

123

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर  
समक्ष:- श्री एस0 एस0 अली  
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 1047-दो/2011 के विरुद्ध पारित आदेश दिनांक 29.06.2011 के द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल के प्रकरण क्रमांक 67/निगरानी/2008-09.

हजारीलाल पिता रामरतन दांगी  
निवासी काछीखेड़ी तहसील जीरापुर  
जिला राजगढ़ म0 प्र0

---आवेदक

विरुद्ध

- 1-म0 प्र0 शासन द्वारा अपर कलेक्टर राजगढ़
- 2-बददा पिता घीसा बलाई  
निवासी बटावदा तहसील जीरापुर  
जिला राजगढ़ म0 प्र0

---अनावेदकगण

श्री आई0 पी0 द्विवेदी, अभिभाषक, आवेदक  
श्री राजीव शर्मा, अभिभाषक, अनावेदक-1  
श्री सुनील सिंह जादौन, अभिभाषक, अनावेदक-2

.....

आदेश

(आज दिनांक 12-04-2019 को पारित )

आवेदक द्वारा यह निगरानी अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.06.2011 के विरुद्ध 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 अनावेदक क्रमांक-2 को ग्राम बटावदा की भूमि खसरा नंबर 515/1/4 एवं 713/1/1 रकबा क्रमशः 2.833 एवं 0.417 है0 का पट्टा

M

//2// प्रकरण क्रमांक निगरानी 1047-दो/2011

कृषि कार्य हेतु दिया गया था। उक्त भूमि उसके द्वारा आवेदक हजारीलाल को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय कर दी जिसका नामांतरण भी आवेदक के नाम हो गया। तहसीलदार जीरापुर द्वारा प्रतिवेदन अपर कलेक्टर राजगढ़ को भेजा गया कि अनावेदक क्रमांक-2 द्वारा सक्षम प्राधिकारी की पूर्व अनुमति प्राप्त किये बिना ही भूमि का विक्रय कर दिया गया। अतः नामांतरण को शून्यवत घोषित किया जावे। अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ द्वारा प्रकरण क्रमांक 70/बी-121/2004-05 दर्ज कर आदेश दिनांक 5.2.09 को निगरानी स्वीकार की गई थी, इससे दुखित होकर आवेदक द्वारा अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल के न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत की जो प्रकरण क्रमांक 67/निगरानी/2008-09 में पारित आदेश दिनांक 29.6.11 को अपर कलेक्टर का आदेश स्थिर रखते हुये निगरानी निरस्त की गई। इससे परिवेदित होकर यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3-आवेदक के अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की है। अपनी लेखी बहस में लेख किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने आवेदक को पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिये बिना ही त्वरित आदेश पारित किया है जो निरस्ती योग्य है। अपर कलेक्टर के समक्ष अनावेदक क्रमांक-2 ने अपने जबाव में कहा है कि भूमि उसकी भूमि स्वामी स्वत्व की थी जिसे उसके द्वारा बाजार मूल्य पर विधिवत रजिस्ट्री के माध्यम से विक्रय की थी परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को ध्यान में न रखते हुये जो आदेश पारित किया है वह निरस्ती योग्य है। लेखी बहस में यह भी लेख किया है कि प्रकरण में यह निर्विवाद तथ्य है कि प्रार्थी ने जिन भूमियों को क़य किया है उनके विक्रेतागण को संहिता की धारा 165 (7-ख) में दिनांक 28.10.92 को संशोधन किये जाने के पूर्व एवं वर्ष 1980 में किये गये संशोधन के पूर्व ही भूमि स्वामी के स्वत्व प्राप्त हो चुके थे। इस प्रकरण में संहिता की धारा 165 (7-ख) को भूतलक्षी प्रभाव से प्रभावशील नहीं किया गया है। इस कारण ऐसे भूमिस्वामी जिन्हें अन्तरण का अधिकार निहित है उनके अधिकारों को संशोधित भू-राजस्व संहिता के प्रावधान लागू नहीं किये जा सकते हैं। माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष भी इसी प्रकार का विवाद प्रस्तुत किया गया था जिसमें 2013 राजस्व निर्णय पृष्ठ 8 में मान0 उच्च न्यायालय के द्वारा निर्णय दिया जाकर सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि धारा 165 (7-ख) तथा धारा 158 (3) के उपबंधों को

h

भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया हैं प्रश्नाधीन भूमियां सहकारी कृषि समितियों को पट्टे पर वर्ष 1959-60 में दी गई थी तथा तत्पश्चात उक्त भूमियां उनके सदस्यों को पट्टे पर दी गई होने का तथ्य प्रकरण के अभिलेख से स्पष्ट हो जाता है। लेखी बहस में यह भी लेख किया गया है कि संशोधित धारा 158 (3) के प्रावधानों के अनुसार वर्ष 1959-60 से ही उक्त पट्टाधारियों की भूमि स्वामी के स्वत्व प्राप्त हो चुके थे। धारा 165 (7-ख) को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया है जिसके कारण ऐसे भूमि स्वामियों के अन्तरण के अधिकार को पश्चातवर्ती संशोधित प्रावधानों के अन्तर्गत समाप्त नहीं किया जा सकता है। सन् 2013 राजस्व निर्णय पृष्ठ 8 में दिये गये माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय में विस्तृत रूप से इस बिन्दु का निराकरण किया गया है अतः इस निर्णय के आधार पर प्रार्थी को प्रश्नाधीन भूमि कयकरने के पूर्व धारा 165 (7-ख) के संशोधित प्रावधानों के अन्तर्गत कलेक्टर की अनुमति प्राप्त करने की कोई आवश्यकता नहीं थी। इस कारण प्रार्थी के द्वारा भूमि विधिवत अभिलिखित भूमिस्वामी से कय की गई है। ऐसे विक्रय पत्र को अमान्य किये जाने का कोई विधिक अधिकार अपर कलेक्टर को नहीं था। लेखी बहस में यह बताया गया है कि प्रकरण की जांच से यह तथ्य से प्रमाणित है कि पटवारी के द्वारा कारण बताओ सूचना पत्र के उत्तर में यह स्पष्ट रूप से लिखा गया कि प्रश्नाधीन भूमियां भूमिस्वामी स्वत्व पर संबंधित व्यक्ति के नाम पर राजस्व अभिलेखों में अंकित थी तथा विक्रीत भूमि शासकीय पट्टे की होना अथवा अहस्तांतरणीय होने का कोई इन्द्राज संबंधित वर्षों के खसरो में नहीं था इसी आधार पर इन भूमियों पर क्रेतागण का नाम स्वीकृत किया गया था। इससे आवेदक के इस तर्क को बल मिलता है कि अपर कलेक्टर के द्वारा इन भूमियों को अहस्तान्तरणीय होना जिन खसरा प्रविष्टियों के आधार पर दर्शाया जा रहा है उन खसरो में "अहस्तांतरणीय" शब्द बाद में लिखा गया है और जिस समय उन्होंने प्रश्नाधीन भूमि को कय किया था उस समय के पूर्व के राजस्व अभिलेखों में प्रश्नाधीन भूमि विक्रेता के भूमि स्वामी स्वत्व पर अंकित रही है तथा प्रश्नाधीन भूमियां शासकीय पट्टे की होना अथवा "अहस्तांतरणीय" होने का उल्लेख खसरे की प्रविष्टि में नहीं था। अंत में उनके द्वारा अनुरोध किया गया है कि अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ का आदेश दिनांक 5.2.09 एवं अपर आयुक्त



भोपाल का आदेश दिनांक 29.6.11 निरस्त कर आवेदक की निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया गया है।

4-अनावेदक क्रमांक-1 के अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में कहा गया है कि अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश उचित एवं सही है। उसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। अतः आवेदक की निगरानी निरस्त करने का अनुरोध किया गया है।

5-अनावेदक क्रमांक-2 के अधिवक्ता द्वारा लेखी बहस के साथ दस्तावेज भी प्रस्तुत किये गये हैं। लेखी बहस में बताया गया है कि न्यायालय अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ द्वारा शिकायत पर से प्रकरण स्वमेव निगरानी में दर्ज किया गया है। तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन में अंकित है कि भूमि शासकीय होकर पट्टे की भूमि है जो वगैर कलेक्टर की अनुमति के विक्रयपत्र किया जाकर नामांतरण किया गया है इसलिये शून्य किया जाना न्याय संगत है। लेखी बहस में यह भी बताया गया है कि शासकीय पट्टे की भूमि को कलेक्टर की बिना अनुमति के विक्रय नहीं किया जा सकता है। धारा 165 (7-ख) के प्रावधानों के अनुसार भूमि को विक्रय नहीं किया जा सकता है। अंत में उनके द्वारा अनुरोध किया गया है कि आवेदक की निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया है।

6-उभयपक्ष के अधिवक्तागण के तर्क सुने तथा पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत लेखी बहस का विचार किया गया। प्रकरण में संलग्न अभिलेखों का अध्ययन किया गया। अवलोकन से प्रतीत होता है कि वादग्रस्त भूमि पट्टे की भूमि है जो अनावेदक क्रमांक-2 द्वारा आवेदक को विक्रय पत्र दिनांक 18.2.97 को विक्रय की है। खसरा पंचशाला वर्ष 1989 से 1994 के कैफियत के कालम नंबर 12 में अंकित अनुसार वादग्रस्त भूमि का पट्टा अनावेदक क्रमांक-2 को तहसीलदार जीरापुर के प्रकरण क्रमांक 28/बी-121/88-89 के आदेश दिनांक 5.11.89 से बददा पिता घीसा को पट्टा दिया गया था जिससे पट्टाग्रीहता को भूमिस्वामी घोषित किया गया है। आवेदक द्वारा दिनांक 18.2.97 को विक्रय पत्र से भूमि कय की गई है और पंचशाला खसरा वर्ष 1990 से 1995 में पंचशाला के खाना क्रमांक 19 में हजारी लाल पिता रामरतन दांगी निवासी काछीखेडी भूमिस्वामी के रूप में नाम अंकित है। विचार योग्य है कि क्या वर्ष 1997 में

m

//5// प्रकरण क्रमांक निगरानी 1047-दो/2011

प्राप्त पट्टे की भूमि के भूमिस्वामी द्वारा भूमि विक्रय कर देने से संहिता की धारा 165 से प्रतिबन्धित होना मानी जावेगी? आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्यादा विरुद्ध म० प्र० शासन तथा एक अन्य 2013 राजस्व निर्णय -8 माननीय उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टांत है कि :-

“1-म० प्र० भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7-ख) तथा 158 (3) का लागू होना-उपबंधों के अंत स्थापन से पूर्व पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये-बिना अनुमति के भूमि का अंतरण-उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया-उपबंध आकर्षित नहीं होते-भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।

2-विधि का निर्वचन-का सिद्धांत -नवीन उपबंध का अंत-स्थापन-भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया-ऐसे उपबंध की भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नहीं की जा सकती”।

अपर कलेक्टर के प्रकरण से अवलोकन किया गया जिसमें आदेश पत्रिका दिनांक 24.6.05 को अनावेदक क्रमांक-2 द्वारा जबाब प्रस्तुत किया गया है जो प्रकरण के भाग-ब में पृष्ठ-6 पर संलग्न है। जिसमें लेख किया गया है कि बिना किसी विवाद के पट्टे की भूमि विक्रय की गई है, मुझे कोई आपत्ति नहीं है। 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]**

स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि को अनावेदक क्रमांक-2 तत्समय विक्रय करने हेतु स्वतंत्र होने से भूमि का अंतरण हुआ है किन्तु अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ द्वारा तहसीलदार राजगढ़ द्वारा किया गया नामांतरण निरस्त करने में त्रुटि की गई है, तथा इस ओर अपर आयुक्त भोपाल

//6// प्रकरण क्रमांक निगरानी 1047-दो/2011

संभाग भोपाल ने भी इन तथ्यों पर ध्यान न देने में भूल की है जिसके कारण उनके द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

7-उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल के प्रकरण क्रमांक 67/निगरानी/2008-09 में पारित आदेशदिनांक 29.6.11 एवं अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ का प्रकरण क्रमांक 70/बी-121/2004-05 में पारित आदेश दिनांक 5.2.09 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं। परिणामस्वरूप आवेदक की निगरानी स्वीकार की जाती है। जहां तक वादग्रस्त भूमि के संबंध में व्यवहार वाद क्रमांक 105/2017 के प्रचलन का प्रश्न है, माननीय व्यवहार न्यायालय के आदेश राजस्व न्यायालय पर बंधनकारी है, एवं माननीय व्यवहार न्यायालय से जो भी अंतिम आदेश होगा, राजस्व न्यायालय पालन हेतु बाध्य है।

  
(एस0 एस0 अली)

सदस्य

राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश  
ग्वालियर

