न्यायालय राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

समक्ष : एम.के. सिंह
सदस्य

प्रकरण कमांक अपील 615–।।।/08 विरूद्ध आदेश दिनांक 31.3.2008 पारित द्वारा कमिश्नर, सागर संभाग, सागर अपील प्रकरण कमांक 145/अ–23 वर्ष 2003–04

बाबू सिंह ठाकुर पुत्र ओमकार सिंह ठाकुर
निवासी पहलेजपुर तहसील – बीना
जिला – सागर (म.प्र.) ..... अपीलार्थी

विरूद्ध

1. मध्यप्रदेश शासन, कलेक्टर सागर
2. मुन्ना पुत्र मुल्ली चमार
निवासी पहलेजपुर तहसील बीना जिला सागर (म.प्र.) ..... प्रत्यर्थीगण

श्री मुकेश भार्गव अधिवक्ता, अपीलार्थी
श्री बी.एन. त्यागी अधिवक्ता प्रत्यर्थी

आदेश

(आज दिनांक 21 –06–2016 को पारित)

यह अपील कमिश्नर सागर संभाग, सागर के अपील प्रकरण कमांक 145/अ–23 वर्ष 2003–04 में पारित आदेश दिनांक 31.03.2008 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 कं. 2 मुन्ना को ग्राम पहलेजपुर में स्थित भूमि खसरा नंबर 42/4 रकवा 1.21 हे. का पट्टा प्राप्त हुआ था। उसने इस भूमि का विक्रय कलेक्टर की अनुमति प्राप्त किये बिना

अपीलार्थी बाबू सिंह को कर दिया। इस विक्रय की जानकारी पटवारी द्वारा तहसीलदार बीना को दी गई। इस पर से तहसीलदार बीना द्वारा कार्यवाही कर प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी बीना के माध्यम से अपर कलेक्टर सागर को प्रेषित किया। अपर कलेक्टर सागर ने प्र.कं. 46–अ/23 वर्ष 03–04 पंजीबद्ध कर अपीलार्थी को कारण बताओ सूचना पत्र जारी किया तदोपरान्त प्रकरण में कार्यवाही करते हुये आदेश दिनांक 11.05.2004 द्वारा पट्टा निरस्त कर वादित भूमि शासन में निहित करने का आदेश दिया । इस आदेश के विरूद्ध कमिश्नर, सागर संभाग, सागर के समक्ष अपील होने पर प्रकरण कमांक 145/अ–23 वर्ष 2003–2004 में पारित आदेश दिनांक 31.03.2008 से अपील निरस्त कर दी गई। इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील है।

4– अपील मेमो में उठाये गये बिन्दुओं पर उभयपक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

5– अपीलार्थी की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि प्रत्यर्थी कं. 2 मुन्ना को ग्रामपहलेजपुर की प्रश्नाधीन भूमि ख.नं. 42/4 रकवा 1.21 हे. भूमि का पटटा स्वीकृत हुआ था। जिसे भूमिस्वमी अधिकार प्राप्त हो गये थे पट्टेदार को रूपयों की आवश्यकता पड़ने पर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्रश्नाधीन भूम का विक्रय अपीलार्थी को किया गया। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि पर तहसील न्यायालय द्वारा अपीलार्थी के हक में नामांतरण भी हो चुका है। पट्टे पर प्राप्त इस भूमि का विक्रय बिना कलेक्टर की पूर्वानुमति प्राप्त किये अपीलार्थी को कर दिया इस विक्रय की जानकारी पटवारी द्वारा तहसीलदार बीना को दी इस पर से तहसीलदार बीना ने कार्यवाही कर प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से अपर कलेक्टर सागर को प्रेषित किया। जिसके आधार पर प्रकरण पंजीबद्ध करते हुये अपर

कलेक्टर सागर ने विकय पत्र को शून्य घोषित करते हुये प्रश्नाधीन भूमि शासकीय दर्ज किये जाने के आदेश कर दिये। 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 गये कि पट्टेदार को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो जाने के बाद भूमि विकय किये जाने के लिये कलेक्टर की अनुमति लिया जाना आवश्यक नहीं है।

6— प्रकरण के अलवोकन से यह स्पष्ट है कि अपर कलेक्टर सागर द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में हुये विकय पत्र को आदेश दिनांक 11.5.2004 से शून्य घोषित किया गया है। इस संबंध में यह 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 अपर कलेक्टर, सागर द्वारा पारित आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता किन्तु कमिश्नर सागर द्वारा इस संबंध में बिना विचार किये ही अपर कलेक्टर, सागर द्वारा पारित अवेध आदेश को स्थिर रखा है, जो कि न्यायोचित नहीं है। अपर कलेक्टर सागर द्वारा प्रश्नाधीन भूमि जो कि प्रत्यर्थी कं. 2 मुन्ना को पट्टे पर प्राप्त हुई थी। अपने आदेश से पट्टा निरस्त करते हुये भूमि शासकीय घोषित कर दी गई है। इस संबंध में 2013 राजस्व निर्णय पृष्ठ–8 आधुनिक ग्रह निर्माण सहकारी समिति मर्या. विरूद्ध म.प्र. राज्य तथा एक अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया है कि धारा 165 (7–ख) के अधीन पट्टा रद्द करने का कोई उपबंध नहीं है। इस बिन्दु पर

भी कमिश्नर सागर द्वारा आदेश पारित करते समय कोई विचार नहीं किया गया है।

7– यह कि, महत्वपूर्ण बिन्दु यह है कि प्रत्यर्थी कं. 2 मुन्ना द्वारा प्रश्नाधीन भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा अपीलार्थी को विक्रय की गयी है विक्रय किये जाने से पूर्व कलेक्टर की अनुमति ली जाना आवश्यक है या नहीं 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 पट्टेदार को भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त हो जाने 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 है इस संबंध में इस न्यायालय द्वारा अनेकों न्याय सिद्धांत प्रतिपादित किये गये हैं कि यदि पट्टाधारी को पट्टा प्राप्त होने के पश्चात भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो जाते हैं तब उस स्थिति में भूमि विक्रय के पूर्व कलेक्टर की अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं है। इन सभी न्यायिक सिद्धांतों की ओर अपीलार्थी तथा प्रत्यर्थी कं. 2 द्वारा अपर कलेक्टर सागर एवं कमिश्नर 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।

अपर कलेक्टर सागर द्वारा अपने आदेश में प्रत्यर्थी कं. 2 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। कमिश्नर सागर द्वारा इस संबंध में अनदेखा किया जाकर अपर कलेक्टर सागर द्वारा पारित अवैध एवं त्रुटिपूर्ण आदेश की पुष्टि की गयी है। इस प्रकार से अपर कलेक्टर, सागर

द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.5.2004 एवं कमिश्नर सागर द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.03.2008 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 दिनांक 11.5.2004 एवं 31.3.2008 विधि सम्मत न होने एवं न्यायिक सिद्धांतों के विपरीत होने के कारण अपास्त किये जाते हैं एवं यह अपील स्वीकार की जाकर अपीलार्थी के नाम वादग्रस्त भूमि ख.नं. 42/4 रकवा 1.21 हे. भूमि पर विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व अभिलेख में किये गये अमल को यथावत रखे जाने के आदेश दिये जाते हैं।

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