न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश ग्वालियर
समक्षः डा0 मधु खरे
सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 1337–तीन/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 31–01–2014 पारित द्वारा अपर कलेक्टर, राजगढ़ जिला राजगढ़ प्रकरण कमांक 6 अ–19/2012–13/स्वनिगरानी

रमेश चंद्र जैन पुत्र रतनलाल जैन
निवासी– शिवाजी मार्ग, ब्यावरा जिला राजगढ़

----- आवेदक

विरूद्ध

1– म0प्र0 शासन
2– फूलसिंह पिता घीसा जाति नाई
3– जगदीश पिता घीसा जाति नाई
4– देवबाई पत्नी राधेश्याम जाति नाई
5– धापूबाई पत्नी रतनलाल जाति नाई

----- अनावेदकगण

श्री एम0के0 सक्सेना अभिभाषक – आवेदक

:: आदेश ::

(आज दिनांक 05 मार्च 2016)

यह निगरानी अपर कलेक्टर राजगढ़ जिला राजगढ़ के प्रकरण कमांक 6/अ–19/2012–13/स्वनिगरानी में पारित आदेश दिनांक 31–01–2014 के विरूद्ध म.प्र. भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का संक्षिप्त में सारांश यह है कि अनुविभागीय अधिकारी राजगढ़ ने कलेक्टर को प्रतिवेदन पेश किया कि ग्राम हिरनखेड़ी में सर्वे कमांक 671/4 रकबा 2.225 हैक्टर भूमि का पट्टा घीसा पिता छीता को दिया गया था, जिसकी मृत्यु हो जाने के पश्चात उसके वारिसानों अनावेदक 02 लगायत 5 के नाम से पटवारी अभिलेख में अंकित पाई गई। जबकि मिसल

बंदोबस्त अनुसार उक्त जमीन शासकीय अंकित है। प्रकरण में संलग्न रजिस्ट्री अनुसार अनावेदक कमांक 2 लगायत 05 द्वारा सर्वे कमांक 671/4 रकबा 2.225 है. में से रकबा 1.719 है0 भूमि आवेदक को विकय की गई। उक्त शासकीय भूमि किस आधार पर कय एवं विकय की गई है इसका कोई प्रमाण/सक्षम अधिकारी का आदेश नहीं है, न ही भूमि विकय के संबंध में सक्षम अधिकारी से अनुमति ली गई। अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन के आधार पर अपर कलेक्टर ने प्रकरण स्वमेव निगरानी में लिया। अपर कलेक्टर ने आदेश दिनांक 31–1–14 के द्वारा सर्वे कं 671/4 रकबा 2.225 है0 भूमि के अवैध विकय के कारण संहिता की धारा 165(7–ख) का उल्लंघन पाते हुये विकय पत्र शून्य घोषित किया गया। अपर कलेक्टर के उक्त आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा यह तर्क किया कि अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 31–1–14 को आदेश पारित किया गया, परन्तु उसकी आदेश पत्रिका नहीं होने से यह शून्यवत है। अधीनस्थ न्यायालय में आवेदक की ओर से उसके अभिभाषक की उपस्थिति अंकित की गई जो गलत है क्योंकि आवेदक ने अपनी ओर से किसी को अभिभाषक नियुक्त नहीं किया था। अधीनस्थ न्यायालय ने बिना जांच के वादित भूमि का पट्टा किस प्रकरण में किस आदेश द्वारा किया गया था, बिना पट्टा प्रकरण बुलाये एवं बिना नामांतरण प्रकरण बुलाये रिकार्ड देखे बिना पारित आदेश विधि विरूद्ध है। यह भी तर्क दिया कि सन् 1959 में पट्टा प्राप्त होने के उपरांत वादित भूमि के पूर्वज घीसा को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो गये थे तथा घीसा की मृत्यु के उपरांत 2011 में अनावेदक कमांक 2 से 4 का भूमिस्वामी के रूप नामांतरण हुआ है। आवेदक द्वारा अनावेदक कमांक 2 लगायत 4 से भूमि रजिस्टर्ड विकय पत्र के माध्यम से कय की है। तर्क में यह भी कहा कि भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7ख) तथा 158(3) का लागू होने से संहिता में वर्ष 1980 तथा 28–10–92 के संशोधन के पूर्व भूमिस्वामी हो जाने पर ऐसे

भूमि के विकय के लिए अनुज्ञा की आवश्यकता नहीं होती, फिर भी अपर कलेक्टर ने 165(7ख) का भूतलक्षी प्रभाव मानते हुये बिना उपबंध आकर्षित होते हुये भी आदेश पारित करने में त्रुटि की है। अतः निगरानी स्वीकार की जाये।

4/ अनावेदक कमांक 1 शासकीय पैनल अभिभाषक ने तर्क दिया कि अपर कलेक्टर द्वारा विधिसम्मत आदेश अनुविभागीय अधिकारी के जांच प्रतिवेदन के आधार पर किया है, उसे यथावत रखा जाये।

5/ अनावेदक कमांक 2 लगायत 5 की ओर से सूचना उपरांत कोई उपस्थित नहीं।

6/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपर कलेक्टर द्वारा शिकायती आवेदन पत्र के आधार पर प्रकरण स्वमेव निगरानी में लिया गया। अपर कलेक्टर ने अपने आदेश में अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन का उल्लेख किया है जिसमें यह बताया कि सर्वे कमांक 671 ग्राम हिरनखेडी की भूमि सर्वे कमांक 671/4 रकबा 2.225 है0 का पट्टा घीसा पिता छीता नाई को दिया गया था जिसकी मृत्यु हो जाने पर उसके वारिसों फूलसिंह आदि (अनावेदकगण) के नाम हो गई, जिसने भूमि रमेशचन्द्र जैन (आवेदक) को बिना सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के विकय कर दी। अपर कलेक्टर के आदेश तथा अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन में यह कहीं उल्लेख नहीं है कि घीसा पिता छीता नाई को शासकीय भूमि का पट्टा कब दिया गया था, किस आधार पर तथा किन शर्तों के अधीन पट्टा दिया गया था यह भी स्पष्ट नहीं किया गया। आवेदक अभिभाषक का यह तर्क है कि विचाराधीन भूमि का पट्टा घीसा पिता छीता नाई को वर्ष 1959 में दिया गया था तथा घीसा की मृत्यु के पश्चात वर्ष 2011 में उसके वारिस अनावेदकों के पक्ष में नामान्तरण हुआ। वर्ष 2011 में वारिसान नामान्तरण हुआ। पट्टे पर उनके पिता घीसा को 1959 में प्राप्त हुई थी तथा तत्समय

प्रचलित कानून अनुसार उन्हें भूमिस्वामी के अधिकार प्राप्त हो गए थे। यदि भूमि का पट्टा 165(7–ख) तथा 158(3) के अनुस्थापन के पूर्व प्रदान किया गया हो तो ऐसी भूमि के अन्तरण पर उपबन्ध लागू नहीं होते। इस सम्बनघ में न्यायादृष्टान्त भी प्रस्तुत किए।

7/ अपर कलेक्टर द्वारा आदेश देने के पूर्व इस प्रकार की कोई जांच नहीं की कि अनावेदक अथवा उनके पिता घीसा को पट्टा कब तथा किन शर्तों के तहत प्रदान किया गया था। अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन में पट्टा देने की दिनांक भी अंकित नहीं है तथा खसरे में घीसा तथा तत्पश्चात उनके वारिसों का नाम किस प्रकार से किस रूप में दर्ज हुआ था इस बात का भी उल्लेख नहीं है। अतः निगरानी आंशिक रूप स्वीकार कर अपर कलेक्टर का आदेश दिनांक 31–1–2014 निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण कलेक्टर राजगढ़ को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाता है कि वह प्रकरण में पुनः विधिवत जांच करें तथा उभय पक्ष को साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान कर विधि अनुसार प्रकरण का निराकरण करें।

(डॉ0 मधु खरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर