न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल,**

अध्यक्ष

अपील प्रकरण क्रमांक 385-पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 24.11.2015 पारित द्वारा आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद प्रकरण क्रमांक 156/अपील/2012-13.

---

1. श्रीमती शांति बाई उर्फ शांता बाई
   जोजे तुलसीराम
2. श्रीमती प्रेमबाई जोजे जगदीश
   दोनो निवासी ग्राम रजौन तहसील बाबई
   जिला होशंगाबाद, म.प्र. .....अपीलार्थीगण

विरूद्ध

1. रूकमा बाई बेवा गुलाव
2. राधेश्याम बल्द गुलाव
   सभी निवासी ग्राम डोंगरवाड़ा,
   तह. व जिला होशंगाबाद, म.प्र. .....प्रत्यर्थीगण

श्री ओ.पी. शर्मा, अभिभाषक एवं
श्री योगेन्द्रसिंह भदौरिया, अभिभाषक, अपीलार्थीगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 9/7/16 को पारित)

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 के अंतर्गत आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाद द्वारा पारित दिनांक 24.11.15 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि तहसीलदार बाबई द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर जिला होशंगाबाद को इस आशय का प्रतिवेदन प्रस्तुत किया

गया कि ग्राम रजौन तहसील बाबई स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 76/1 रकबा 10 एकड़ कृषि कार्य हेतु गुलाब वल्द किशनलाल कीर को पट्टे पर दी गई थी, जिसे गुलाव द्वारा प्रश्नाधीन भूमि बिना सक्षम अधिकारी के आदेश के अपीलार्थीगण को विक्रय किया गया है, अतः संहिता की धारा 165 (ख) का उल्लंघन होने से पट्टा निरस्त किया जाये । कलेक्टर द्वारा प्रकरण क्रमांक 68-अ/39 वर्ष 2001-02 दर्ज कर दिनांक 30.12.2003 को आदेश पारित कर अंतरण एवं नामांतरण निरस्त किये जाकर पट्टा निरस्ती की कार्यवाही प्रारम्भ करने के निर्देश दिये गये । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग होशंगाबाद के समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 24.11.15 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई। आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

(1) ग्राम रजौन स्थित प्रश्नाधीन भूमि खसरा नं. 76/1 में से 10.00 एकड़ के शासकीय पट्टेदार गुलाब आत्मज किशनलाल कीर को वर्ष 1971-72 में शासन द्वारा पट्टा दिया गया था तथा उस आधार पर वह भूमि स्वामी हो गया।

(2) गुलाव द्वारा अपनी भूमि बयनामा दिनांक 06.02.1981 के माध्यम से अपीलार्थीगण को विक्रय किया गया, तत्पश्चात् बयनामा के माध्यम से नामांतरण कराकर राजस्व अभिलेखों में दर्ज कराकर कृषि कार्य किया जा रहा है।

(3) उभय पक्ष एक ही जाति के लोग हैं इसलिए धारा 165 (7ख) के प्रावधान लागू नहीं होते हैं, इसके बाद भी अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विधि की गलत व्याख्यान करते हुए विवादित आदेश पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

(4) अधीनस्थ न्यायालयों ने इस ओर भी ध्यान नहीं दिया कि गुलाब को प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा वर्ष 1971-72 में दिया गया था और 10 वर्ष के बाद उसे भूमि स्वामी अधिकार प्राप्त हो जाने से उसे संपत्ति का अंतरण करने का वैधानिक अधिकार प्राप्त हो गये थे । ऐसी दशा में उसके द्वारा अपीलार्थीगण के पक्ष में किये गये अंतरण से पट्टे की शर्तों का उल्लंघन मानकर भारी भूल की है। विधि अनुसार पत्यर्थीगण को धारा 158 (3) तथा 181 के अंतर्गत भूमि स्वामी अधिकार प्राप्त हो चुके थे, इसलिए भी अंतरण अवैध मानने की भारी भूल की है।

(5) दोनों ही निम्न न्यायालय में इस बात पर भी ध्यान नहीं दिया कि सक्षम अधिकारी द्वारा दिनांक 26.08.1982 के अनुसार अपीलार्थीगण का नामांतरण होने के बाद लगान निर्धारण हुए

लगान की वसूली अपीलार्थीगण से किये जाने के पश्चात् भूमि स्वामी हो गये । ऐसी स्थिति में संहिता की धारा 165 (7ख) के प्रावधान लागू नहीं होते है, इसलिए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

(6) 30 वर्ष से अधिक अपीलार्थीगण का प्रश्नाधीन संपत्ति पर समस्त आम जनता की जानकारी से कब्जा चला आ रहा है एवं काबिज काश्त है, चला आ रहा है, इसलिए अपीलार्थीगण को विरोधी आधिपत्य के तहत भी प्रश्नाधीन भूमि में मालिक स्वामी के अधिकार प्राप्त हो गये हैं। इस तथ्य पर ध्यान न देकर दोनों ही निम्न न्यायालयों ने विवादित आदेश करके गंभीर भूल की है।

(7) दोनों ही निम्न न्यायालय ने संहिता की धारा 257, 165 को उचित विश्लेषण न कर गलत निष्कर्ष निकालकर आदेश पारित कर गंभीर भूल की है।

(8) निम्न न्यायालय ने अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत न्याय दृष्टांत 2004 राजस्व निर्णय 183 विरूद्ध आदेश पारित किया है जबकि राजस्व मण्डल द्वारा निर्णीत न्याय दृष्टांत का पालन करने के लिए निम्न न्यायालय दायित्वाधीन है । इस प्रकार विवादित आदेश पारित किया है जो अवैध है।

(9) दोनों ही निम्न न्यायालय में प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में प्रस्तुत न्याय दृष्टांत धारा 165, 257 का अवलोकन नहीं किया और प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय करने का अधिकार होते हुए भी विवादित आदेश पारित कर गलती की है।

(10) अपीलार्थीगण के पक्ष में रजिस्ट्री के आधार पर नामांतरण हो चुका था, नामांतरण के कई वर्ष पूर्व कार्यवाही की है, वह दूषित है।

(11) दोनों ही निम्न न्यायालयों द्वारा जिस न्याय दृष्टांतों का हवाला दिया है, वह इस प्रकरण में लागू नहीं होते, जिसके बावजूद विवादित आदेश पारित कर गंभीर भूल की है तथा अपीलार्थीगण द्वारा न्याय दृष्टांत के संबंध में कोई उल्लेख लागू होता है कि नहीं होता है, अंकित नहीं है।

(12) यह कि दोनों ही निम्न न्यायालयों ने ध्यान नहीं दिया कि कृषि कार्य हेतु भूमि दी गई थी, उस भूमि पर कृषि कार्य ही किया जा रहा है मद परिवर्तन नहीं है। ऐसी स्थिति में विवादित आदेश पारित किया है, न्यायोचित न होने से निरस्ती योग्य है।

4/ प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है।

5/ अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । प्रश्नाधीन भूमि शासकीय पट्टे की भूमि है, जिसे कलेक्टर की अनुज्ञा के बिना अंतरण नहीं किया जा सकता था, किन्तु उभय पक्ष द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति कलेक्टर से नहीं ली गई है । अत: कलेक्टर द्वारा संहिता के प्रावधानों का उल्लेख करते हुए वरिष्ठ न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित न्याय दृष्टान्तों के आलोक में आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि का किया गया अन्तरण एवं नामांतरण निरस्त किया गया है, जिसमें कोई अवैधानिकता नहीं है । आयुक्त द्वारा भी न्याय दृष्टान्तों के प्रकाश में आदेश पारित कर कलेक्टर के विधिसंगत आदेश को यथावत रखा गया है । अत: कलेक्टर एवं आयुक्त द्वारा अपने आदेश में न्याय दृष्टांतों का उल्लेख करते हुए जो निष्कर्ष निकाले गये हैं, वही न्याय दृष्टांत इस प्रकरण में लागू होंगे । इस प्रकार दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है । इस सम्बन्ध में 2012 आर.एन. 438 तुलसीदास विरूद्ध सालिगराम में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है:-

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

इसी प्रकार 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 अवैधता या अनियमितता नहीं-पुनरीक्षण में हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए ।"

उपरोक्त प्रतिपादित न्याय दृष्टान्तों के प्रकाश में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश विधिसंगत हैं, जिनमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस अपील में नहीं है । अत: अपीलार्थीगण की

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाद द्वारा पारित दिनांक 24.11.15 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर