

44

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम.के. सिंह

सदस्य

प्रकरण क्रमांक निग0 933-एक/15 विरुद्ध आदेश दिनांक 25-3-15 पारित द्वारा  
अपर कलेक्टर, टीकमगढ़ प्रकरण क्रमांक 22/बी-121/2014-15.

- 1- वीर विक्रम
- 2- राजाबाबू  
नाबालिग सरपरस्त पिता मलखान सिंह यादव,  
निवासी ग्राम मकारा तहसील निवाड़ी  
जिला टीकमगढ़ म0प्र0 ----- आवेदकगण  
विरुद्ध
- 1- नित्तम पुत्र श्री श्याम रजक  
निवासी ग्राम मकारा तहसील निवाड़ी  
जिला टीकमगढ़ म0प्र0
- 2- म0प्र0 शासन ----- अनावेदकगण

आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री एस0 के0 श्रीवास्तव ।  
अनावेदक क्रमांक 1 की ओर से अधिवक्ता श्री सुरेश अग्रवाल  
एवं श्री पी राज अग्रवाल

.....

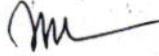
आदेश

(आज दिनांक 5-9-2016 को पारित)

.....

यह निगरानी अपर कलेक्टर, टीकमगढ़ के प्रकरण क्रमांक प्रकरण क्रमांक  
22/बी-121/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 25-3-15 के विरुद्ध म.प्र. भू-राजस्व  
संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है ।  
2. संक्षेप में आवेदक का प्रकरण इस प्रकार है कि ग्राम मकारा तहसील निवाड़ी जिला  
टीकमगढ़ स्थित प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं. 75/1 रकबा 8.883 में से 0.809 का व्यवस्थापन  
बराबर-बराबर नाथूराम पुत्र घुरके चमार एवं वीरेन्द्र कुमार पुत्र रामनारायण शर्मा के नाम  
दिनांक 27-9-82 को तहसीलदार निवाड़ी ने प्रकरण क्रमांक 79/अ-19/1980-81 में पारित

Exe



आदेश दिनांक 27-9-82 द्वारा किया गया । व्यवस्थापन उपरांत वीरेन्द्र कुमार को प्राप्त भूमि का खसरा नंबर 75/1/3ख बना । वीरेन्द्र कुमार द्वारा उसे व्यवस्थापन में प्राप्त उक्त भूमि खसरा नंबर 75/1/3ख रकबा 404 आरे का विक्रय दिनांक 13-4-06 को आवेदकगण को किया गया । विक्रयपत्र के आधार पर आवेदकगण का नामांतरण राजस्व अभिलेखों में किया गया ।

2/ व्यवस्थापन आदेश के लगभग 32 वर्ष एवं विक्रयपत्र के 8 वर्ष उपरांत दिनांक 24-9-14 को अनावेदक ने एक आवेदन पत्र संहिता की धारा 165(7-ख) एवं 32 के तहत अपर कलेक्टर के समक्ष पेश किया गया जिसमें लेख किया गया कि उक्त भूमि वीरेन्द्रकुमार को कैसे प्राप्त हुई एवं उसके पास कैसे आई और उसने किस आधार पर विक्रय की इनकी जांच की जाये । यह भी कहा गया कि वह तात्कालिक खसरे में कब्जाधारी है । आवेदन में अप्रत्यक्ष रूप से भूमि उसे व्यवस्थापित किए जाने का अनुरोध किया गया । उक्त आवेदन पर प्रकरण पंजीबद्ध कर अपर कलेक्टर ने आलोच्य आदेश द्वारा यह मानते हुए कि प्रश्नाधीन भूमि वीरेन्द्रसिंह को पट्टे पर दी गई थी जिसका विक्रय नियमानुसार नहीं किया गया इसलिए संहिता की धारा 165-6 एवं 7 का उल्लंघन हुआ है उक्त आधार पर उन्होंने आवेदकगण के पक्ष में किया गया नामांतरण निरस्त कर भूमि म0प्र0 शासन के नाम दर्ज किए जाने के आदेश दिये हैं । अपर कलेक्टर के आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिये गये हैं कि अनावेदक क्रमांक 1 विचारण न्यायालय में पक्षकार नहीं था उसका उक्त भूमि में कोई भी हित नहीं है तथा वह व्यथित व्यक्ति भी नहीं है और पूर्णतः अक्षम व असंबंधित व्यक्ति है। इस प्रकार आवेदक हितबद्ध व्यक्ति नहीं है इस कारण उसे अधीनस्थ न्यायालय में किसी प्रकार का आवेदन प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं था । 2008 आर.एन. 99 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि व्यक्ति निचले न्यायालय में पक्षकार नहीं - पुनरीक्षण फाईल नहीं कर सकता है। यही सिद्धान्त 1975 आर.एन. 67 में भी माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित किया है।

यह तर्क दिया गया है कि आवेदकगण सद्भाविक क्रेता हैं तथा उनके द्वारा भूमिस्वामी वीरेन्द्र कुमार से वर्ष 2006 में मूल्यवान प्रतिफल अदा कर भूमि क्रय की गई थी। जिस समय भूमि क्रय की गई थी उस समय विक्रेतागण का नाम राजस्व अभिलेखों में

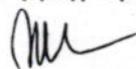
*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

भूमिस्वामी की हैसियत से दर्ज था। विक्रेतागण को जो भूमि प्रदान की गई थी वह भूमिस्वामी स्वत्व पर प्रदान की गई थी और 10 वर्ष के उपरान्त भूमि विक्रय की गई थी ऐसी स्थिति में भूमि विक्रय की अनुज्ञा आवश्यक ही नहीं थी इस वैधानिक स्थिति पर विचार ना कर कलेक्टर द्वारा आदेश पारित किया गया है जो निरस्ती योग्य है। पंजीयत विक्रय पत्रों के आधार पर आवेदकों का विधिवत नामांतरण हुआ है और पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर हुए नामांतरण को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालयों को नहीं है यह अधिकार केवल व्यवहार न्यायालय को है। अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा दुर्भावनावश आवेदकगण के विरुद्ध शिकायत की गई है।

यह तर्क दिया गया है कि इस प्रकरण में यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा आवेदक को 1976-77 में दिया गया था, जिस पर उसे भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो चुके हैं। संहिता की धारा 158 (3) के प्रावधानों के अनुसार पट्टे या आवंटन की तारीख से 10 वर्ष की कालावधि के भीतर अंतरित न किए जाने का प्रावधान है, जबकि आवेदक द्वारा 35 वर्ष से अधिक समय उपरांत आवेदन प्रस्तुत कर खसरो में दर्ज अहस्तांतरणीय प्रविष्टि को पृथक कर प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति हेतु आवेदन दिया गया है जिसे कलेक्टर द्वारा इस आधार पर निरस्त किया गया है कि भूमि विक्रय के उपरांत उक्त भूमि के विक्रय के पश्चात आवेदक के पास भूमि शेष नहीं बचती है अर्थात आवेदक भूमिहीन हो जायेगा।

यह तर्क दिया गया है कि उनके पूर्वाधिकारी वीरेन्द्र पुत्र रामनारायण को विवादित भूमि का व्यवस्थापन वर्ष 1982 में किया गया था, जिस पर उसे भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो चुके हैं। संहिता की धारा 158 (3) के प्रावधानों के अनुसार पट्टे या आवंटन की तारीख से 10 वर्ष की कालावधि के भीतर अंतरित न किए जाने का प्रावधान है, जबकि व्यवस्थापन के 16 वर्ष उपरांत वीरेन्द्र पुत्र रामनारायण द्वारा भूमि का विक्रय पंजीकृत विक्रयपत्र के माध्यम से आवेदकों को किया गया है। चूंकि भूमि का विक्रय 10 वर्ष उपरांत किया है इसलिए इस प्रकरण में संहिता की धारा 165(7-ख) का प्रावधानों का उल्लंघन नहीं होता है। यह भी तर्क दिया गया कि पंजीकृत विक्रयपत्र की वैधता की जांच का अधिकार राजस्व न्यायालयों को नहीं है। उनके द्वारा यह तर्क दिया गया कि अपर कलेक्टर ने आवेदक के पक्ष में दिनांक 1-5-2006 को किये गये नामांतरण को 8 वर्ष उपरांत शिकायत के आधार पर निरस्त किया गया है जो वैधानिक नहीं है। न्यायदृष्टांत

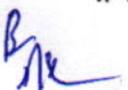



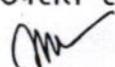
2013 आर0एन0 8 का हवाला देते हुए कहा गया कि यदि भूमि का विक्रय बिना अनुमति के किया गया पाये जाने पर भूमि मूल पट्टेदार को वापिस की जायेगी उसे शासकीय घोषित नहीं किया जा सकता । इस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अवैध है । उक्त आधारों पर उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त किए जाने का अनुरोध किया गया है ।

4/ अनावेदक क्रमांक 1 की ओर से लिखित बहस पेश की गई है जिसमें मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश में कोई अवैधता नहीं है । प्रश्नाधीन भूमि वर्ष 1984 तक गौचर के रूप में दर्ज रही । भूमि का वंटन किस आधार पर किया गया यह स्पष्ट नहीं है जबकि वीरेन्द्र जिसे व्यवस्थापन किया गया है वह 70 कि0मी0 दूर का निवासी है । वर्ष 2006 में पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा भूमि क्रय की गई है और राजस्व अभिलेखों में भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज कर दी गई है जबकि उस समय कोई वंटन आदेश नहीं था ।

यह तर्क दिया गया है कि वीरेन्द्र द्वारा आवेदकों को भूमि विक्रय किया जाना वर्णित किया गया है जबकि बिना कलेक्टर की अनुमति उसे विक्रय का अधिकार नहीं था । अतः कलेक्टर ने नामांतरण आदेश निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की है । संहिता की धारा 165-7(ख) तहत पट्टे पर मिली भूमि को बिना कलेक्टर की अनुमति के विक्रय नहीं किया जा सकता है । उनके द्वारा 2015 एम.पी.एल.जे. 229 का हवाला देते हुए निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । अभिलेख में संलग्न दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं. 75/1 रकबा 8.883 में से 0.809 का व्यवस्थापन बराबर-बराबर नाथूराम पुत्र घुरके चमार एवं वीरेन्द्र कुमार पुत्र रामनारायण शर्मा के नाम दिनांक 27-9-82 को तहसीलदार निवाड़ी ने प्रकरण क्रमांक 79/अ-19/1980-81 में पारित आदेश दिनांक 27-9-82 द्वारा किया गया है । अतः अनावेदक की ओर से 32 वर्ष प्रस्तुत आवेदन के आधार पर व्यवस्थापन के संबंध में आपत्ति करना ना तो औचित्यपूर्ण है और ना ही न्यायिक । अनावेदक क्रमांक 1 विचारण न्यायालय में पक्षकार नहीं था वह हितबद्ध एवं व्यथित व्यक्ति भी नहीं है और व्यवस्थापन आदेश से उसके किसी भी प्रकार हित भी प्रभावित नहीं हो रहे हैं उसके द्वारा 32 वर्ष उपरांत संहिता की धारा 165 एवं 32 के तहत



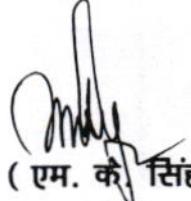


आवेदन प्रस्तुत करना यह दर्शाता है कि वह स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष नहीं आया है। उसके द्वारा अपर कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत आवेदन को देखने से यह स्पष्ट है कि वह अपरोक्ष रूप से प्रश्नाधीन भूमि को प्राप्त करना चाहता है। अतः अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा 32 वर्ष उपरांत प्रस्तुत आवेदन पर कार्यवाही करते हुए अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत नहीं ठहराया जा सकता।

6/ रिकार्ड पर उपलब्ध दस्तावेजों से यह स्थिति परिलक्षित होती है कि वीरेन्द्र कुमार द्वारा उसे वर्ष 1982 में व्यवस्थापन में प्राप्त भूमि वर्तमान खसरा नं. 75/1/3ख का विक्रय वर्ष 2006 में आवेदकों को पंजीयत विक्रयपत्रों के माध्यम से विक्रय मूल्य की राशि प्राप्त कर विक्रय की गई थी। विक्रय पत्रों के आधार पर आवेदकों के पक्ष में नामांतरण भी किया गया था और उनका नाम राजस्व अभिलेखों में वर्ष 2006 से भूमिस्वामी की हैसियत से निरन्तर दर्ज चला आ रहा है। भूमिस्वामी द्वारा आवेदकों को लगभग 24 साल उपरान्त भूमि विक्रय की गई है। पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर किए गए नामांतरण को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है यह अधिकार केवल व्यवहार न्यायालय को है। दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अपर आयुक्त का जो आदेश है उसमें हस्तक्षेप का कोई आधार नहीं है।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है एवं अपर कलेक्टर द्वारा प्रकरण क्रमांक 22/बी-121/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 25-3-15 निरस्त किया जाता है। तहसीलदार, निवाड़ी को निर्देश दिए जाते हैं कि यदि आवेदकों का नाम ग्राम मजरा मकारा तहसील निवाड़ी जिला टीकमगढ़ स्थित प्रश्नाधीन भूमि खसरा नं0 75/1/3ख रकबा 0.404 पर से अपर कलेक्टर के आदेश के पालन में राजस्व अभिलेखों से काटा गया हो तो उसे पुनः पूर्ववत राजस्व अभिलेखों में भूमिस्वामी के रूप में अंकित किया जाये और तदनुसार राजस्व अभिलेख दुरुस्त किये जायें।

R  
12

  
( एम. के. सिंह )  
सदस्य,

राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश,  
ग्वालियर