकय के पूर्व कलेक्टर की अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं है। इन सब न्यायिक सिद्धांतों की ओर अपीलार्थी तथा प्रत्यर्थी 6 ता 12 द्वारा अपर आयुक्त सागर 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।

8– भू. राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7–ख) के अंतर्गत कलेक्टर की अनुमति के बिना शासकीय पट्टेदार के द्वारा धारित भूमि का अंतरण कलेक्टर की श्रेणी में अ निम्न पद श्रेणी के किसी राजस्व अधिकारी की अनुज्ञा के बिना नहीं किया जावेगा। यह प्रावधानित है किन्तु यदि किसी ऐसे व्यक्ति के द्वारा जो भूमिस्वमी के अधिकार में भूमि धारण करता है, उसके द्वारा कलेक्टर की अनुज्ञा के बिना भूमि विक्रय किया जाता है तब 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 भूमिस्वमी के भूमिस्वामी स्वत्व समाप्त कर उसकी राज्य सरकार में समपहरत किये जाने के संबंध में केवल मात्र धारा 166 में प्रावधान दिया हुआ है 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 बैष्टित की जा सके। कलेक्टर छतरपुर द्वारा अपने आदेश में प्रत्यर्थी 6 ता 12 की भूमि को शासन से पट्टे पर प्राप्त होकर भूमिस्वामी स्वत्व अर्जित हो जाने के बाद भी पट्टा निरस्त कर शासकीय दर्ज कर दी गयी। अपर आयुक्त सागर द्वारा इस संबंध में अनदेखा किया जाकर कलेक्टर छतरपुर द्वारा पारित अवैध एवं त्रुटिपूर्ण आदेश की पुष्टि की गयी। इस प्रकार से कलेक्टर छतरपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.10.2000 एवं अपर आयुक्त सागर द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.11.2005 अपीलार्थी के स्वामित्व की भूमि का संबंध है उसके हित तक अवैध एवं त्रुटिपूर्ण होने के कारण इस अपील में स्थिर रखे जाने के लिये कोई न्यायोचित आधार परिलक्षित नहीं होता है।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह अपील स्वीकार की जाती है तथा अपर आयुक्त सागर द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.11.2005 एवं कलेक्टर छतरपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.10.2000 अपीलार्थी के द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से ख.नं. 435/1 में से अंश रकवा 1.285 हे. भूमि अपीलार्थी के स्वामित्व की भूमि का संबंध है उसके हित तक त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं। अपीलार्थी के हक में हुये नामांतरण आदेश के अमल को राजस्व अभिलेख में से उक्त आदेशों के पालन में काटा गया हो तो उसे पुनः पूर्ववत अपीलार्थी के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज करें।

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