# न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

(133)

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/अपील/भोपाल/भू.रा./2018/2414 विरूद्ध आदेश दिनांक 20.02.2018 पारित द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण क्रमांक 0334/अपील/2015-16.

---

1. राजू बाई पत्नी स्व. गप्पा
2. प्रभूलाल आ. स्व. गप्पा
3. अंतर सिंह आ. स्व. गप्पा
4. मेहताब सिंह आ. स्व. गप्पा
5. प्रेम सिंह आ. स्व. गप्पा
6. तूफान सिंह आ. स्व. गप्पा

निवासीगण ग्राम मुंगालिया कोट,
तहसील हुजूर, भोपाल .....अपीलार्थीगण

विरूद्ध

1. म.प्र. शासन
2. श्रीमती सालेहा खातून पत्नी श्री एम.वाय. चौधरी

निवासी 14/14, परी बाजार, भोपाल .....प्रत्यर्थीगण

---

श्री मोहन ठाकुर, अभिभाषक, अपीलार्थीगण
श्री सिकंदर अंसारी, अभिभाषक, प्रत्यर्थीगण

---

## :: आ दे श ::

**(आज दिनांक 29/5/19 को पारित)**

अपीलार्थीगण द्वारा यह द्वितीय अपील म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 के अंतर्गत अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित दिनांक 20.02.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री अफसर हुसैन खान द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय में दायर एस.एल.पी. नं. 12201/2014 में

पारित आदेश की प्रतिलिपि सहित प्रस्तुत कर ग्राम मुंगालिया कोट तहसील हुजूर के खसरा क्र. 10/4 रकबा 5.00 एकड़ भूमि को विक्रय करने अथवा प्रत्यर्थी क्र. 2 के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र पर दिनांक 19.05.1989 द्वारा अंतरण को विधि मान्य घोषित करने हेतु आवेदन पत्र कलेक्टर, भोपाल के समक्ष प्रस्तुत किया गया। कलेक्टर द्वारा प्रकरण क्र. 07/अ-21/15-16 दर्ज कर आवेदन पत्र निरस्त किया गया । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपीलार्थीगण द्वारा प्रथम अपील अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 20.02.2018 को आदेश पारित कर कलेक्टर का आदेश यथावत रखते हुए अपील निरस्त की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अभिलेख का अवलोकन किये बिना कलेक्टर द्वारा पारित आलोच्य आदेश को यथावत रखते हुए आलोच्य आदेश पारित किया गया है तथा अधीनस्थ न्यायालय इस ओर ध्यान नहीं दिया गया कि पूर्व प्रकरणों में अपीलार्थीगण पक्षकार नहीं थे। उक्त कारण से पूर्व में निराकृत प्रकरण में पारित आदेश अपीलार्थीगण पर बंधनकारी नहीं है । यह भी कहा गया कि अपीलार्थीगण प्रश्नाधीन भूमि के संयुक्त स्वामी व आधिपत्यधारी है। अपीलार्थी क्रमांक 1 के पति एवं अपीलार्थी क्रमांक 2 लगायत 6 के पिता स्व. श्री गप्पा को प्रश्नाधीन भूमि सन् 1976 में पट्टे पर प्रदान की गई थी, तत्पश्चात् वर्ष 1988 में अर्थात् 10 वर्ष की अवधि समाप्त होने पर अपीलार्थीगण के पूर्वाधिकारी स्व. श्री गप्पा को पट्टे की भूमि पर भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो गये तथा अपीलार्थीगण प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय करने वैधानिक अधिकार रखते हैं । तर्कों के समर्थन में 2005 आर.एन. 66 के न्याय दृष्टांत का उल्लेख किया गया है। उनके द्वारा अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों का आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ प्रत्यर्थी क्र. 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि उसके द्वारा दिनांक 19.05.1989 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई है। इस आधार पर कहा गया कि पंजीकृत विक्रय पत्र के वैधता की जांच करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । यह भी कहा गया कि क्रय करने के दिनांक से ही उसका प्रश्नाधीन भूमि पर कब्जा होकर कृषि किया जा रहा है। तर्क में यह भी कहा गया कि अपीलार्थीगण को पट्टे की भूमि पर भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त हो चुके हैं, इसलिए उन्हें सक्षम अधिकारी से विक्रय की अनुमति लेने की कोई आवश्यकता नहीं है। अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थी क्र. 2 के पक्ष में आदेश पारित किया है। अत:

उनके द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर क्रय की गई प्रश्नाधीन भूमि पर उसे भूमिस्वामी स्वत्व प्रदान किये जाने का अनुरोध किया गया।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। कलेक्टर द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय में दायर एस.एल.पी. क्रमांक 12201/14 में पारित निर्णय दिनांक 8-7-2015 के परिप्रेक्ष्य में कार्यवाही कर विधिसंगत आदेश पारित कर स्पष्ट निष्कर्ष निकाला गया है कि अपीलार्थीगण द्वारा जिस भूमि के विक्रय की अनुमति प्राप्त करना चाहते हैं, वह भूमि वर्तमान में शासकीय पठार छोटा जंगल मद की भूमि है । प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति हेतु अपीलार्थीगण के पूर्वाधिकारी मूल पट्टाग्रीहीता स्व. गप्पू द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था, जो आदेश दिनांक 23-5-2000 द्वारा निरस्त हो चुका है, जिसे कोई चुनौती नहीं दिए जाने के कारण वह अंतिम हो गया है । अपर आयुक्त द्वारा भी इसी आशय के निष्कर्ष निकाले हुए कलेक्टर का आदेश स्थिर रखा गया है । इस प्रकार दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के विधिसंगत समवर्ती निष्कर्ष हैं । इस संबंध में 1998 आर.एन. 319 भवानी विरूद्ध लेखराज तथा अन्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है:-

> "धारा 44 (2)-तथ्यों के निष्कर्ष दो न्यायालयों द्वारा एक ही-कोई विपर्यास दर्शित नहीं-द्वितीय अपील में हस्तक्षेप अनुज्ञेय नहीं ।"

उपरोक्त विश्लेषण एवं प्रतिपादित न्याय दृष्टांतों के प्रकाश में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विधिसंगत आदेश पारित किए गए हैं, जिनमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है । दर्शित परिस्थिति में अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत तर्क मान्य किए जाने योग्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.02.2018 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर