

न्यायालय राजस्व मण्डल म०प्र० ग्वालियर

समक्ष-एस०एस०अली
सदस्य

निगरानी प्रकरण क्रमांक 2008-दो/16 विरुद्ध आदेश
दिनांक 21.6.16 पारित द्वारा अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग
ग्वालियर प्रकरण क्रमांक 117/अपील/2014-15.

- 1- दामोदर प्रसाद 2- मोहन कुमार
- 3- धमेन्द्र कुमार 4- प्रेमनारायण
- 5- संजय 6- अखिलेश पुत्रगण रामजीलाल
- 7- मायादेवी पत्नी रामजीलाल निवासीगण
ग्राम अमोल पठा तहसील करैरा
जिला शिवपुरी म०प्र०

---आवेदकगण

विरुद्ध

नरेश उर्फ नरेन्द्र कुमार
पुत्र गेंदालाल निवासी
छोटा बाजार नरवर जिला
शिवपुरी म०प्र०

---अनावेदक

आवेदकगण अधिवक्ता श्री एस० के० वाजपेयी
अनावेदक अधिवक्ता श्री एस० पी० धाकड़

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 18-11-2016 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर के
प्रकरण क्रमांक 117/अपील/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 21.
6.2016 के विरुद्ध म०प्र० भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 50
के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।





2-प्रकरण का संक्षेप विवरण इस प्रकार है कि तहसीलदार द्वारा ग्राम अमोल पठा की नामांतरण पंजी क्रमांक 10 दिनांक 15.8.82 में पारित आदेश दिनांक 13.10.82 के द्वारा भूमि सर्वे क्रमांक 32/1 एवं 32/2 कुल रकवा 3.731 है0 पर विक्रय पत्र दिनांक 19.6.82 के आधार पर विक्रेता रामजीलाल के स्थान पर क्रेता नरेन्द्र कुमार के हक में नामांतरण के आदेश दिये गये । इस कार्यवाही के विरुद्ध रामजीलाल के वारिसान द्वारा अनुविभागीय अधिकारी करैरा के समक्ष दिनांक 11.9.12 को अपील प्रस्तुत करते हुये यह अवगत कराया गया कि आवेदकगण के पिता को पैसा की आवश्यकता होने के कारण भूमि का 1/2 हिस्सा गिरवी रखा गया था। विक्रय पत्र क्रेतागण द्वारा बंधक पत्र के स्थान पर विक्रय पत्र संपादित करा लिया गया एवं गोपनीय रूप से नामांतरण करा लिया गया। अनुविभागीय अधिकारी करैरा ने अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय का आदेश निरस्त किया। इससे दुखित होकर अनावेदक नरेश उर्फ नरेन्द्र कुमार ने अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जो उनके द्वारा दिनांक 21.6.16 को अपील स्वीकार कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया गया। इसी आदेश से दुखित होकर यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3- आवेदक अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में कहा है कि आवेदकगण के पिता एवं पति स्व0 श्री रामजीलाल को घरु खर्च के लिये रूपये पैसे की आवश्यकता होने के कारण अनावेदक के हित में बंधक रखी थी, किन्तु अनावेदक द्वारा छल कपट पूर्वक बंधक के स्थान पर विक्रय पत्र संपादित करा लिया एवं तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण नियमों के नियम 27 का पालन किये बिना एवं आवेदकगण को किसी भी प्रकार की सूचना तथा सुनवाई का अवसर

प्रदान किये बिना दिनांक 13.10.82 को अवैध रूप से नामांतरण करा लिया गया। उनके द्वारा अपने तर्क में कहा है कि आवेदकगण द्वारा अनावेदक को उधार ली गयी रकम का भुगतान कर दिया गया किंतु अनावेदक द्वारा प्राप्त की गयी उधार की रकम की कोई भी रसीद आवेदकगण को नहीं दी गयी और न ही उपर्युक्त भूमि पुनः आवेदकगण को वापिस की गई तब नोटरी को 6 लाख रुपये देने पर समझौता हुआ। जिसमें से 2 लाख का भुगतान किया गया, एवं रकम प्राप्ति के विषय में अनावेदक के हस्ताक्षर हैं। फिर भी रजिस्ट्री कराने को तैयार नहीं है। अनावेदक द्वारा भूमि वापस कराने में आना कानी की जा रही है। आवेदक अधिवक्ता ने अपनी लेखी बहस में कहा है कि इस प्रकरण में विवादित भूमि निर्विवाद रूप से शासकीय भूमि थी जो आवेदकगण के पूर्वाधिकारी श्री रामजीलाल को पट्टे पर प्रदान की गयी थी यद्यपि श्री रामजीलाल को बाद में भूमि स्वामी के अधिकार दे दिये गये थे तब भी ऐसी भूमि का अंतरण कलेक्टर की अनुमति के बिना नहीं किया जा सकता था। म0प्र0 भू-राजस्व संहिता की धारा-165 में म0प्र0 अधिनियम-15/1980 एवं म0प्र0 अधिनियम 17/1992 द्वारा यह प्रावधान करते हुये धारा-165 की उपधारा-7 (ख) तदनुसार स्थापित की गयी थी। अपने तर्कों में यह भी बताया गया है कि अनुविभागीय अधिकारी ने सूचना एवं सुनवाई का अवसर न दिये जाने के कारण अपील आवेदकगण की स्वीकार की गई थी लेकिन अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा आदेश को असंगत आधारों पर निरस्त किया गया है जो निरस्त योग्य है। अंत में उनके द्वारा निवेदन किया गया है कि आवेदक की निगरानी स्वीकार कर विद्वान अपर आयुक्त ग्वालियर का आक्षेपित

आदेश दिनांक 21.6.16 निरस्त कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 23.12.2014 स्थिर रखने का अनुरोध किया गया है।

4- अनावेदक अधिवक्ता ने अपने तर्क में कहा गया है कि विवादित भूमि उसके द्वारा जिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की जाकर नामांतरण कराया गया है और तभी से वह उस पर काबिज है, भूमिस्वामी के फौत होने पर आवेदकगण द्वारा उससे अनाधिकृत राशि की मांग की गई। उसकी मांग पूरी नहीं करने पर उसके द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष लगभग 30 वर्ष पश्चात अपील प्रस्तुत की गई। 30 वर्ष के विलंब के संबंध में आवेदकगण ने अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष समाधान कारक कारण भी नहीं बताया गया है। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण के तथ्यों पर विचार किये बिना तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त करके भूल की है। आवेदकगण को विवादित भूमि के नामांतरण और अनावेदक के कब्जे की पूर्व से जानकारी थी। अनावेदक अधिवक्ता ने अपने तर्क में यह भी कहा है कि विवादित भूमि पर विक्रेता का नाम भूमि स्वामी/विक्रेता के द्वारा नामांतरण आदेश को चुनौती नहीं दी गयी है। विक्रेता के बाद उसके वारिसों को नामांतरण आदेश को चुनौती देने का अधिकार नहीं है अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा-5 पर सुनवाई की गई तथा प्रकरण का गुण दोष पर अंतिम रूप से निराकरण किया गया है जो वैधानिक प्रक्रिया के विरुद्ध था। अनावेदक अधिवक्ता ने अपनी बहस में यह भी तर्क दिया है कि विवादित भूमि पर वर्ष 1977 में भूमिस्वामी के अधिकार प्राप्त हो गये थे। भूमि का विक्रय वर्ष 1982 में किया गया था। संहिता की धारा- 165 (7-ख) में नवीन संशोधित प्रावधान वर्ष 1992 में प्रभावी हुआ है। अतएव इस प्रकरण में लागू नहीं होगा। अंत में निवेदन किया

गया है कि आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी निरस्त की जावे। एवं अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर का आदेश स्थिर रखा जावे।

5- उभयपक्ष के अधिवक्तागण के तर्क सुने। आवेदकगण के अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहसी में उन्हीं तथ्यों को दोहराया गया है जो उनके द्वारा अपनी निगरानी मेमों में उल्लेख किया गया है। प्रकरण में संलग्न अभिलेख का अध्ययन किया गया।

6-आवेदकगण द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अधिकार अभिलेख की फोटो प्रति व खसरा वर्ष 1973-74 लगायत 1976-77 की प्रतिलिपि के अवलोकन से पता चलता है कि आमोल पठा की भूमि सर्वे न0 32/1, 32/2 का पट्टा आवेदकगण के पिता रामजीलाल, घनश्याम पुत्रगण झिगोरिया को प्र0क्र0 233/71-72 अ-19 से दिया गया है एवं भूमिस्वामी के अधिकार दिये गये हैं। उपरोक्त खसरा से यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि शासकीय पट्टे की भूमि है जिसका पट्टा विक्रय रामजीलाल के द्वारा अनावेदक के हित में किया जाने का उल्लेख नामांतरण पंजी क्रमांक 10 में किया गया है और उसी भूमि पर रामजीलाल के स्थान पर दिनांक 13.10.82 को अनावेदक का नाम स्वीकार किया गया है। विवादित भूमि शासकीय पट्टे की होने से विक्रय करने के पूर्व कलेक्टर की अनुज्ञा लिया जाना धारा 165 (7-ख) के तहत आवश्यक है। अनुज्ञा के बिना किया गया नामांतरण अवैध एवं शून्य है और ऐसे विक्रय पत्र के आधार पर किया गया नामांतरण अवैध है एवं अपास्त किये जाने योग्य है। इसी न्यायालय द्वारा राजस्व निर्णय 2009 पेज 187 अरविन्द कुमार विरुद्ध नन्हीबाई में ऐसा मत व्यक्त किया गया है। राजस्व निर्णय 2002 पेज 250 मुलायम सिंह विरुद्ध अन्य में भी माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि

भूमि म0प्र0 शासन से भूमिस्वामी अधिकारों में धारित कलेक्टर की अनज्ञा के बिना अंतरित नहीं की जा सकती। ऐसी अनुज्ञा के बिना अंतरण शून्य है और अपर आयुक्त द्वारा इन सभी बिन्दुओं पर गौर किये बगैर आदेश पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

7- उपरोक्त विवचेना के आधार पर मैं इस निष्कर्ष पर पहुंचता हूँ कि नायब तहसीलदार द्वारा नामांतरण पंजी पर दिनांक 13-10-82 को किया गया नामांतरण आवेदकगण के पिता को सूचना देने के संबंध में कहीं उल्लेख नहीं है और न ही इशतहार की प्रति पंजी के साथ संलग्न है। अनुविभागीय अधिकारी तहसीलदार करैरा जिला शिवपुरी के आदेश तहसीलदार करैरा जिला शिवपुरी का आदेश दिनांक 15-8-82 का आदेश निरस्त किया है, वह विधि के प्रावधानों के अनुसार सही है। परिणामस्वरूप अपर आयुक्त का प्रकरण क्रमांक 117/अपील/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 21-6-16 निरस्त किया जाता है तथा अनुविभागीय अधिकारी करैरा जिला शिवपुरी का प्रकरण क्रमांक 28/2012-13-अपील में पारित आदेश दिनांक 23-12-14 स्थिर रखा जाता है। आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है।

(एस0 एस0 अली)
सदस्य

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर

✓