76

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 4155/पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 11.11.2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर प्रकरण क्रमांक 189/2014-15/अपील.

---

1. काशीबाई बेवा राधेलाल
2. दौलतसिंह
3. लक्ष्मणसिंह
4. हेमराज
5. फूलसिंह पुत्रगण राधेलाल

निवासी कुशमौदा रोड, गुना ....आवेदकगण

विरूद्ध

1. श्रीमती लीलाबाई पत्नी अशोक अग्रवाल
2. श्रीमती गुप्ता पत्नी शिशिर गुप्ता

निवासी सारा होटल, कुशमोदा रोड, गुना ....अनावेदकगण

श्री एस.के. बाजपेयी, अभिभाषक, आवेदकगण

श्री सी.एम. गुप्ता, अभिभाषक, अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 13/5/19 को पारित)

आवेदकगण 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 11.11.2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदिका लीलाबाई आदि के द्वारा तहसीलदार, गुना जिला गुना के समक्ष एक आवेदन संहिता की धारा 250 के अंतर्गत इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि ग्राम बमोरी बुजुर्ग की भूमि सर्वे क्र. 40/1 रकबा 0.800 हैक्टेयर, जो

उसके स्वामित्व की है, रकबा 0.366 हैक्टेयर पर आवेदकगण द्वारा कब्जा कर लिया गया है, कब्जा वापस दिलवाया जाये। प्राप्त आवेदन के आधार पर तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण क्र. 11/2013-14/अ-70 दर्ज कर दिनांक 12.09.2014 को कब्जा हटाये जाने के आदेश दिये गये। तहसीलदार के उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदकगण द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, गुना के समक्ष एक अपील प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 06.02.2015 को अपील स्वीकार की जाकर तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त किया गया। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अनावेदकगण द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 11.11.2016 को अपील स्वीकार की जाकर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया गया। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

(1) अनावेदकगण ने विनीता अरोरा से भूमि क्रय की है। सर्वप्रथम विचारणीय बिंदु यह है कि क्या जब विनीता अरोरा के हित में किये गये विक्रय को ही अमान्य किया जा चुका था, तब क्या विनीता अरोरा को भूमि विक्रय करने का अधिकार था और क्या अनावेदकगण को विनीता अरोरा से भूमि क्रय करने से भूमिस्वामी के अधिकार प्राप्त होते हैं?

(2) तहसीलदार के समक्ष विवादित भूमि सर्वे क्रमांक 40 मिन क्षेत्रफल 0.800 के बटांकन हेतु प्रस्तुत किया गया आवेदन प्रथम दृष्टया ही विचार योग्य नहीं था, क्योंकि आवेदन के साथ भूमि के स्वत्व, आधिपत्य के समर्थन में कोई खसरा आदि दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया था।

(3) आवेदकगण ने तहसील न्यायालय में आपत्ति प्रस्तुत की थी, जिसमें यह आधार लिया गया था कि उक्त भूमि के पूर्व भूमि स्वामी दौलतराम का पिता चिमना हरिजन शासकीय पट्टेदार था, भूमि विक्रय से निषेधित थी, जिसे संहिता की धारा 165 की उपधारा 7(ख) में विहित प्रावधान के अनुसार कलेक्टर की अनुमति के बिना विक्रय नहीं किया जा सकता था। पूर्व में श्रीमती विनिता अरोरा ने अपने नामांतरण के लिए आवेदन दिया था, तहसीलदार गुना ने दिनांक 05.06.2010 को आदेश पारित करते हुए विनिता अरोरा का नामांतरण आवेदन निरस्त कर दिया था, बाद में इसी भूमि को विनिता अरोरा ने अनावेदकगण को विक्रय कर दिया, ऐसा विक्रय पूर्णत: अवैध था, जिससे अनावेदकों को कोई स्वत्व एवं अधिकार प्राप्त नहीं हुए। इस कारण अनावेदकों द्वारा आवेदकों के विरूद्ध दिया गया आवेदन संहिता की धारा 250 के अंतर्गत विचार योग्य नहीं था।

(4) अवैध विक्रय के आधार पर अनावेदकगण ने यदि अपना नामांतरण करा भी लिया हो, तब उससे उन्हें स्वत्व प्राप्त होने की कल्पना नहीं की जा सकती। नामांतरण से स्वत्व प्राप्त नहीं होते हैं, स्वत्व के आधार पर नामांतरण किया जाता है। अपर आयुक्त ने मात्र राजस्व खसरे को आधार बनाकर विवादित आदेश पारित करने में गंभीर भूल की है।

(5) अपर आयुक्त के विवादित आदेश का यह अंश भी न्यायोचित नहीं है कि पट्टे की भूमि की विक्रय संबंधी कार्यवाही तथा धारा 250 की कार्यवाही पृथक-पृथक प्रकृति की है, जब अनावेदकगण का स्वत्व ही विवादित है, वस्तुत: कोई स्वत्व है ही नहीं, तब उन्हें संहिता की धारा 250 के अंतर्गत आवेदन देने का अधिकार प्राप्त नहीं होता है तथा ऐसे आवेदन पर तहसीलदार द्वारा पारित किया गया आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं था। अनुविभागीय अधिकारी ने ऐसे आदेश को निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की थी।

(6) अपर आयुक्त के आदेश को पढ़ने मात्र से स्पष्ट है कि उन्होंने अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निकाले गये निष्कर्षों को अमान्य करने के लिए कोई बोलते हुये कारण भी अपने आदेश में नहीं लिये हैं।

अत: उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त का आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) आवेदकगण की ओर से चारों न्यायालयों में यह आपत्ति प्रस्तुत की गई है कि ग्राम बमौरीबुजुर्ग तहसील गुना में स्थित भूमि सर्वे नं. 40 रकबा 0.800 हैक्टेयर दौलतराम के पिता चिमना हरिजन के शासकीय पट्टे की भूमि थी और शासकीय पट्टे की भूमि संहिता की धारा 165(7-ख) के अंतर्गत कलेक्टर की अनुमति के बिना विक्रय नहीं की जा सकती। इस तथ्य के संबंध में तहसील न्यायालय में, अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय में अथवा इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई निगरानी के साथ ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया, जिससे यह परिलक्षित होता है कि दौलतराम के पिता चिमना हरिजन को प्रश्नाधीन भूमि शासकीय पट्टे पर दी गई थी। इस संबंध में बिना अभिलेख के कोई भी न्यायालय यह निष्कर्ष नहीं निकाल सकता है कि यह भूमि शासकीय पट्टे की है, क्योंकि पट्टा पेश नहीं किया गया।

(2) वास्तविक स्थिति यह है कि सर्वे नं. 40 का कुल रकबा 5 बीघा 2 बिस्वा (1.066 हैक्टेयर) था। इसी 5 बीघा 2 बिस्वा हैक्टेयर का पट्टा नायब तहसीलदार के न्यायालय में पारित आदेश दिनांक 03.01.1957 को चिमना पुत्र रूपा चमार को स्वीकार हुआ था। पट्टा जिस दिनांक को हुआ था, उस समय मध्यभारत एवं कृष्काधिकार विधान सन् 1950 संवत् 2007 लागू था। मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता दिनांक 02.10.1959 को प्रभावशील हुई है। इस संहिता की धारा 165(7-ख) मध्यभारत में हुये पट्टे में लागू नहीं हो सकती।

(3) उक्त वस्तुस्थिति के प्रकाश में एवं लिखित तर्क के साथ प्रस्तुत लोक दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतिलिपि के प्रकाश में यह स्पष्ट है कि भूमि सर्वे नं. 40/1 रकबा 0.800 हैक्टेयर शासकीय पट्टे की भूमि नहीं है, इसलिए निगरानी पिटीशन में आवेदकगण की यह आपत्ति व्यर्थ है कि भूमि शासकीय पट्टे की होकर संहिता की धारा 165(7-ख) के अंतर्गत कलेक्टर की अनुमति के बिना क्रय की गई होने के कारण विक्रय पत्र अवैध है। रिकार्ड के आधार पर भूमि शासकीय पट्टे की न होना प्रमाणित है।

(4) संहिता की धारा 165(7-ख) उन भूमिस्वामियों के द्वारा विक्रय किये जाने के संबंध में लागू नहीं होती जो सन् 1980 के पूर्व के भूमिस्वामी हैं। इस संबंध में 2013 आर.एन. 8 (माननीय उच्च न्यायालय) एवं 2014 आर.एन. 196 (राजस्व मण्डल) के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं।

(5) उक्त लिखित तर्कों एवं भू-अभिलेख के प्रकाश में आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत की गई निगरानी में लगाये गये आक्षेप व्यर्थ, निराधार होकर काल्पनिक है, जो वास्तविक स्थिति को छिपाकर अभिकथित किये गये हैं, जबकि स्वयं काशीबाई के पति एवं दौलत सिंह आदि के पिता राधेलाल ने भी इसी भूमि सर्वे नं. 40 के कुल रकबा 1.066 हैक्टेयर में से 0.266 हैक्टेयर रकबा खरीदा था और नामांतरण कराया था और नामांतरण के आधार पर राधेलाल का नाम भू-अभिलेख में दर्ज किया गया था और राधेलाल की मृत्यु के बाद फौती नामांतरण द्वारा आवेदकगण काशीबाई आदि को उत्तराधिकार में प्राप्त हुआ था।

अत: उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया। साथ ही आवेदकगण ने अनावेदकगण को तहसील न्यायालय से लेकर इस न्यायालय तक अकारण मिथ्या एवं निराधार तथ्यों के आधार पर मुकदमेबाजी में उलझाया है, जिसमें अनावेदकगण का लगभग रू. 25,000/- से भी ज्यादा वकीलों की फीस में एवं प्रस्तुत किये गये लोक दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतिलिपियां लेने के खर्च हुआ है, जो कि संहिता की धारा 37 के अनुसार दिलवाये जाने का अनुरोध किया गया।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदकगण का प्रश्नाधीन भूमि पर कोई स्वत्व नहीं है। सीमांकन में प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदकगण का कब्जा पाया गया था। सीमांकन में अनावेदिका द्वारा संहिता की धारा 250 का आवेदन समयसीमा में पेश किया गया था। अनुविभागीय अधिकारी के अभिलेख के अवलोकन से यह भी स्पष्ट होता है कि अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश में मात्र विचारण न्यायालय की प्रक्रिया में कमियों के आधार पर निष्कर्ष निकाले हैं, न कि गुण-दोष के आधार पर। अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश त्रुटिपूर्ण आदेश है, जिसे निरस्त कर आदेश पारित करने में अपर आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है, इसलिए अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.11.2016 स्थिर रखा जाता है एवं अनुविभागीय अधिकारी, गुना द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.02.2015 निरस्त किया जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर