न्यायालय राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

प्र.कं. / 2015 पुनरीक्षण निगरानी 578-I-15

कुलदीप यादव पुत्र श्री मुंशीलाल यादव
निवासी ग्राम कापसहेडा – नइ दिल्ली
हाल निवासी ग्राम मडिया नाका तहसील
बेगमगंज जिला रायसेन (म.प्र.)

..... आवेदक

विरूद्ध

सुक्का पुत्र कलुआ धानक
निवासी ग्राम सागौनी उमरिया तहसील
राहतगढ़ जिला सागर (म.प्र.)

..... अनावेदक

न्यायालय अतिरिक्त कमिश्नर सागर संभाग, सागर (म.प्र.) द्वारा अपील प्रकरण कमांक 630/अ–6/2010–11 में पारित आदेश दनांक 27.2.15 के विरूद्ध म.प्र. भू. राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के अंतर्गत पुनरीक्षण ।

माननीय महोदय,

आवेदक का निम्नानुसार निवेदन है कि :–

संक्षिप्त तथ्य –

1– यह कि, ग्राम सागौनी उमरिया तहसील रहातगढ़ में स्थित वादग्रस्त भूमि ख. नं. 110 रकवा 1.01 हे. भूमि जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 9.9.08 से अनावेदक सुक्का से आवेदक ने कय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था। उक्त विकय पत्र के आधार पर आवेदक का तहसील न्यायालय राहतगढत्र से पंजी कं. 13 पर आदेश दिनांक 30.9.09 द्वारा नामांतरण स्वीकृत हो गया था

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - निगरानी 578-एक/15 जिला- सागर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
05/6/18	प्रकरण का अवलोकन किया । यह निगरानी अपर आयुक्त सागर संभाग सागर के प्रकरण क्रमांक 630/अ-6/2010-11 में पारित आदेश दिनांक 27.02.2015 के विरुद्ध म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जाएगा) की धारा-50 के तहत पेश की गई है। 2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक द्वारा ग्राम सागौनी उमरिया तहं0 राहतगढ़ की संशोधन पंजी क्र. 13 में पारित आदेश दिनांक 30.09.2008 के विरुद्ध अनुविभागीय अधिकारी राहतगढ़ के समक्ष अपील पेश की गई, जो उन्होंने आदेश दिनांक 25.06.2011 द्वारा निरस्त की जाकर तहसीलदार का आदेश स्थिर रखा। अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के विरुद्ध अपर आयुक्त सागर संभाग सागर के समक्ष द्वितीय अपील पेश की गई, जो उन्होंने आदेश दिनांक 27.02.2015 द्वारा स्वीकार की तथा तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी के आदेशों को निरस्त किया गया। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है। 3. आवेदक अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि आवेदक ने वादग्रस्त भूमि रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र के जरिये अनावेदक से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था और उक्त विक्रय-पत्र के आधार पर आवेदक ने तहसील न्यायालय के समक्ष आवेदन दिया था। तहसील न्यायालय द्वारा विधिवत प्रक्रिया अपनाकर आदेश दिनांक 30.09.2008 द्वारा आवेदक के नाम नामांतरण किए जाने का वैध आदेश पारित किया था जिसकी पुष्टि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	की थी। इस प्रकार दोनों न्यायालयों के समवर्ती आदेशों में हस्तक्षेप कर अपर आयुक्त ने उक्त दोनों न्यायालयों के आदेश निरस्त कर वादग्रस्त भूमि पर से आवेदक का नाम काटकर अनावेदक का नाम दर्ज किए जाने का आदेश पारित करने में वैधानिक भूल की है ऐसा आदेश प्रथम दृष्टया ही निरस्त योग्य है। यह भी कहा गया कि आवेदक द्वारा जिस समय भूमि क्रय की गई उस समय राजस्व अभिलेखों में विक्रेता/अनावेदक का नाम भूमिस्वामी के रूप में दर्ज था ना कि शासकीय पट्टेदार के रूप में । इस तथ्य को अधीनस्थ न्यायालय ने अनदेखा किया है । उनके द्वारा यह भी कहा गया है कि अनावेदक ने वादग्रस्त भूमि को पट्टे पर प्राप्त होना बताया है किंतु उसने किसी भी न्यायालय में पट्टा प्रस्तुत नहीं किया है ऐसी स्थिति में वादग्रस्त भूमि को पट्टे की भूमि होना किस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने माना है । यह भी कहा गया कि अनावेदक द्वारा भूमि को 25-30 वर्ष पूर्व शासन द्वारा नशबंदी ऑपरेशन कराने पर पट्टे पर दी जाने की बात कही जा रही है यदि उसके उक्त तर्क पर भी विचार किया जाये तब भी नशबंदी ऑपरेशन के कारण भूमि को वर्ष 1980 के पूर्व अनावेदक को दिया गया होगा और यदि उसे भूमि 1980 के पूर्व दी गई होगी तब भी न्यायदृष्टांत 2013 आर0एन0 8 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित मत के अनुसार भूमि को विक्रय करने के पूर्व कलेक्टर की अनुमति आवश्यक नहीं है । अधीनस्थ न्यायालयों ने उक्त तथ्य को स्पष्ट किए बिना अनावेदक को लाभ पहुंचाने की मंशा से वादग्रस्त भूमि को पट्टे की मानकर विक्रय करने के पूर्व कलेक्टर की अनुमति लेना आवश्यक मानते हुए आवेदक के पक्ष में अनावेदक द्वारा किए गए पंजीकृत विक्रय-पत्र को शून्य मानकर आवेदक के पक्ष में किया गया नामांतरण आदेश निरस्त करने में त्रुटि की है। 4. अनावेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क दिया गया है कि अनावेदक को शासन की योजना अनुसार नसबन्दी	

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - निगरानी 578-एक/15 जिला- सागर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	कराने पर पट्टा प्रदान किया गया था। अनावेदक द्वारा प्रस्तुत मिसल बन्दोवस्त वर्ष 1982-83 में भी उपरोक्त भूमि उसका नाम शासकीय पट्टाधारी के रूप में दर्ज है अर्थात अनावेदक उपरोक्त भूमि पर 1982-83 में शासकीय पट्टाधारी था। उक्त आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अनुविभागीय अधिकारी एवं तहसील न्यायालय के आदेश निरस्त कर आदेश पारित करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में यह निगरानी निरस्त किए जाने का निवेदन किया गया है। 5. उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि इस प्रकरण में अनावेदक द्वारा आवेदक के पक्ष में दिनांक 9-9-08 को विवादित भूमि ग्राम सागौनी उमरिया खसरा नं0 110 रकबा 1.01 हैक्टर प्रंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विक्रय की गई है और उक्त विक्रयपत्र के आधार पर आवेदक का नामांतरण दिनांक 15-9-08 को विधिवत प्रक्रिया उपरांत नायब तहसीलदार द्वारा प्रमाणित किया गया है । इस आदेश को वर्ष 2011 में लगभग ढाई वर्ष उपरांत अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील में इस आधार पर चुनौती दी गई थी कि प्रश्नाधीन भूमि उसे 25-30 वर्ष पूर्व शासन द्वारा नशबंदी आप्रेशन कराने पर पट्टे पर दी गई थी परंतु इसकी पुष्टि में उसके द्वारा कोई प्रमाण या दस्तावेज पेश नहीं किये जाने के कारण अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील को निरस्त किया गया है जो उचित आदेश है । जहां तक अपर आयुक्त के आदेश का प्रश्न है अपर आयुक्त ने उनके समक्ष अनावेदक द्वारा प्रस्तुत मिसल बंदोवस्त वर्ष 1982-83 की फोटो प्रति जिसमें उसका नाम शासकीय पट्टेदार के रूप में दर्ज है, आदेश पारित किया गया है । छाया प्रति के अतिरिक्त अनावेदक द्वारा	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	उसे भूमि का पट्टा किस वर्ष में दिया गया था, इससे संबंधित कोई दस्तावेज उसके द्वारा किसी भी न्यायालय में पेश नहीं किया गया है । पट्टे के संबंध में अनावेदक द्वारा बिना किसी प्रकार का ठोस प्रमाण प्रस्तुत किए अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को निरस्त करना न्यायसंगत एवं विधिसम्मत प्रतीत नहीं होता है । अभिलेख के अवलोकन से यह भी स्पष्ट होता है कि आवेदक द्वारा अनावेदक से भूमि पंजीकृत विक्रयपत्र से क्रय किये जाने के उपरांत आवेदक का नामांतरण दिनांक 15-9-08 को किया गया है और तभी से उसका नाम भूमिस्वामी की हैसियत से निरंतर दर्ज चला आ रहा है । अनावेदक द्वारा आवेदक को जब भूमि विक्रय की गई थी उस समय राजस्व अभिलेख खसरा पांच साला में भूमि शासकीय पट्टे की है ऐसी कोई प्रविष्टि दर्ज नहीं थी । पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर किए गए नामांतरण को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है यह अधिकार केवल व्यवहार न्यायालय को है इस तथ्य को भी अपर आयुक्त ने अनदेखा किया है इस कारण भी अपर आयुक्त का आदेश निरस्ती योग्य है । 6- यह सही है कि शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि का विक्रय बिना जिलाध्यक्ष की अनुमति के नहीं किया जा सकता है परंतु इस प्रकरण की स्थिति भिन्न है । यदि अनावेदक द्वारा वर्ष 2011 में एस.डी.ओ. के समक्ष अपील में की गई इस स्वीकारोक्ति को ही माना जाये कि उसे 25-30 वर्ष पूर्व भूमि का पट्टा नशबंदी ऑपरेशन कराने पर प्राप्त हुआ था तब इस प्रकरण में यह मानने के पर्याप्त कारण है कि उसे भूमि का पट्टा संहिता की धारा 165 (7-ख) के अंतस्थापन के दिनांक 24-10-80 के पूर्व प्राप्त हुआ होगा । ऐसी स्थिति में इस प्रकरण में न्यायदृष्टांत 2013 आर0एन0 08 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धांत लागू होता है । इस न्यायदृष्टांत में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि - भू-राजस्व संहिता 1959 म0 प्र0 - धारा 165 (7-ख) तथा 158 (3) - का लागू होना -	

XXXIX(a)BR(H)-11 — 6 —

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - निगरानी 578-एक/15 जिला- सागर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	उपबंधों के अंत:स्थापन से पूर्व पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये - बिना अनुमति के भूमि का अंतरण - उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया - उपबंध आकर्षित नहीं होते - भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है। अत: प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अपर आयुक्त का जो आदेश है वह स्थिर नहीं रखा जा सकता । उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.02.2015 निरस्त किया जाता है तथा अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.06.2011 स्थिर रखा जाता है । तहसीलदार को निर्देश दिए जाते हैं कि यदि अपर आयुक्त के आदेश के पालन में राजस्व अभिलेखों से आवेदक का नाम काटा गया हो तो उसे पुन: पूर्ववत राजस्व अभिलेखों में अंकित किया जाये और तद्नुसार राजस्व अभिलेख दुरस्त किये जायें । (एम. गोपाल रेड्डी) प्रशा0 सदस्य	