129

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः— श्री एस0 एस0 अली
सदस्य

प्रकरण क्रमांक अध्यक्ष/निगरानी/1011/2018/राजगढ़/भू.रा. के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 10.01.2018 के द्वारा न्यायालय अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ के प्रकरण कमांक 09/बी—121/2016—17.

.....

1—सुरेश पुत्र श्री हरी सिंह दांगी
निवासी फतेहपुर तहसील खिलचीपुर
जिला राजगढ म0 प्र0
2—श्रीनाथ पुत्र श्री गोकुल दांगी
निवासी कुआंखेड़ा तहसील खिलचीपुर
जिला राजगढ़ म0 प्र0

———आवेदकगण

विरूद्ध

1—राधाबाई पतिन मांगीलाल
2—दुर्गाप्रसाद पिता मांगीलाल
3—देवीलाल पिता गोरेलाल
निवासीगण ग्राम गादियामेर
तहसील खिलचीपुर जिला राजगढ म0 प्र0
4—पूनमचन्द पिता केशर निवासी
हरिजन मोहल्ला खिलचीपुर
5—म0 प्र0 शासन
6—सुरेश कुमार पुत्र श्री बद्रीलाल गुप्ता
निवासी खिलचीपुर जिला राजगढ म0 प्र0
7—रामस्वरूप पुत्र श्री किशनलाल गुप्ता
निवासी रामगढ़ तहसील जीरापुर

———अनावेदकगण

श्री रमेश सक्सेना, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री संजीव शर्मा, अभिभाषक, अनावेदकगण

.....

आदेश

(आज दिनांक 15-4-19 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.01.2018 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 (संक्षेप में आगे जिसे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2–प्रकरण का विवरण संक्षेप में इस प्रकार है कि आवेदकगण की ओर से आवेदन पत्र अंतर्गत म0 प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 की उपधारा (7–ख) प्रस्तुत किया गया कि गौरीलाल पिता मन्ना जाति चमार निवासी ग्राम फतेहपुर को म0 प्र0 शासन की योजनानुसार कस्बा खिलचीपुर में स्थित भूमि सर्वे कमांक 465/8 रकबा 0.759 हैक्टेयर भूमि का पटट्ा वर्ष 1963 को मंजूर किया गया थां इस प्रकार उक्त कृषि भूमि शासकीय पटटे् की थी। उक्त पटटे् की अवधिका अवसान हो चुका है। पटटे्दार की मृत्यु हो जाने के कारण उसके वैध वारिस अनावेदकगण देवीलाल पिता गोरीलाल राधाबाई उर्फ रामप्यारी पति मांगीलाल व दुर्गाप्रसाद पिता मांगीलाल के नाम से नामांतण दिनांक 30.5.11 में हुआ है। इन वारिसान कमांक 1, 2, 3 के द्वारा उक्त भूमि को कलेक्टर की अनुज्ञा के बिना विकय कर दी है। इस कारण उक्त भूमि का शासकीय पटट्ा निरस्त किया जावे। अपर कलेक्टर जिला राजगढ द्वारा प्रकरण 09/बी–121/स्वप्रेरित निगरानी/2016–17 दर्ज कर अनुविभागीय अधिवकारी खिलचीपुर को जांच प्रतिवेदन हेतु लिखा गया। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार खि्लचीपुर को जांच व कार्यवाही हेतु भेजा गया। तहसीलदार द्वारा विधिवत कार्यवाही कर जांच उपरांत आवेदित भूमि को शासकीय पटट्ा की भूमि बताया है जो सक्षम अधिकारी की अनुमति के बिना विकय हुई है। खिलचीपुर नगर की भूमि सर्वे कमांक 465/8 रकबा 1.012 हैक्टर का पटट्ा वर्ष 1963 में भूमिहीन व्यक्ति गोरीलाल पिता मन्नालाल चमार निवासी फतेहपुर को दिया गया था। पटट्ा की उक्त भूमि में से पटटे्दार के द्वारा 0.253 हैक्टेयर भूमि हजारीलाल पिता नारायण दांगी निवासी फतेहपुर को दिनांक 5.6.92 में बिना सक्षम प्राधिकारी

की अनुमति के विक्रय की गई। मूल पटटेदार की मृत्यु होने के पश्चात उसके वैध वारिसान अनावेदकगण देवीलाल पिता गोरीलाल राधाबाई उर्फ रामप्यारी पति मांगीलाल व दुर्गाप्रसाद पिता मांगीलाल के नाम से नामांतरण दिनांक 30.5.11 में हुआ। नामांतरण के पश्चात उक्त वारिसों के द्वारा शेष भूमि बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के दिनांक 8.4.2015 को आवेदकगण को विक्रय की गई। अपर कलेक्टर जिला राजगढ द्वारा खिलचीपुर नगर की भूमि सर्वे कमांक 465/8 रकबा 1.012 हैक्टर का पटट्ा का नामांतरण निरस्त कर शासकीय पटट्ा भूमि काबिल कास्त घोषित की। इसी से दुखित होकर यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3—आवेदकगण के अधिवक्ता द्वारा लेखी बहस प्रस्तुत की। अनावेदकगण के अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क प्रस्तुत किये गये। आवेदकगण के अधिवक्ता के द्वारा प्रस्तुत लेखी बहस का अवलोकन किया गया। प्रकरण में संलग्न अभिलेखों का अध्ययन किया गया। आवेदकगण के अधिवक्ता द्वारा उन्हीं तथ्यों का अधिकतर लेख किया गया है जो उनके द्वारा अपने निगरानी मेमों में अंकित किये गये हैं।

5—उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्कोके संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि खिलचीपुर स्थित भूमि सर्वे कमांक 465/8 रकबा 1.012 हैक्टर का पटट्ा वर्ष 1963 में गोरीलाल पिता मन्ना लाल चमार को दिया गया है, और उसके द्वारा वर्ष 1992 में 0.253 हैक्टर भूमि का विक्रय हजारीलाल पिता नारायण दांगी को किया गया। शेष भूमि का गोरीलाल की मृत्यु होने पर दिनांक 30.5.11 को वारिसाना नामांतरण देवीलाल, राधाबाई उर्फ रामप्यारी एवं दुर्गाप्रसाद के पक्ष में हुआ। राधाबाई उर्फ रामप्यारी व दुर्गाप्रसाद द्वारा प्रश्नाधीन भूमि को बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के आवेदकगण को वर्ष 2015 में विक्रय की गई। इस संबंध में **2011 आर0 एन0 426 दयाशंकर विरूद्व हरिओम में इस आशय का न्यायिक सिद्वांत प्रतिपादित किया गया है कि "10 वर्ष पश्चात भूमिस्वामी अधिकार प्रोदभूत होने पर पटट्ाधारक को धारा**

165 (7–ख) के अधीन कलेक्टर की अनुमति की आवश्यकता नहीं है।'' इसी प्रकार 2005 आर0 एन0 66 कैलाश विरूद्व म0 प्र0 राजय में इस आशय का न्यायिक सिद्वांत प्रतिपादित किया गया है कि ''आवंटन के 10 वर्ष पश्चात विकय विधिमान्य है।'' अतः उपरोक्त प्रतिपादित सिद्वांतों के प्रकाश में कलेक्टर का आदेश विधिसंगत नहीं ठहराया जा सकता। जैसा कि ऊपर विश्लेषण किया गया है कि वर्ष 1963 में पटट्ा दिया गया जबकि संहिता की धारा 165 (7–ख) दिनांक 24.10.1981 को प्रभावशील हुई है। न्याय दृष्टांत 2013 आर0 एन0 8 आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्यादित विरूद्व म0 प्र0 राज्य तथा एक अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा इस आशय का न्यायिक सिद्वांत प्रतिपादित किया है कि धारा 165 (7–ख) को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है। इसलिये उक्त धारा के अंतःस्थापन के पूर्व प्रदान किये गये पटटे पर धारा 165 (7–ख) के उपबन्ध लागू नहीं होते है। और भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।'' 2–विधि का निर्वचन–का सिद्वांत –नवीन उपबंध का अंत–स्थापन–भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया–ऐसे उपबंध की भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नहीं की जा सकती''।

2004 राजस्व निर्णय–183 का न्याय दृष्टांत है कि :–**Land Revenue Code; 1959 [M.P] –S. 165 [7-B] Government lessees acquiring right of Bhumiswami after 10 years of allotment—can sale the land –no permission of collector is necessary. [para-4]**

6–चूंकि अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ द्वारा संहिता की धारा 165 (7–ख) का उल्लंघन होना पाते हुये आदेश पारित किया गया है। इसलिये माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित उपरोक्त न्यायिक सिद्वांत के प्रकाश में भी अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ द्वारा पारित आदेश इसी आधार पर विधि विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। यह निर्विवादित है कि

आवेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 8.4.2015 के माध्यम से क्रय की गई है। अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र द्वारा क्रय की भूमि को शासकीय घोषित करने का आदेश दिया गया है। वैसे भी पंजीकृत विक्रयपत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त कराये बिना केता का नाम राजस्व अभिलेखों से हटाया नहीं जा सकता। दर्शित परिस्थितयों से अपर कलेक्टर जिला राजगढ द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.1.18 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

7—उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर कलेक्टर जिला राजगढ का प्रकरण कमांक 09/बी—121/2016—17 में पारित आदेश दिनांक 10.01.2018 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं। परिणामस्वरूप आवेदक की निगरानी स्वीकार की जाती है।

(एस0 एस0 अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर