न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 383–पीबीआर/2011 विरूद्ध आदेश दिनांक 10–01–2011 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर के प्रकरण कमांक 279/निगरानी/09–10.

.....

श्रीमती दलवीर कौर मृतक वारिसान :–
1–सरदार स्वर्ण सिंह पुत्र स्व0श्री दिलीपसिंह
2–तलविन्दर सिंह पुत्र श्री सरदार स्वर्णसिंह
3–कुलवन्त सिंह पुत्र श्री सरदार स्वर्णसिंह
निवासीगण ग्राम बरूआ नूराबाद परगना व जिला ग्वालियर

..... आवेदकगण

विरूद्ध

1–म0प्र0शासन द्वारा :– जिलाधीश, ग्वालियर
2–शांतिलाल मल्होत्रा पुत्र श्री चरणदास मल्होत्रा
निवासी नामालूम
3–रामसिंह पुत्र ओछाराम
4–जगदीश सिंह पुत्र श्री कप्तानसिंह
निवासीगण ग्राम लालोर जिला मुरैना म0प्र0

..... अनावेदकगण

.....

श्री आर0एस0पवैया, अभिभाषक–आवेदकगण
श्री अनिल कुमार श्रीवास्तव, अभिभाषक–अनावेदक कमांक 1

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांकः 7/4/16 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 10–01–2011 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण कमांक 12/अ–9/1974–75 में पारित व्यवस्थापन आदेश दिनांक 29–4–1975 के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत होने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण कमांक 14/05–06/अपील दर्ज कर दिनांक 21–11–2006

को कलेक्टर के समक्ष इस आशय का प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया कि ग्राम बरूआ, नूराबाद जिला ग्वालियर स्थित शासकीय भूमि सर्वे कमांक 64/5 रकबा 5 बीघा 4 विस्वा, सर्वे कमांक 66/2 रकबा 2 बीघा 10 विस्वा, सर्वे कमांक 79/1 रकबा 2 विस्वा, सर्वे कमांक 81/1 रकबा 15 विस्वा, सर्वे कमांक 67/1 रकबा 13 विस्वा एवं सर्वे कमांक 67/2 रकबा 9 विस्वा कुल किता 6 कुल रकबा 9 बीघा 13 विस्वा का स्थायी पटटा शांतिलाल मलहोत्रा को दिया गया था और उनके द्वारा बिना कलेक्टर के अनुमति के उक्त भूमियों का विकय अनावेदक कमांक 3 व 4 को कर दिया गया है एवं अनावेदक कमांक 3 व 4 द्वारा प्रश्नधीन भूमि का विकय आवेदकगण की माता श्रीमती दलवीर कौर को कर दिया गया है, अतः संहिता की धारा 165(7)(ख) का उल्लघंन किये जाने के कारण प्रकरण स्वमेव निगरानी में लिया जाये। कलेक्टर द्वारा उक्त प्रतिवेदन के आधार पर प्रकरण स्वमेव निगरानी में लेकर प्रकरण कमांक 17/2008–09/स्वमेव निगरानी में दर्ज किया जाकर दिनांक 12–8–2009 को आदेश पारित करते हुये तहसीलदार द्वारा पारित नामान्तरण आदेश दिनांक 28–02–95 एवं व्यवस्थापन आदेश दिनांक 29–4–1975 निरस्त किये गये । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध निगरानी अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 10–01–2011 को आदेश पारित कर निगरानी निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमियों को पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 7–12–05 के माध्यम से अनावेदक कमांक 3 व 4 से कय की गई हैं और तब से वह निरन्तर बिना किसी अवरोध के कृषि कार्य करते चले आ रहे हैं । अपर जिला न्यायाधीश ग्वालियर द्वारा दिनांक 20–6–07 को अनावेदक कमांक 2 लगायत 4 के विरूद्ध एकपक्षीय आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमियों की आवेदिका भूमिस्वामी होने पर भी कलेक्टर द्वारा उसे किसी प्रकार की कोई सूचना नहीं दी गई है और न ही सुनवाई का अवसर दिया गया है । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त के समक्ष

निगरानी प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 30–3–09 को आदेश पारित कर कलेक्टर का आदेश निरस्त किया जाकर प्रकरण पुनः निराकरण हेतु कलेक्टर को प्रत्यावर्तित किया गया । इसके बावजूद भी कलेक्टर द्वारा आवेदिका को सुनवाई का अवसर नहीं देकर दिनांक 12–8–09 को आदेश पारित कर व्यवस्थापन आदेश निरस्त किया गया है, जो कि अवैधानिक कार्यवाही है।

(2) पटटागृहीता शांतिलाल मल्होत्रा अनुसूचित जाति अथवा अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति नहीं थे और उनके द्वारा पटटा प्राप्ति के 10 वर्ष पश्चात् भूमि का विक्रय किया गया था, इसलिये उनके द्वारा भूमि विक्रय के पूर्व कलेक्टर की अनुमति लेना आवश्यक नहीं था, इस तथ्य पर कलेक्टर द्वारा विचार नहीं कर आदेश पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(3) शांतिलाल मल्होत्रा द्वारा उनकी प्रश्नाधीन भूमि पर भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त होने के पश्चात् ही भूमि का विक्रय किया गया है और तब से निरन्तर आवेदिका तथा उसके वारिसान प्रश्नाधीन भूमि पर कृषि कार्य करते चले आ रहे हैं, इसलिये भी कलेक्टर द्वारा व्यवस्थापन निरस्त करने में पूर्णतः अवैधानिक एवं अन्यायपूर्ण कार्यवाही की गई है ।

(4) यदि यह माना जाता है कि प्रश्नाधीन भूमियों को विक्रय करने के लिये संहिता की धारा 165(7)(ख) के अन्तर्गत अनुमति लेना आवश्यक थी तब संहिता में हुये संशोधन के अनुरूप आवेदिका संशोधित प्रावधान के अनुसार 9 प्रतिशत साधारण ब्याज की दर से धनराशि देने को तैयार है ।

4/ प्रतिउत्तर में अनावेदक कमांक 1 शासन के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि चूँकि शॉतिलाल द्वारा संहिता की धारा 165(7)(ख) के अन्तर्गत पटटे की भूमि विक्रय करने में कलेक्टर की अनुमति नहीं ली गई है, इसलिये कलेक्टर द्वारा व्यवस्थापन निरस्त करने में वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है और कलेक्टर के आदेश की पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा भी किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है । अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षों में हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं होने से निगरानी निरस्त की जाये ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि शांतिलाल मल्होत्रा को प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा दिनांक 29–4–1975 से दिया गया है और संहिता की धारा 165(7)(ख) वर्ष 1980 में अंतःस्थापित की गई है और उसे भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है । इस संबंध में 2013 आरएन 8 आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्यादित विरूद्ध मध्यप्रदेश राज्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :–

> "धारा 165(7)(ख) तथा 158(3) का लागू होना – उपबंधों के अंतःस्थापन से पूर्व पटटा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये – बिना अनुमति के भूमि का अंतरण – उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है – उपबंध आकर्षित नहीं होते हैं – भूमि का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है ।"

अतः माननीय उच्च न्यायालय द्वारा उपरोक्त प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांत के प्रकाश में पट्टाधारी को भूमि विक्रय करने के लिये सक्षम अधिकारी की अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं है और न ही उसके द्वारा भूमि विक्रय करने में पटटे की शर्तो का कोई उल्लघंन किया गया है, क्योंकि उसे वर्ष 1980 के पूर्व ही भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो गये थे । इस प्रकार कलेक्टर द्वारा पारित आदेश अवैधानिक एवं अनियमित होने से निरस्त किये जाने योग्य है और चूँकि अपर आयुक्त द्वारा कलेक्टर के विधि विपरीत आदेश की पुष्टि करने में त्रुटि की गई है, इसलिये उनका आदेश भी स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 10–01–2011 तथा कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–08–2009 निरस्त किये जाते हैं । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर