न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/ग्वालियर/भू.रा./2017/2070 विरूद्ध आदेश दिनांक 22-3-2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर प्रकरण क्रमांक 159/11-12/अपील.

श्री गुरू तेग बहादुर शिक्षा समिति ग्वालियर
द्वारा सचिव
तेजेन्द्रपाल सिंह पुत्र सरदार हरदत्त सिंह
निवासी नौगजा रोड,
शिन्दे की छावनी, लश्कर, ग्वालियर ....आवेदक

विरूद्ध

1. गुरूमेल सिंह पुत्र हरीसिंह
   निवासी हनुमान कालौनी
   गोला का मन्दिर, ग्वालियर
2. बृजलाल पुत्र दुल्ली
   निवासी घमण्डी का पुरा
   तहसील व जिला ग्वालियर
3. म. प्र. शासन ....अनावेदकगण

श्री अशोक भार्गव, अभिभाषक, आवेदक
श्री जगदीश श्रीवास्तव, अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 1
श्री आर.एस. सेंगर, अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 2
श्री आशीष सारस्वत, अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 3

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 30/8/18 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित दिनांक 22-3-2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम रामपुरा तहसील ग्वालियर स्थित प्रश्नाधीन सर्वे क्रमांक 364/1 रकबा 2.290 हेक्टेयर में से 6 बीघा भूमि विक्रय करने के संबंध में अनावेदक क्रमांक 2 बृजलाल एवं आवेदक श्री गुरू तेग बहादुर शिक्षा समिति के मध्य विक्रय अनुबंध पत्र निष्पादित किया गया । उक्त विक्रय अनुबंध पत्र का पालन अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा नहीं करने पर आवेदक द्वारा विक्रय अनुबंध पत्र का पालन कराये जाने हेतु व्यवहार न्यायालय में व्यवहार वाद प्रस्तुत किया गया, जिसमें आवेदक एवं अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा राजीनामा किया जाकर, उनके मध्य विक्रय पत्र सम्पादित हुआ । उक्त विक्रय पत्र के आधार आवेदक द्वारा नामांतरण हेतु तहसील न्यायालय के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया, जिस पर तहसील न्यायालय द्वारा पटवारी रिपोर्ट प्राप्त की गई, जिसमें यह तथ्य प्रकट हुआ कि प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक क्रमांक 1 गुरूमेल सिंह के हक में भूमिस्वामी अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा सम्पादित विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत द्वारा नामांतरण किया जा चुका है । ग्राम पंचायत द्वारा पारित नामांतरण आदेश को अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निरस्त किया जाकर प्रकरण तहसील न्यायालय को आवश्यक निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया । अनुविभागीय अधिकारी का उक्त आदेश राजस्व मण्डल तक यथावत रखा गया । प्रकरण प्राप्त होने पर नायब तहसीलदार ग्वालियर वृत्त 3 रायरू द्वारा दिनांक 30-8-2010 को आदेश पारित कर ग्राम पंचायत द्वारा अनावेदक क्रमांक 1 के पक्ष में पारित नामांतरण निरस्त किया जाकर, आवेदक का नामांतरण स्वीकार किया गया । तहसील न्यायालय के आदेश के विरूद्ध अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, ग्वालियर के समक्ष पृथक-पृथक दो प्रथम अपीलें प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दोनों प्रकरण क्रमांक 240/2009-10/अपील एवं 241/2009-10/अपील में दिनांक 20-10-2011 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन पट्टे की भूमि बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के विक्रय किये जाने के कारण तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त करते हुए उक्त भूमि पुन: पट्टाधारी के नाम दर्ज करने का आदेश दिया गया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा द्वितीय अपील आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के समक्ष प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा प्रकरण क्रमांक 159/11-12/अपील एवं अन्य पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत अपील प्रकरणों में दिनांक 22-3-2017 को एकसाथ आदेश पारित कर अपील निरस्त की जाकर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश यथावत रखा गया । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :-

(1) अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष यह स्वीकृत तथ्या था कि अनावेदक क्रमांक 2 को दिनांक 1-10-74 को विवादित भूमि सहित सर्वे सर्वे क्रमांक 364/1 रकबा 2.290 हेक्टेयर का पट्टा भूमिस्वामी स्वत्व पर प्रदान किया गया था । अनावेदक क्रमांक 2 दिनांक 1-10-74 को हुए पट्टे के 10 वर्ष पश्चात विधि के प्रभाव से विवादित भूमि का भूमिस्वामी हो गया था और अनावेदक क्रमांक 2 को नायब तहसीलदार ग्वालियर द्वारा प्रकरण क्रमांक 3/1988-89/अ-19(1) आदेश दिनांक 3-1-89 से विवादित भूमि सर्वे नम्बर 364 पर भूमिस्वामी स्वत्व प्रदान किये गये थे, इसलिए विवादित भूमि पर भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त होने पर उसे अपने स्वामित्व की भूमि को अंतरित करने का पूर्ण अधिकार था ।

(2) अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह भी स्पष्ट था कि आवेदक द्वारा विवादित भूमि के संबंध में व्यवहार न्यायालय में व्यवहार वाद क्रमांक 25ए/2004 ई.दी. प्रस्तुत की गई थी, जिसमें प्रतिवादी क्रमांक 2 के रूप में म.प्र. शसन भी पक्षकार था और म.प्र. शासन द्वारा प्रस्तुत जवाब दावे में मात्र यह आपत्ति की गई थी कि वाद प्रस्तुत करने के पूर्व व्यवहार प्रक्रिया संहिता की धारा 80 के तहत नोटिस नहीं दिया गया । अनावेदक क्रमांक 3 म.प्र. शासन द्वारा तहसील न्यायालय के प्रकरण क्रमांक 3/1988-89/अ-19(1) आदेश दिनांक 3-1-89 से विवादित सर्वे नम्बर 364 पर पट्टे की भूमि पर भूमिस्वामी स्वत्व प्रदान किये जाने के संबंध में कोई आपत्ति नहीं की गई थी । अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों ने व्यवहार न्यायालय के निर्णय तथा अनावेदक क्रमांक 3 शासन द्वारा रखे गये पक्ष पर कोई विचार नहीं कर आदेश पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(3) व्यवहार न्यायालय द्वारा डिक्री पारित करने के पूर्व विवादित भूमि के स्वामित्व के संबंध में पूर्ण परीक्षण किया था, जिसमें विवादित भूमि शासकीय होना या दावा दायरी दिनांक को शासकीय या पट्टे की होना नहीं पाया था । अनावेदक क्रमांक 3 शासन की ओर से भी न तो विवादित भूमि को शासकीय बताया था और न ही पट्टेदार अनावेदक क्रमांक 2 को भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त होने होने के संबंध में कोई खण्डन किया था । व्यवहार न्यायालय का निर्णय राजस्व न्यायालय पर बंधनकारी है, किन्तु अपीलीय न्यायालयों ने व्यवहार न्यायालय के निर्णय व डिक्री की अनदेखी

कर, निर्णय व डिक्री के विपरीत जाकर व्यवहार न्यायालय के निर्णय एवं डिक्री की अवमानना की गई है ।

(4) अनावेदक क्रमांक 1 गुरूमेल सिंह का विवादित भूमि में कोई स्वत्व, स्वामित्व नहीं है, इसलिए उसे आपत्ति या अपील करने का अधिकार नहीं था, जबकि आवेदक द्वारा विवादित भूमि की पूर्व क्रेता है और अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री के विरूद्ध कोई अपील सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत कर चुनौती नहीं दी गई है, इसलिए व्यवहार न्यायालय की डिक्री अंतिम होकर अनावेदक क्रमांक 1 पर भी बंधनकारी है ।

(5) अनावेदक क्रमांक 2 को विवादित भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार था । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपने आदेश में संहिता की धारा 165 (7-ख) तथा संहिता की धारा 158 (3) के संबंध में विधि विरूद्ध निष्कर्ष निकाले हैं, क्योंकि संहिता की धारा 158 (3) व 165 (7-ख) में जो संशोधन हुआ है, वह 28 अक्टूबर 1992 में किया गया है और उक्त संशोधन को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है, इसलिए 28 अक्टूबर 1992 के पश्चात के अंतरणों पर ही 10 वर्ष पश्चात अंतरण के लिए कलेक्टर की अनुमति की आवश्यकता बताई गई है, इस बिन्दु को समझे बिना अधीनस्थ न्यायालयों ने आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है ।

(6) अभिलेख से स्पष्ट था कि अनावेदक क्रमांक 2 को पट्टा दिनांक 1-10-74 को प्रदान किया गया था और उक्त दिनांक के 10 वर्ष पश्चात अक्टूबर 1984 को उसे सम्पूर्ण भूमि पर भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त हो गये थे । माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित न्यायिक दृष्टान्त के अनुसार संशोधन के पूर्व किये गये अंतरणों पर संशोधन के पश्चात संहिता की धारा 158 (3) व संहिता की धारा 165 (7-ख) की संशोधित धारा के प्रावधान लागू नहीं होते हैं । इस तर्क के समर्थन में 2013 आर.एन. 8 (उच्च न्यायालय) का न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किया गया ।

(7) अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा जिन न्यायिक दृष्टान्तों 2011 आर.एन. 313, 2002 आर.एन. 95 तथा 2009 आर.एन. 187 को आधार मानकर आदेश पारित किया है, वे न्याय दृष्टान्त आवेदिका के प्रकरण में लागू नहीं होते हैं, क्योंकि उक्त न्याय दृष्टान्त वर्ष 1992 में हुए सशोधन के पश्चात किये गये अंतरणों के संबंध में हैं ।

(8) अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा आवेदक के हित में हुए अनुबंध पत्र दिनांक 30-11-2002 को विवादित भूमि का भूमिस्वामी था, इसलिए उसे अपने स्वत्व, स्वामित्व की भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार था, किन्तु अपीलीय न्यायालयों ने विवादित भूमि को पट्टे की भूमि मानकर

आवेदक का नामांतरण आदेश निरस्त करने में कानूनी भूल की है, इसलिए अधीनस्थ न्यायलयों के आदेश निरस्त किये जाने योग्य हैं ।

4/ अनावेदक क्रमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :-

(1) ग्राम रामपुरा तहसील ग्वालियर स्थित सर्वे क्रमांक 364 रकबा 11 बीघा काबिल कास्त भूमि अनावेदक क्रमांक 2 बृजलाल के आधिपत्य में लम्बे समय से होने के आधार पर तहसील न्यायालय द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा अनावेदक क्रमांक 2 बृजलाल को दिया जाकर राजस्व अभिलेख में उसका नाम भूमिस्वामी के रूप में अंकित किया गया ।

(2) अनावेदक क्रमांक 2 बृजलाल द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 11-2-2002 के माध्यम से उक्त प्रश्नाधीन भूमि अनावेदक क्रमांक 1 के हक में विक्रय पत्र निष्पादित किया गया, जिसके आधार पर ग्राम पंचायत रामपुरा के ठहराव प्रस्ताव क्रमांक 6 दिनांक 7-7-2004 द्वारा अनावेदक क्रमांक 1 का नामांतरण स्वीकार किया जाकर राजस्व अभिलेख में अनावेदक क्रमांक 1 का नाम भूमिस्वामी के रूप में अंकित हुआ है । इस प्रकार अनावेदक क्रमांक 1 को स्वत्व अर्जित हो चुके थे और अनावेदक क्रमांक 2 के सारे अधिकार व स्वत्व दिनांक 11-2-2002 को ही समाप्त समाप्त हो चुके थे और राजस्व अभिलेखों में अनावेदक क्रमांक 1 बहैसियत भूमिस्वामी होकर मोके पर आधिपत्यधारी था ।

(3) आवेदक द्वारा अनावेदक क्रमांक 2 से दिनांक 27-10-2004 को विक्रय अनुबंध पत्र निष्पादित कराया गया, जबकि प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक क्रमांक 2 का नाम राजस्व अभिलेख में भूमिस्वामी के रूप में दर्ज नहीं था, इसलिए उसे अनुबंध पत्र निष्पादित करने की पात्रता नहीं थी, क्योंकि प्रश्नाधीन सम्पत्ति पर दिनांक 7-7-2004 को अनावेदक क्रमांक 1 का नामांतरण स्वीकार हो जाने के कारण अभिलेख से अनावेदक क्रमांक 2 का नाम निरस्त हो चुका था तथा उक्त भूमि पर उसके सारे स्वत्व व अधिकार समाप्त हो चुके थे ।

(4) आवेदक को अनावेदक क्रमांक 1 के हक में निष्पादित विक्रय पत्र एवं नामांतरण की जानकारी होते हुए भी आवेदक द्वारा अधिकारिता रहित अनुबंध पत्र के दिनांक 27-10-2004 के आधार पर खसरे की नकल सिविल न्यायालय में संलग्न किए बगैर एवं न्यायालय को गुमराह करते हुए अनावेदक क्रमांक 1 जो कि आवश्यक पक्षकार है, को बिना पक्षकार बनाये, अनुबंध पत्र के

विशिष्ट अनुपालन एवं अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु वाद प्रस्तुत की गई एवं अनावेदक क्रमांक 2 के विरूद्ध डिक्री प्राप्त की जाकर, डिक्री के आधार पर ग्राम पंचायत के ठहराव क्रमांक 6 दिनांक 7-7-2014 के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आवेदक के हक में डिक्री पारित होने के आधार पर अनावेदक क्रमांक 1 का नामांतरण निरस्त किया गया था, जो कि निरस्त किये जाने योग्य था, किन्तु राजस्व मण्डल द्वारा इस पर बिना विचार किये प्रकरण पुन: तहसीलदार को प्रत्यावर्तित किया गया । तदोपरांत तहसील न्यायालय द्वारा अनावेदक क्रमांक 1 के हक में नामांतरण स्वीकार नहीं करते हुए आवेदक के हक में जो नामांतरण आदेश पारित किया था, जिसके विरूद्ध अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील इस आधार पर प्रस्तुत की गई थी कि अनावेदक क्रमांक 2 को प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में अनुबंध पत्र निष्पादित करने का अधिकार नहीं था, क्योंकि अनावेदक क्रमांक 1 के सारे स्वत्व दिनांक 11-2-2000 को ही समाप्त हो चुके थे । चूंकि व्यवहार न्यायालय में अनावेदक क्रमांक 1 पक्षकार नहीं था, इसलिए उक्त डिक्री अनावेदक क्रमांक 1 के विरूद्ध मान्य नहीं की जा सकती । म.प्र. शासन द्वारा संहिता की धारा 165 (7) एवं संहिता की धारा 158 (3) में यह संशोधन कर दिया गया है कि भूमिस्वामी को पट्टा प्रदाय के 10 वर्ष पश्चात उसे भूमि विक्रय करने का अधिकार है और ऐसी भूमि पर कलेक्टर की अनुमति प्राप्त करना आवश्यक नहीं है । इस संबंध में अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा न्याय दृष्टान्त भी प्रस्तुत किये गये थे, किन्तु अनुविभागीय अधिकारी द्वारा इस ओर कोई ध्यान नहीं देकर त्रुटिपूण्र निष्कर्ष निकालते हुए आदेश पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(5) विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि जो व्यक्ति सिविल न्यायालय की कार्यवाही में पक्षकार नहीं है और उसके हितों को चुनौती नहीं दी गई है तब सिविल न्यायालय द्वारा पारित की गई ऐसी डिक्री उस पक्षकार पर बंधनकारी नहीं होगी ।.

(6) अनावेदक क्रमांक 1 के मुकाबले में कोई अधिकार उद्भूत नहीं होने के कारण अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर आवेदक को कोई स्वत्व अर्जित नहीं होने के कारण एवं व्यवहार न्यायालय द्वारा अनावेदक क्रमांक 1 के विरूद्ध कोई आदेश पारित नहीं करने के कारण जिस दिनांक को व्यवहार न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया गया है, उक्त दिनांक को अनावेदक क्रमांक 1 का नाम राजस्व अभिलेख में भूमिस्वामी के रूप में दर्ज था, जिसे किसी

भी न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है । ऐसी स्थिति में अनावेदक क्रमांक 1 के हक में निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर विचारण न्यायालय को आदेश पारित करना चाहिए था, क्योंकि राजस्व न्यायालय को पंजीकृत विक्रय पत्र की वैधता की जांच करने का अधिकार नहीं है ।

(7) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया गया है, वह रिकार्ड के विपरीत है, क्योंकि राजस्व अभिलेख में उक्त भूमि काबिल कास्त अंकित थी और काबिल कास्त भूमि का पट्टा अनावेदक क्रमांक 2 को शासन द्वारा प्रदाय किया गया था । उक्त भूमि पर अनावेदक क्रमांक 2 का नाम 10 वर्ष से अधिक समय से भूमिस्वामी के रूप में अंकित होने के कारण उसे विक्रय की अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं थी । प्रश्नाधीन भूमि व्यवस्थापन के समय वन भूमि न होने से अधीनस्थ न्यायालय ने वन भूमि दर्ज करने का जो आदेश पारित किया गया है, वह निरस्त किया जाये ।

तर्कों के समर्थन में 2014 आर.एनं. 168, 196, 2013 आर.एन. 8 (उच्च न्यायालय), 2010 आर.एन. 315 (उच्च न्यायालय), 2004 आर.एन. 150, 1987 आर.एन. 408 एवं 1982 आर.एन. 292 के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

5/ अनावेदक क्रमांक 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों का समर्थन करते हुए मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनावेदक क्रमांक 3 शासन व्यवहार न्यायालय में पक्षकार था और शासन द्वारा व्यवहार न्यायालय की निर्णय व डिक्री के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में कोई अपील नहीं की गई है । अतः व्यवहार न्यायालय का आदेश अंतिम होकर अनावेदक क्रमांक 3 पर बंधनकारी है ।

6/ अनावेदक क्रमांक 3 शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि पट्टेदार अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति प्राप्त किये पट्टे की भूमि का विक्रय किया गया है, जबकि बिना सक्षम अधिकारी के पट्टे की भूमि का विक्रय नहीं किया जा सकता है । यह भी कहा गया कि तहसील न्यायालय द्वारा साक्ष्य पर बिना विचार किये आदेश पारित किया गया था, जिसे अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई । इस आधारपर कहा गया कि दोनों अपीलीय न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हैं, जिनमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है । उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश यथावत रखने का अनुरोध किया गया ।

6/ अनावेदक क्रमांक 3 शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि पट्टेदार अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति प्राप्त किये पट्टे की भूमि का विक्रय किया गया है, जबकि बिना सक्षम अधिकारी के पट्टे की भूमि का विक्रय नहीं किया जा सकता है । यह भी कहा गया कि व्यवहार न्यायालय में प्रस्तुत वाद राजीनामा के आधार पर समाप्त हुआ है, इसलिए शासन पर बंधनकारी नहीं है । तर्क में यह भी कहा गया कि तहसील न्यायालय द्वारा दस्तावेजों एवं साक्ष्य पर बिना विचार किये आदेश पारित किया गया था, जिसे अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई । इस आधार पर कहा गया कि दोनों अपीलीय न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हैं, जिनमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है । उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अपीलीय न्यायालयों का आदेश यथावत रखने का अनुरोध किया गया ।

7/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । प्रकरण में प्रथमतः मुख्य विचारणीय बिन्दु यह है कि क्या पट्टे पर प्राप्त भूमि का अन्तरण कलेक्टर की अनुज्ञा के बिना किया जा सकता है अथवा नहीं । द्वितीय यह कि क्या व्यवहार न्यायालय का आदेश अनावेदक क्रमांक 3 शासन पर बंधनकारी है अथवा नहीं । इस संबंध में प्रथमतः यह बिन्दु निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमि अनावेदक क्रमांक 2 बृजलाल को पट्टे पर प्राप्त हुई थी, जिसका अंतरण अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा कलेक्टर की बगैर अनुमति के किया गया है, जो कि त्रुटिपूर्ण है, क्योंकि पट्टे की भूमि के अंतरण के लिए कलेक्टर की अनुमति आवश्यक है, भले ही पटटे की भूमि पर विक्रेता को भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त हो गये हों । इस संबंध में 2002 आर.एन. 95 बुधुवा चमार विरूद्ध राजस्व मण्डल तथा अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है:-

> ''अंतरण का केवल एक ढंग है - अंतरण, कलेक्टर की अपेक्षित अनुज्ञा के अभाव में विधि की दृष्टि से दोषपूर्ण - विक्रय विलेख विधि की दृष्टि में विधिमान्य नहीं माने जा सकते- अंतरिती कोई अधिकार अथवा हक अर्जित नहीं करते ।''

न्याय दृष्टांत 2011 आर.एन. 313 में भी माननीय उच्च न्यायालय द्वारा इसी आशय का न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है । माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित उपरोक्त न्याय दृष्टान्तों के प्रकाश में अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा कलेक्टर की अनुमति के बिना किये गये अंतरण अकृत, शून्य एवं दोषपूर्ण हैं । आवेदक द्वारा स्वयं भी यह स्वीकार किया है कि कलेक्टर

की अनुमति के बिना तत्समय विक्रय पत्र सम्पादित संभव नहीं था । स्पष्ट है कि जब अनावेदक क्रमांक 2 बृजलाल विक्रेता को ही प्रश्नाधीन भूमि के अंतरण का अधिकार नहीं था, तब आवेदक क्रेता को स्वत्व प्राप्त होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है । अतः इस संबंध में उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्क निराधार होकर अमान्य किये जाते हैं । जहां तक आवेदिका द्वारा व्यवहार न्यायालय में प्रस्तुत व्यवहार वाद में पारित आदेश का प्रश्न है । उक्त व्यवहार वाद आवेदक द्वारा भूमिस्वामी अनावेदक क्रमांक 2 के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया है, जिसमें अनावेदक क्रमांक 3 शासन को भी पक्षकार बनाया गया है । व्यवहार न्यायालय के आदेश से स्पष्ट है कि व्यवहार न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करने के पूर्व ही आवेदक व अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा आपसी राजीनामा के आधार पर, बिना सक्षम अधिकारी के अनुमति प्राप्त किये प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में विक्रय पत्र सम्पादित करा लिया गया एवं उक्त राजीनामा के आधार पर व्यवहार वाद समाप्त करा लिया गया । व्यवहार न्यायालय के आदेश को देखने से स्पष्ट है कि व्यवहार न्यायालय द्वारा अनावेदक क्रमांक 2 को प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति दिये जाने के संबंध में कोई निर्णय पारित नहीं किया गया है और न ही आवेदक द्वारा नामांतरण हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र के साथ व्यवहार न्यायालय का ऐसा कोई निर्णय/डिक्री प्रस्तुत नहीं की गई है । स्पष्ट है कि व्यवहार न्यायालय की कार्यवाही केवल आवेदक एवं अनावेदक क्रमांक 2 से संबंधित है, अनावेदक क्रमांक 3 शासन से संबंधित नहीं है, इसलिए व्यवहार न्यायालय का उक्त आदेश आवेदक एवं अनावेदक क्रमांक 2 पर ही बंधनकारी है । तहसील न्यायालय द्वारा उपरोक्त तथ्यों पर बिना विचार किये एवं दस्तावेजों का परिशीलन किये बिना आवेदक का नामांतरण स्वीकार करने में भूल की गई है । अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त करने में कोई भूल नहीं की गई है । अपर आयुक्त द्वारा अपने आदेश में विस्तृत विवेचना करते हुए माननीय उच्च न्यायालय एवं इस न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्याय दृष्टान्तों के प्रकाश में आदेश पारित कर अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा पट्टे की भूमि का अंतरण कलेक्टर की अनुमति के बिना किये जाने एवं व्यवहार न्यायालय द्वारा विक्रय अनुबंध पत्र का सम्पादन कराये जाने के संबंध में कोई निर्णय पारित नहीं किये जाने के आधार पर अनुविभागीय अधिकारी के आदेश की पुष्टि की गई है, जिसमें कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता परिलक्षित नहीं होती है । इस प्रकार दोनों अपीलींय न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हैं । इस संबंध में 1982 आर.एन. 36 रामाधार विरूद्ध आनन्द स्वरूप तथा अन्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है:-

"धारा 50-समवर्ती निष्कर्ष-अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों में कोई अवैधानिकता या अनियमितता नहीं-पुनरीक्षण में हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए ।"

माननीय उच्च न्यायालय एवं इस न्यायालय द्वारा प्रतिपादित उपरोक्त न्याय दृष्टान्तों के प्रकाश में दोनों अपीलीय न्यायालयों के आदेश स्थिर रखे जाने योग्य हैं । दर्शित परिस्थिति में आवेदक द्वारा प्रस्तुत तर्क अमान्य किये जाते हैं ।

8/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित दिनांक 22-3-2017 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर