32

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/भोपाल/भू.रा./2018/400 विरूद्ध आदेश दिनांक 05.12.2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण क्रमांक 531/अपील/2015-16.

अब्दुल सबूर खां आ. अब्दुल नूर खान,
निवासी म.नं. 04, चौबदारपुरा, कमला पार्क,
भोपाल, काश्तकार- ग्राम रायपुर, तह. हुजूर,
जिला भोपाल, म.प्र. .... आवेदक

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन .... अनावेदक

श्री एम.के. सक्सेना, अभिभाषक, आवेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 8/5/19 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, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित दिनांक 05.12.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम रायपुर, तहसील हुजूर, जिला भोपाल की वादग्रस्त भूमि खसरा नं0 464/2/1ख रकबा 0.510 हैक्टर पर पटवारी द्वारा तहसीलदार के पत्र दिनांक 7056/प्रवाचक-1/2011 दिनांक 16-12-11 का उल्लेख करते हुए "कलेक्टर की अनुमति के बिना अहस्तांतरणीय" की प्रविष्टि किए जाने के कारण आवेदक द्वारा उक्त प्रविष्टि को विलोपित किए जाने हेतु नायब तहसीलदार, हुजूर के समक्ष संहिता की धारा 115-116 के अंतर्गत एक आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया गया । उक्त आवेदन पर से नायब तहसीलदार

द्वारा प्रकरण 37/अ-6-अ/14-15 दर्ज कर पारित आदेश दिनांक 13.03.2015 द्वारा आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अस्वीकार किया गया। इस आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, हुजूर के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो कि आदेश दिनांक 28.05.2016 द्वारा अस्वीकार की गई। अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 05.12.2017 को आदेश पारित कर अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखते हुए 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 ने भू-राजस्व संहिता की धारा 165(7) ख तथा 115, 116 के प्रावधानों को समझने में गंभीर त्रुटि की है।

(2) अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष वैधानिक बिंदु मय न्याय दृष्टांत एवं हाईकोर्ट के निर्णय अनुसार उठाये गये थे, किंतु अधीनस्थ न्यायालयों ने अपने निर्णय में उसकी विवेचना न कर सरसरी तौर पर औपचारिकता पूरी कर आदेश पारित करने में गंभीर त्रुटि की है। अधीनसथ न्यायालयों के आदेश बोलता हुआ आदेश की परिभाषा में नहीं आते हैं।

(3) सन् 1962 में उपरोक्त मूल भूमि खसरा क्र. 464 के मूल भूमिस्वामी जैराम, लालाराम, फूलसिंह, बकाराम पिता पन्नालाल, मोतीराम पिता अमानसिंह तथा भूमि खसरा क्र. 465, 466 के भूमिस्वामी कुंवरलाल पिता प्यारेलाल के नाम भूमिस्वामी के रूप में अंकित थी। उपरोक्त भूमि पर संहिता की धारा 165(7)(ख) के प्रावधान लागू नहीं होते हैं। उपरोक्त भूमि सन् 1961 से आज तक (2014) तक निजी भूमि स्वामित्व में अंकित रही है, न कि पट्टाधारी के रूप में। इसके अलावा उपरोक्त भूमि मूल भूमिस्वामी से वारिसान हक में मोहन आत्मज जयराम को प्राप्त हुई थी। विजेन्द्र कौशल ने मोहन पुत्र जयराम से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा भूमि क्रय की थी, विजेन्द्र कौशल से आवेदक ने वादित भूमि क्रय की है, जिस समय आवेदक ने वादित भूमि क्रय की थी, उस समय राजस्व अभिलेख खसरा में ''कलेक्टर की अनुमति के बिना अहस्तांतरणीय'' की टीप अंकित नहीं थी। इस संबंध में आवेदक ने 1961 से लगायत

2014-15 तक की खसरा नकल की प्रतियां प्रस्तुत की हैं। ऐसी स्थिति में उपरोक्त भूमि पर संहिता की धारा 158(3) तथा 165(7)(ख) के प्रावधान लागू नहीं होते हैं, जिस ओर अधीनस्थ न्यायालयों ने ध्यान न देकर गंभीर त्रुटि की है।

(4) वर्ष 2011-12 में पटवारी ने तहसील न्यायालय के सामान्य निर्देशित पत्र 7056 आदेश दिनांक 16.12.2011 का उल्लेख कर खसरे के कॉलम नं. 03 में आवेदक के स्वामित्व की भूमि के साथ ''कलेक्टर की अनुमति के बिना अहस्तांतरणीय'' की प्रविष्टि उल्लेखित कर दी। इस संबंध में तहसील न्यायालय को आवेदक को श्रवण किये बिना एवं बिना जांच किये उपरोक्त प्रविष्टि दर्ज करने के आदेश देने का क्षेत्राधिकार नहीं था। इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय ने अपने रिट पिटीशन क्र. 2445/12 आदेश दिनांक 24.07.2013 में स्पष्ट व्यवस्था दी है कि ''तहसीलदार द्वारा उक्त प्रविष्टि के आदेश अवैध हैं।''

(5) संहिता की धारा 165(7)(ख) सन् 1980 में लागू हुई है तथा संहिता की धारा 158(3) सन् 1992 में लागू हुई है। उक्त धाराओं को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है। इस कारण सन् 1980 के पूर्व के पट्टेधारक अथवा पट्टेधारक से बने भूमिस्वामी को उक्त धाराओं के उपबंध लागू नहीं होते हैं। इस संबंध में 2013 आर.एन. 08 हाईकोर्ट, 2014 आर.एन. 168, 2014 आर.एन. 196, 2018(2) आर.एन. 43 एवं 2018(1) आर.एन. 362 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं।

(6) अधीनस्थ न्यायालय का अपने निर्णय में उल्लेख करना कि प्रकरण में संहिता की धारा 115, 116 के प्रावधान लागू नहीं होते हैं, पूर्णतः गलत है। अधीनस्थ न्यायालय ने आवेदक को पक्ष समर्थन का युक्तियुक्त अवसर दिये बिना राजस्व अभिलेख में ''कलेक्टर की अनुमति के अहस्तांतरणीय'' प्रविष्टि दर्ज करने में गंभीर त्रुटि की है। इस प्रकार की प्रविष्टि अवैधानिक है। माननीय उच्च न्यायालय ने अपने रिट पिटीशन क्र. 2445/12 आदेश दिनांक 24.07.2013 में व्यवस्था दी है कि उपरोक्त संबंधित विवादित प्रविष्टि ''कलेक्टर की अनुमति के बिना अहस्तांतरणीय अवैध है'' तथा संहिता की धारा 115 के अंतर्गत अवैध प्रविष्टि हटाने हेतु राजस्व न्यायालय में कार्यवाही करने के निर्देश दिये हैं।

(7) माननीय न्यायालय ने अपने न्यायिक दृष्टांत 2004 आर.एन. 183, 2004 आर.एन.

183, 99 आर.एन. 363, 2005 आर.एन. 66, 2011 आर.एन. 426 (मा. श्री सुकोमलचन्द वर्धन) तथा प्रकरण क्र. 1492/2/10, आदेश दिनांक 03.09.2010 (मा. श्री डी. सिंघई अध्यक्ष) ने प्रतिपादित किया है कि संहिता की धारा 165(7)(ख) के अंतर्गत पट्टाधारक 10 वर्ष पश्चात् भूमिस्वामी अधिकार प्रद्भूत हो जाते हैं तथा ऐसी भूमि के अंतरण के लिए सक्षम प्राधिकारी की अनुमति की आवश्यकता नहीं है। आवंटन के 10 वर्ष विक्रय विधिक रूप से विधिमान्य है, जिस ओर अधीनस्थ न्यायालयों ने ध्यान न देकर आदेश पारित करने में त्रुटि की है।

(8) पटवारी के द्वारा खसरे में प्रविष्टि करने के पूर्व तहसील न्यायालय के द्वारा आवेदक को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया है, इसलिए अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय न्यायिक निर्णय की परिभाषा में भी नहीं आते हैं। उक्त आधारों पर उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त करने एवं आवेदक जो भी वैधानिक लाभ पाने का अधिकारी हो, वह दिलाये जाने का अनुरोध किया गया।

4/ आवेदक पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख में संलग्न राजस्व अभिलेखों खसरा आदि के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि वर्ष 1961 से 2014 तक भूमिस्वामी के रूप में निजी स्वत्व में दर्ज चली आ रही है । प्रश्नाधीन भूमि, मूल भूमिस्वामियों की मृत्यु के उपरांत उनके वारिसान मोहन पिता जयराम को प्राप्त हुई थी । मोहन पिता जयराम द्वारा विजेन्द्र कौशल को उक्त भूमि का विक्रय रजिस्टर्ड विक्रयपत्र द्वारा किया गया । विजेन्द्र कौशल से प्रश्नाधीन भूमि आवेदक द्वारा रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 25-3-09 द्वारा क्रय की गई है, रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर आवेदक का नाम नामांतरण पंजी क्रं0 14 दिनांक 30-4-2009 द्वारा स्वीकार किया गया है । अभिलेख से यह भी प्रकट है कि वर्ष 1961 से 2011 तक प्रश्नाधीन पर कभी भी शासकीय पट्टेदार या अहस्तांतरणीय की टीप अंकित नहीं रही । ऐसी स्थिति में पटवारी द्वारा तहसीलदार के सामान्य पत्र क्रमांक 7056/प्रवाचक-1/2011 दिनांक 16-12-11 का उल्लेख करते हुए खसरे के कॉलम नं. 3 में बिना किसी प्रकार की जांच किए एवं आवेदक को बिना सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिये 60 वर्ष से अधिक समय पूर्व से भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज चली आ रही प्रश्नाधीन भूमि पर "कलेक्टर की अनुमति के बिना अहस्तांतरणीय" प्रविष्टि अंकित करना वैधानिक दृष्टि से त्रुटिपूर्ण प्रविष्टि की परिधि में आती है, क्योंकि

राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टि सक्षम अधिकारी द्वारा पारित आदेश से ही की जा सकती है, जबकि इस प्रकरण में इस प्रकार का कोई आदेश सक्षम अधिकारी (कलेक्टर) का नहीं है । अतः तहसील न्यायालय को आवेदिका का आवेदन पत्र स्वीकार कर प्रविष्टि को संशोधित करना चाहिए था,परंतु उनके द्वारा आवेदन पत्रनिरस्त करने में अवैधानिकता की गई है, इसलिए उनका आदेश निरस्त किये जाने योग्य है । आवेदक की ओर से उद्धरित माननीय उच्च न्यायालय के प्रकरण क्रमांक रिट याचिका क्रमांक 2445/12 में दिनांक 24-7-13 को पारित आदेश में सामान्य न्यायिक आदेश द्वारा की गई अहस्तांतरणीय प्रविष्टि को अवैध मानते हुए उक्त प्रकरण में प्रश्नाधीन सामान्य आदेश को रद्द (set aside) किया गया है । न्यायदृष्टांत 2018(1) आर0एन0 362 में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि :-

"भू-राजस्व संहिता, 1959(म.प्र.) धारा 117 तथा 165 (7-ख)- खसरा प्रविष्टियां-महत्व - वर्ष 1963 से 2017 तक भूमिस्वामी अधिकारिों में अभिलिखित - विक्रय से प्रतिबंधित होने के विषय में कोई प्रविष्टि नहीं - किसी सक्षम प्राधिकारी के आदेश के बिना बाद के खसरों में विक्रय से निषेधित होने के विषय में प्रविष्टियां की गईं - 55-56 वर्षों के पश्चात-ऐसी प्रविष्टियों का कोई महत्व नहीं ।"

" भू-राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.) धारा 165 (7-ख)- तथा 158(3) - लागू होना वर्ष 1980 के पूर्व से भूमि भूमिस्वामी अधिकारों में अभिलिखित - उपयुर्क्त उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया - ऐसी भूमि के अंतरण के लिए धारा 165(7-ख)के उपबंध आकर्षित नहीं होते ।यह न्यायदृष्टांत 2013 आर0एन0 8 (उच्च न्यायालय) पर आधारित है ।

इसी प्रकार न्यायदृष्टांत 2018(2) आर0 एन0 43 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :-

"भू-राजस्व संहिता, 1959(म.प्र.) धारा 117 - भूमिस्वामी अधिकारों में धारित भूमि-खसरा वर्ष 2007-08 में - किसी सक्षम अधिकारी के किसी आदेश के बिना विक्रय से निषेधित होने की प्रविष्टि जोडी गई -ऐसी प्रविष्टि महत्वहीन है ।"

उपरोक्त न्यायदृष्टांतों में अभिनिर्धारित सिद्धांत के प्रकाश में भी तहसील न्यायालय का आदेश निरस्ती योग्य है । अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त के आदेशों से स्पष्ट होता है कि उनके द्वारा उक्त तथ्यों को पूर्णतः अनदेखा करते हुए तथा उपरोक्त वैधानिक स्थिति पर बिना विचार किए तहसील न्यायालय के आदेश की पुष्टि की गई है, इसलिए उनके आदेश भी स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ

न्यायालय अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 5-12-17, अनुविभागीय अधिकारी, हुजूर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28-5-16 एवं नायब तहसीलदार, हुजूर द्वारा पारित आदेश दिनांक 13-3-15 निरस्त करते हुए प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक के नाम के साथ अवैधानिक रूप से अंकित की गई "कलेक्टर की अनुमति के बिना अहस्तांतरणीय" प्रविष्टि को विलोपित किए जाने के आदेश दिए जाते हैं । तहसीलदार तदनुसार राजस्व अभिलेख संशोधित करें। यह आदेश केवल इसी प्रकरण में लागू होगा, इसे पूर्व उदाहरण न माना जाये ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर