(45)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निग. 3254/पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 29.06.2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर प्रकरण क्रमांक 757/2013-13/अपील.

कुलदीप सिंह पुत्र श्री सुरेश कुमार
निवासी ग्राम इटायल तहसील डबरा,
जिला ग्वालियर

.....आवेदक

विरूद्ध

1. म.प्र. शासन
2. अलबेल सिंह पुत्र श्री विजय सिंह
   निवासी ग्राम इटायल तहसील डबरा,
   जिला ग्वालियर, म.प्र.

.....अनावेदकगण

श्री एम.एस. रावत, अभिभाषक, आवेदक
श्री प्रखर ढेंगूला, अभिभाषक, अनावेदक क्र. 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 13/7/19 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 29.06.2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि तहसील न्यायालय, डबरा, जिला ग्वालियर के समक्ष अनावेदक क्र. 2 अलबेल सिंह द्वारा एक आवेदन संहिता की धारा 115-116 के अंतर्गत प्रस्तुत कर भूमि सर्वे क्र. 1243/1 में बची हुई एक बिस्वा भूमि एवं 1243/2 में 2 बिस्वा भूमि पर भूमिस्वामी की हैसियत से नाम दर्ज करने की मांग की गई। तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण क्र. 25/2009-19/अ-6-अ दर्ज कर दिनांक 06.06.2011 को आवेदन इस आधार पर अस्वीकार कर

दिया गया कि अनावेदक क्र. 2 द्वारा किस-किस व्यक्ति को भूमि विक्रय की गई है तथा क्रेताओं के नाम कितनी भूमि नामांतरित हुई है, साक्ष्य प्रस्तुत नहीं करने के कारण आवेदन अस्वीकार किया गया एवं विवादित भूमि अभिलेख में हस्तांतरित अंकित करने के आदेश दिये गये। तहसील न्यायालय के उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, डबरा के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 05.02.2013 को आदेश पारित कर अपील अस्वीकार की गई। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 29.06.2016 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखते हुए द्वितीय अपील अस्वीकार की गई। 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 द्वारा पारित आदेश अवैध अनुचित एवं विधि के सुस्थापित सिद्धांतों के विपरीत होने के कारण अपास्त किये जाने योग्य हैं।

(2) वर्तमान प्रकरण में कुलदीप सिंह द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.11.1987 के माध्यम से अलबेल सिंह से भूमि सर्वे क्रमांक 1243/1 कुल रकबा 0.105 हैक्टेयर में से 0.084 हैक्टेयर भूमि क्रय किया जाकर आधिपत्य प्राप्त किया गया। अतः स्पष्ट है कि उक्त विक्रय पत्र दिनांक 28.10.1992 के पूर्व में ही निष्पादित हो चुका था एवं अलबेल सिंह को कलेक्टर, ग्वालियर से विक्रय से पूर्व अनुमति लिया जाना आवश्यक नहीं था। इस कानूनी बिंदु को किसी भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उचित रूप से गौर न करने में कानूनन त्रुटि कारित की गई है। इस कारण उक्त समस्त आदेश अपास्त किये जाने योग्य हैं।

(3) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बात पर विचार नहीं किया कि तहसीलदार के समक्ष प्रत्यर्थी क्र. 2 द्वारा संहिता की धारा 115-116 के तहत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था, जिस पर से तहसीलदार को उक्त आवेदन पर विचार करते हुए स्वीकार करना था या निरस्त करना था, किंतु तहसील न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थी क्र. 2 के आवेदन पर से सम्पूर्ण भूमि जो कि उक्त आवेदन में विवादित होने के अलावा थी, जिसके पृथक-पृथक पट्टेधारी/भूमि स्वामी थे, उक्त भूमि को भी अहस्तांतरणीय लेख किये जाने का आदेश पारित कर दिया और उक्त भूमि के

पट्टेधारी/भूमि स्वामियों को सुनवाई का अवसर तक नहीं दिया गया, जबकि उक्त आदेश से आवेदक सहित अन्य भूमि धारी भी प्रभावित हुये हैं। ऐसी स्थिति में जबकि प्रत्यर्थी क्र. 2 के अलावा अन्य किसी व्यक्ति के विरूद्ध कोई आदेश तहसील न्यायालय द्वारा पारित किया जा रहा था, तब संबंधित व्यक्तियों को सुनवाई का अवसर न देकर तहसील न्यायालय द्वारा गंभीर त्रुटि कारित की है। ऐसी स्थिति में तहसील न्यायालय का आदेश प्रथम दृष्टया ही स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

(4) यदि म.प्र. भू-राजस्व संहिता के संशोधन के परिप्रेक्ष्य में विचार किया जाये तो वर्तमान प्रकरण में पट्टाधारी को भूमि स्वामी के अधिकार संशोधन अधिनियम लागू होने के पूर्व ही प्राप्त हो जाने से समक्ष अधिकारी की बिना अनुमति भूमि का अंतरण करने का अधिकार प्राप्त था, ऐसी स्थिति में धारा 165 के प्रावधान वर्तमान प्रकरण में आकर्षित नहीं होते, इसके बावजूद भी विचारण न्यायालय एवं अपीलीय न्यायालयों द्वारा विवादित आदेश पारित करने में गंभीर त्रुटि पारित की है। इसलिए भी विवादित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

(5) धारा 165 (7) (क) में मध्यप्रदेश राज्य पत्र में मध्यप्रदेश अधिनियम क्रमांक 17 सन् 1992 द्वारा दिनांक 28.10.1992 के द्वारा प्रतिस्थापित किया गया है। अतः उक्त संशोधन का प्रभाव भविष्यलक्षी है एवं उक्त संशोधन का प्रभाव भूतलक्षी नहीं है। इस कारण विक्रय पत्र दिनांक 13.11.1987 पूर्ण रूप से वैध है तथा उक्त विक्रय के संबंध में कलेक्टर, जिला ग्वालियर से पट्टे की भूमि के संबंध में विक्रय के पूर्व अनुमति की वैधानिक बाध्यता नहीं है।

(6) माननीय उच्च न्यायालय, खण्डपीठ ग्वालियर द्वारा आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्यादित बनाम म.प्र. शासन व अन्य (2013 आर.एन-8) में पारित निर्णय के प्रकाश में अधीनस्थ राजस्व न्यायालयों द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं हैं।

(7) इस न्यायालय द्वारा भी निगरानी प्रकरण क्र. 483-एक/16 वउनवान कन्छेदी कुशवाह बनाम म.प्र. शासन पारित आदेश दिनांक 20.05.2016 को प्रकरण में समवर्ती निष्कर्ष देते हुए माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित न्याय दृष्टांत को संज्ञान में लेते हुए तथा म.प्र. भू-राजस्व संहिता के प्रावधानों को अविलंब लेते हुए अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों को अपास्त किया है, वर्तमान प्रकरण भी उक्त निर्णय से भिन्न नहीं है।

अतः उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों का आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदक क्र. 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त द्वारा विधिसंगत आदेश पारित किया गया है, जो कि स्थिर रखे जाने योग्य है। तर्क में यह भी कहा गया कि अपर आयुक्त, अनुविभागीय अधिकारी एवं तहसीलदार तीनों के समवर्ती निष्कर्ष हैं, जिनमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है। अत: उनके द्वारा निगरानी निरस्त करते हुए अधीनस्थ न्यायालयों का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदक कुलदीप के द्वारा अलवेल को पट्टे की भूमि का विक्रय किया गया है और अलबेल सिंह के द्वारा फूलवती पत्नी सुरेश कुमार को एक विस्वा एवं सरदार सिंह को 12 विस्वा जमीन का विक्रय किया गया है, तहसील न्यायालय के समक्ष अलबेल के द्वारा स्वयं अपने आवेदन में यह तथ्य स्वीकार किया गया है, जबकि आवेदक कुलदीप के द्वारा किसी भी न्यायालय में ऐसा दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे भूमि विक्रय हेतु सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमति दिये जाने की पुष्टि हो सके। ये सभी विक्रय पट्टे की भूमि होते हुए भी सक्षम अधिकारी की अनुमति के बिना किये गये हैं, जो संहिता के प्रावधानों के विपरीत है। अत: तहसीलदार द्वारा आवेदन अस्वीकार कर उचित आदेश पारित किया गया है, जिसकी पुष्टि अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा भी की गई है। इस प्रकार तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हस्तक्षेप योग्य नहीं हैं। इस संबंध में 2012 आर.एन. 438 तुलसीदास विरूद्ध सालिगराम में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :-

"धारा 50 - तीनों निचले न्यायालयों के एक ही निष्कर्ष - पुनरीक्षण में हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं।"

उपरोक्त न्यायिक सिद्धांत के प्रकाश में अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश नीतिगत एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.06.2016 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर