न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

स्मक्षः— **स्वदीप सिंह**
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 596—पीबीआर/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 26—11—2012 पारित द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर प्रकरण कमांक 172/10—11/अपील.

प्रेसीडेन्ट ग्वालियर केरल समायजन
अध्यक्ष श्री सलीन कुमारन पुत्र श्री कुमारन
निवासी 68—70 नेहरू कॉलौनी ठाठीपुर, ग्वालियर .....आवेदक

विरूद्ध

म.प्र. शासन द्वारा कलेक्टर, ग्वालियर .....अनावेदक

श्री सुरेश अग्रवाल, अभिभाषक, आवेदक
श्री एच.के. अग्रवाल, शासकीय अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::
(पारित दिनांक 28 नवम्बर, 2014)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू—राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26—11—2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि आवेदक द्वारा तहसीलदार वृत 5 मुरार, ग्वालियर के समक्ष संहिता की धारा 115, 116 एवं 32 के अंतर्गत इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम खेरिया मोदी स्थित भूमि सर्वे कमांक 75/2 रकबा 0.983 हेक्टेयर उसके स्वत्व स्वामित्व की भूमि है । उक्त सर्वे कमांक के संबंध में खसरा के कॉलम नं. 12 में वर्ष 2007—08 तक कोई इन्द्राज नहीं थे, परन्तु वर्ष 2007—08 के खसरा के कॉलम नं. 12 में बिना किसी आदेश के अहस्तांतरणीय अंकित कर दिया गया है । आवेदक द्वारा जब अपना नामांतरण कराये जाने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया, तब दिनांक 30—9—2009 को आदेश की जानकारी हुई । तत्पश्चात आवेदक द्वारा सर्वे कमांक 75/2 के खसरा की नकल प्राप्त की गई, जो उसे दिनांक 14—10—2009 को प्राप्त हुई ।

नकल प्राप्त होने पर उसके द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है, अतः उक्त भूमि के संबंध में खसरा के कॉलम नं. 12 में बिना किसी सक्षम प्राधिकारी के आदेश के जो अहस्तांतरणीय की प्रविष्टि की गई है, उसे दुरूस्त किया जाये । तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 13/2009–10/अ–6–अ दर्ज कर दिनांक 15–4–2010 को आदेश पारित कर आवेदक का आवेदन पत्र निरस्त किया गया । उक्त आदेश से व्यथित होकर आवेदक द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, लश्कर, ग्वालियर के समक्ष प्रस्तुत किए जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 30–11–2010 को आदेश पारित कर प्रथम अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के समक्ष प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 26–11–2012 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि शासकीय घोषित की जाकर तहसीलदार को तद्नुसार संशोधन किए जाने के निर्देश दिये गये । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदक द्वारा पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से कय की गई है, और उसका नामांतरण भी हो गया है । तत्पश्चात पटवारी द्वारा बिना किसी आदेश के अहस्तांतरणीय लिख दिया गया है, और पटवारी द्वारा उक्त प्रविष्टि करने में आवेदक सहित विकेता को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है । इस आध्धार पर कहा गया कि नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत के अनुरूप बिना सुनवाई का अवसर दिये नई प्रविष्टि नहीं की जा सकती है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि उपरोक्त अवैधानिक कार्यवाही पर अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा बिना विचार किए आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है । अतः तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किए जाकर प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में खसरा के कॉलम नं. 12 में की गई अहस्तांतरणीय की प्रविष्टि निरस्त की जाये ।

4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि पट्टे की भूमि है, और उसे बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के विकय नहीं किया जा सकता है । इस आधार पर कहा गया कि आवेदक द्वारा बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति प्राप्त किये कय करने के कारण अपर आयुक्त द्वारा पट्टा निरस्त

करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित आदेश होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमि पट्टे की भूमि है, और पट्टेधारी द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का विकय आवेदक को बिना कलेक्टर की अनुमति के विकय किया गया है । अतः अपर आयुक्त द्वारा 2011 आर.एन. 313, 2002 आर.एन. 95 एवं 1966 जे.एल.जे. 54 तथा 1966 जे.एल.जे. 933 (सु.को.) में माननीय उच्चतम न्यायालय एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांतों के प्रकाश में पट्टेधारी द्वारा बिना समक्ष अधिकारी की अनुमति के भूमि का विकय करने से पट्टे की शर्तों का उल्लंघन मानते हुए प्रश्नाधीन भूमि शासकीय घोषित करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है । आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत यह तर्क मान्य किए जाने योग्य नहीं है कि पटवारी द्वारा बिना आवेदक को सुनवाई का अवसर दिये प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में खसरा के कॉलम नं. 12 में अहस्तांतरणीय अंकित करने में अवैधानिकता की गई है, क्योंकि विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि पट्टे की भूमि को बिना कलेक्टर की अनुमति के विकय करने का अधिकार पट्टेधारी को नहीं है, और पटवारी द्वारा शासन के निर्देशों के अनुरूप ही अहस्तांतरणीय की प्रविष्टि की गई है । इस प्रकार अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश पूर्णतः विधिसंगत होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–11–2012 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(स्वदीप सिंह)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर