(56)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 2173–पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 27–4–2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण कमांक 339/अपील/10–11.

1– श्रीमती साधना बाई उर्फ दुर्गाबाई पत्नी दौलतराम
2– श्रीमती इंदिरा बाई पत्नी जगदीश कुमार
दोनों कृषकगण ग्राम राजलवाड़ी एवं
निवासीगण वार्ड नं. 1, सुल्तानपुर
तहसील गौहरगंज, जिला रायसेन .....आवेदिकागण

विरूद्ध

1– श्रीमती रामकली बाई पत्नी दिलिप सिंह
पुत्री उमराव निवासी ग्राम सांतरा
तहसील बरेली, जिला रायसेन
2– ज्ञानीबाई पुत्री उमराव
पूर्व निवासी ग्राम बनगंवा
तहसील एवं जिला रायसेन
3– म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर, रायसेन .....अनावेदिकागण

श्री डी0डी0 मेघानी, अभिभाषक, आवेदिकागण

:: **आ दे श** ::

(आज दिनांक 11/7/17 को पारित)

आवेदिकागण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 27–4–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदिकागण द्वारा ग्राम राजलवाड़ी तहसील गौहरगंज स्थित सर्वे कमांक 16/8/1 रकबा 2.75 एकड़ भूमि अनावेदिका कमांक

1 व 2 से पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की जाकर नामान्तरण हेतु आवेदन पत्र नायब तहसीलदार, सुल्तानपुर जिला रायसेन के समक्ष प्रस्तुत किया गया । नायब तहसीलदार द्वारा दिनांक 26–4–2010 को आदेश पारित कर आवेदकगण का आवेदन पत्र इस आधार पर निरस्त किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि शासकीय पट्टे की भूमि है, जिसे अनावेदिका कमांक 1 व 2 द्वारा बिना कलेक्टर की अनुमति के विक्रय किया गया है, जबकि पट्टे की भूमि का विक्रय बिना कलेक्टर की अनुमति के नहीं किया जा सकता है । नायब तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, गौहरगंज जिला रायसेन के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 31–12–2010 को आदेश पारित कर प्रथम अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 27–4–2016 को आदेश पारित कर द्वितीय अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदिकागण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि संहिता की धारा 2 द्वारा संहिता की धारा 158 की उपधारा 3 में अंतःस्थापित कर प्रत्येक व्यक्ति को संशोधन अधिनियम, 1992 के प्रारंभ होने के पूर्व पट्टे के आधार पर भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो जाते हैं, तब वह 10 वर्ष की कालावधि के भीतर भूमि को अंतरित नहीं करेगा, जबकि इस प्रकरण में अनावेदिका कमांक 1 व 2 द्वारा भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त होने के पश्चात भूमि का विक्रय किया गया है, इस स्थिति पर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा कोई विचार नहीं कर आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है । यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा अनावेदिका कमांक 1 व 2 के पिता को दिया गया था, और भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो गये थे, तत्पश्चात अनावेदिका कमांक 1 व 2 का वारिसाना नामान्तरण स्वीकृत हुआ था, ऐसी स्थिति में उन्हें भूमि विक्रय करने का अधिकार प्राप्त था । इस आधार पर कहा गया कि प्रश्नाधीन भूमि के सम्बन्ध में विधिवत पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित हुआ है, जिसके आधार पर आवेदिकागण को नामान्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय किये जाने के पश्चात आवेदिकागण निरन्तर उस पर काबिज होकर कृषि कार्य कर

रहे हैं, और उक्त पंजीकृत बेनामा को निरस्त कराने के लिए किसी भी न्यायालय में कोई कार्यवाही नहीं की गई है । ऐसी स्थिति में तहसील न्यायालय नामान्तरण करने के लिए बाध्य था, परन्तु उनके द्वारा नामान्तरण नहीं करने में अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है, और तहसील न्यायालय के विधि विपरीत आदेश की पुष्टि करने में दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा त्रुटि की गई है । उनके द्वारा तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ अनावेदकगण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है ।

5/ आवेदिकागण के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसील न्यायालय के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि तहसील न्यायालय के समक्ष आवेदकगण द्वारा पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से प्रश्नाधीन भूमि कय किये जाने के आधार पर नामान्तरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है, और तहसील न्यायालय द्वारा इस निर्देश के साथ आवेदन पत्र निरस्त किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि कय करने में संहिता की धारा 165 (7–ख) के अन्तर्गत कलेक्टर की अनुमति नहीं ली गई है, जबकि शासकीय पट्टे की भूमि को बिना कलेक्टर की अनुमति के अन्तरण नहीं की जा सकती है, परन्तु तहसील न्यायालय द्वारा पट्टा निरस्त नहीं किया गया है । इस प्रकरण में यह विचारणीय प्रश्न है कि संहिता की धारा 165 (7–ख) में हुए संशोधन को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है । इस सम्बन्ध में 2013 आर.एन. 8 आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्यादित विरूद्ध म0प्र0 राज्य तथा एक अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निम्नलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है :–

> ''धारा 165 (7–ख) – की व्याप्ति – पट्टेदार को पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किए गए – कलक्टर की अनुज्ञा के बिना भूमि का अंतरण – धारा 165 (7–ख) के अधीन पट्टा रद्द नहीं किया जा सकता ।''

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित उपरोक्त न्यायिक सिद्धान्त के प्रकाश में तहसील न्यायालय द्वारा आवेदकगण का नामान्तरण आवेदन पत्र निरस्त करने में पूर्णतः अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है, इसलिए तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है । चूंकि अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा तहसील न्यायालय के

अवैधानिक आदेश की पुष्टि की गई है, इसलिए उनके आदेश भी निरस्त किये जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 27–4–2016, अनुविभागीय अधिकारी, गौहरगंज जिला रायसेन द्वारा दिनांक 31–12–2010 एवं नायब तहसीलदार सुल्तानपुर जिला रायसेन द्वारा दिनांक 26–4–2010 निरस्त किये जाते हैं । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर