(68)

33

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर
समक्ष : मनोज गोयल,
प्रशासकीय सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 743–दो/2012, विरूद्ध आदेश दिनांक 28–02–2012 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त सागर संभाग, जिला–सागर द्वारा प्रकरण कमांक 347/अ–6/2009–10

.....

1– बुद्दा पुत्र भूरिया राजपूत
2– मुन्नालाल पुत्र हज्जू बाढ़ई
दोनों निवासीगण ग्राम रगौली
तहसील विजावर, जिला–छतरपुर (म0प्र0)

..... आवेदकगण

विरूद्ध

शिब्बु पुत्र अंतू कुर्मी
निवासी ग्राम लखनगुंबा
तहसील विजावर, जिला–छतरपुर

..... अनावेदक

.....

श्री मुकेश भार्गव, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री मुकेश बेलापुरकर, अभिभाषक, अनावेदक

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 10/7/17 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त सागर संभाग, जिला–सागर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–02–2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि ग्राम लखनगुंवा तहसील विजावर में स्थित वादग्रस्त भूमि ख0नं0 437 रकबा 0.595 है0 एवं ख0नं0 438 रकबा 1.178 है0 भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रमांक 576 दिनांक 15.5.97 से अनावेदक विक्रेता शिब्बू से आवेदकगण ने क्रय कर कब्जा प्राप्ता किया था । उक्त विक्रय पत्र के आधार पर ही आवेदकगण द्वारा नामांतरण हेतु तहसील न्यायालय विजावर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया, जिसे प्रकरण क्रमांक 29/अ–6/2007–08 पंजीबद्ध कर विधिवत कार्यवाही करते हुये आदेश दिनांक 15.10.2008 को वादग्रस्त भूमि पर आवेदकगण का नामांतरण आवेदन स्वीकार किया गया । तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.10.2008 के विरूद्ध अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील पेश की जो आदेश दिनांक 24.05.2010 द्वारा निरस्त की गई । अनुविभगीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश से परिवेदित होकर अनावेदक द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त सागर के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो प्रकरण क्रमांक 347/अ–6/2009–10 पर दर्ज होकर आदेश दिनांक 28.02.2012 को अपील स्वीकार किया गया एवं दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों को निरस्त करते हुये, वादग्रस्त भूमि पूर्ववत अनावेदक के नाम दर्ज किये गये । अपर आयुक्त सागर के उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदकगण द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई ।

3/ आवेदकगण के अभिभाषक द्वारा तर्कों में मुख्य रूप से यह बताया गया है कि आवेदकगण ने वादग्रस्त भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये अनावेदक से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था और उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण हेतु आवेदकगण ने तहसीलदार के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया था । तहसीलदार द्वारा प्रकरण में विधिवत प्रक्रिया अपनाकर आदेश दिनांक 15.10.08 द्वारा आवेदकगण के नाम नामांतरण किये जाने का वैध आदेश पारित किया था, जिसकी पुष्टि प्रथम अपीली न्यायालय द्वारा की थी इस प्रकार दो न्यायालयों के समवर्ती आदेशों में हस्ताक्षेप कर

अपर आयुक्त सागर ने उक्त दोनों न्यायालयों के आदेश निरस्त कर वादग्रस्त भूमि अनावेदक के नाम दर्ज किये जाने का आदेश पारित करने में वैधानिक भूल की है । प्रकरण में उपलब्ध साक्ष्य एवं कानूनन सिद्धांतों की अवहेलना की गई है । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को शून्य घोषित किये जाने अधिकार व्यवहार न्यायालय को प्राप्त है । राजस्व न्यायालय उनके अधिकारों का प्रयोग नहीं कर सकता है और न ही विधि में ऐसी कोई व्यवस्था है । तर्क में यह भी बताया गया है कि अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष अनावेदक ने वादग्रस्त भूमि को पट्टे पर प्राप्त होना बताया गया है, किन्तु उसने किसी भी न्यायालय में पट्टा प्रस्तुत नहीं किया है, ऐसी स्थिति में वादग्रस्त भूमि को पट्टे की भूमि होना किस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने माना है, उक्त तथ्य को स्पष्ट किये बिना अनावेदक को लाभ पहुँचाने की मंशा से वादग्रस्त भूमि को पट्टे की मानकर विक्रय करने के पूर्व कलेक्टर की अनुमति लेना आवश्यक मानते हुये उक्त विक्रय पत्र शून्य मानकर आवेदकगण के पक्ष में किया गया नामांतरण आदेश निरस्त करने में त्रुटि की है । अनावेदक का वादग्रस्त भूमि पर राजस्व अभिलेख में भूमिस्वामी के रूप में नाम दर्ज चला आ रहा था, उसे उक्त भूमि का कब पट्टा प्राप्त हुआ था, अभिलेख से यह प्रमाणित नहीं है । यदि वादग्रस्त भूमि शासन से प्राप्त होना भी माना जाये तब भी आवंटन के 10 वर्ष पश्चात वाद भूमि पर भूमिस्वामी अधिकार हो जाते है । ऐसी भूमि को कलेक्टर की अनुमति के बगैर विक्रय किया जा सकता है । उक्त प्रकरण में भी यही स्थिति है यदि अनावेदक को वादग्रस्त भूमि शासन से पट्टा प्राप्त होना भी माना जाये, जब उसे पट्टा विक्रय करने के लगभग 20 वर्ष पूर्व प्राप्त हुई थी । राज्य शासन की ओर से आवंटन की गई भूमि को एक निश्चित अवधि तक विक्रय नहीं किया जायेगा, ऐसी संविदा की जाती है । अनंतकाल तक संविदा किया जाना भी विधि अंतर्गत शून्य है, इस तथ्य को अधीनस्थ न्यायालय ने विचार नहीं किया । अनावेदक, आवेदकगण के स्वत्व की भूमि को अवैध रूप से प्राप्त करने के प्रयास में है । वादग्रस्त भूमि का अभिलिखित

भूमि स्वामी अनावेदक था, उसके द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 15.05.97 को वादग्रस्त भूमि आवेदकगण को विक्रय की है । विक्रय पत्र के गवाहों ने अपने कथन में स्वीकार किया है कि विक्रेता अनावेदक को प्रतिफल का भुगतान किया गया है व उसके द्वारा क्रेता आवेदकगण को कब्जा सौंप दिया था । ऐसी स्थिति में एक ओर अनावेदक वादग्रस्त भूमि विक्रय कर प्रतिफल प्राप्त कर रहा है वहीं दूसरी ओर अधीनस्थ न्यायालय वादग्रस्त भूमि विक्रेता को वापिस करने के आदेश पारित कर रहे हैं । आवेदकगण द्वारा दिया गया प्रतिफल का क्या परिणाम होगा, इस बावत अपर आयुक्त द्वारा अपने आदेश में कोई स्पष्ट व्याख्या नहीं की । अंत में आवेदकगण के अधिवक्ता द्वारा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों को यथावत रखने एवं अपर आयुक्त के आदेश को निरस्त करते हुये, निगरानी स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

4/ अनावेदक के अभिभाषक द्वारा तर्को में मुख्य रूप से यह बताया गया है कि अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रकरण में निहित परिस्थितियों एवं विधि के प्रावधानों का सही ढंग से इस्तेमाल नहीं किया है, तथा उससे जो निष्कर्ष निकाला है, वह स्थिर रहने योग्य नहीं है । विवादित भूमि अनावेदक को शासन द्वारा प्राप्त हुई थी, जिसका इन्द्राज भी राजस्व अभिलेखों में पंचशाला खसरा वर्ष 1999–2000 में है, तथा शासकीय पट्टे की भूमि का विक्रय बिना कलेक्टर की अनुमति लिए नहीं किया जा सकता है । इस कारण दिनांक 15.5.97 का विक्रय पत्र बिना अनुमति लिए संपादित होने के कारण शून्य है तथा आवेदकगण का कोई स्वत्व न होने से नामांतरण कार्यवाही नहीं की जा सकती । तर्क में यह भी कहा गया है कि आवेदकगण द्वारा दिनांक 15.05.97 के विक्रय पत्र के आधार पर 11 वर्ष की अवधि के पश्चात् नामांतरण चाहा गया है, जो कि अपने आप में संदिग्धता पैदा करता है । संहिता की धारा 110 के प्रावधानों के अनुसार अनावेदक को अपनी ओर से साक्ष्य प्रस्तुत करने व प्रतिपरीक्षण करने का अधिकार प्राप्त है, परन्तु उसके विरूद्ध विधि विपरीत एकपक्षीय

कार्यवाही की जाकर आदेश पारित किया गया है । अंत में अनावेदक के अभिभाषक द्वारा अपर आयुक्त सागर के आदेश को स्थिर रखा जाकर निगरानी खारिज किये जाने का निवेदन किया गया है ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेखों का अवलोकन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालयों के द्वारा पारित आदेशों का सूक्ष्मता से अध्ययन किया गया । प्रकरण में आवेदक का मुख्य तर्क यह है कि प्रश्नाधीन भूमि पट्टे पर प्राप्त हुई, ऐसा कोई प्रमाण पेश नहीं किया गया है । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष खसरे की छायाप्रतियां पेश है, जिसमें अनावेदक को यह भूमि शासन से प्राप्त होना उल्लेखित है। आवेदक ने लम्बी अवधि तक नामांतरण न कराने का भी कोई संतोषजनक उत्तर प्रस्तुत नहीं किया है । पट्टे कि. भूमि बिना सक्षम अनुमति के विक्रय होना प्रमाणित है । ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त का आदेश विधिपूर्ण होने से स्थिर रखा जाता है । निगरानी अमान्य की जाती है ।

(मनोज गोयल)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर