न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

समक्ष– आशीष श्रीवास्तव,
सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 1932–तीन / 14 विरूद्ध आदेश, दिनाक 16–6–2014 पारित द्वारा अपर कलेक्टर जिला टीकमगढ़ के प्रकरण कमांक 6 / बी–121 / 12–13.

1 किशोरी गड़रिया तनय घनश्याम गडरिया
निवासी ग्राम हीरापुर, नजदीक सरकनपुर,
तहसील बलदेवगढ़, जिला टीकमगढ़ म0 प्र0

2 रामकिशोर तनय जगना ढीमर
3 कलुवा तनय जगना ढीमर,
दोनों निवासीगण ग्राम हीरापुर नजदीक
सरकरनपुर, तहसील बलदेवगढ़, जिला टीकमगढ़ म0 प्र0
..........आवेदकगण

विरूद्ध

1 चतरा तनय नथुआ गडरिया,
2 बारेलाल तनय नथुआ गडरिया,
3 मुनी तनय नथुआ गडरिया,
4 भगवानदास तनय नथुआ गडरिया,
सभी निवासीगण सरकरनपुर, तहसील बलदेवगढ़
जिला टीकमगढ़ म0 प्र0
5 मध्य प्रदेश शासन ......अनावेदकगण

श्री रजनी वशिष्ठ शर्मा, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री जे0 एस0 गौड एवं श्री एस0 के0 श्रीवास्तव, अभिभाषक, अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 10·2·16 को पारित)

यह निगरानी प्रकरण क्रमांक 1932–तीन / 14 राजस्व मण्डल में म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में सहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर कलेक्टर, टीकमगढ़ के प्रकरण क्रमांक 6 / बी–121 / 12–13 में पारित आदेश दिनांक 16–6–2014 के विरूद्ध दायर हुआ है ।

2. प्रकरण का सारांश इस प्रकार है । भूमि खसरा नंबर 824, रकबा 0.858 हैक्टेयर ग्राम हीरापुर, तहसील बल्देवगढ़, जिला टीकमगढ़ का पट्टा जगना तनय बुद्दा को मिला और दिनांक 21–6–1985 को जगना ढीमर का उक्त भूमि के भूमिस्वामी के रूप में नाम दर्ज हुआ। जगना की मृत्यु के बाद, उसके पुत्र रामकिशोर और कलवा (निगराकार–2 एवं 3) ने उक्त भूमि का विक्रय दिनांक 23–6–2010 को निगराकार–1 किशोरी को किया जिसके बाद किशोरी के हित में इस भूमि का नामांतरण हुआ । तदुपरान्त गैरनिगराकार 1 से 4 के आवेदन पर अपर कलेक्टर ने अपने न्यायालय में प्रकरण क्रमांक 6 / बी–121 / 12–13 संस्थित कर आक्षेपित आदेश दिनांक 16–6–14 द्वारा उक्त विक्रय को, बगैर अनुमति पट्टे की भूमि का विक्रय मानते हुए, अवैध माना, निगराकार–1 के पक्ष में हुआ नामांतरण निरस्त किया, और उक्त भूमि को शासकीय घोषित किया । इसके विरूद्ध यह निगरानी राजंस्व मण्डल में संस्थित हुई ।

3/ मैने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्क सुने ।

निगराकार पक्ष के अधिवक्ता ने अपने तर्क और प्रत्युत्तर में प्रकरण के तथ्यों और निगरानी मेमों के बिन्दुओं को दोहराते हुए यह कहा कि निगराकार–2 एवं 3 ने अपने पिता जगना, जो उक्त भूमि के भूमिस्वामी थे, की मृत्यु के बाद उसके वारसान की हैसियत से उक्त भूमि का अपनी पैतृक भूमि की तरह विक्रय किया । यह विक्रय जगना के वर्ष 1985 में उक्त भूमि के भूमिस्वामी दर्ज होने के 25 वर्ष बाद हुआ, और भूमिस्वामी दर्ज होने के 10 वर्ष के बाद, विक्रय के पूर्व कलेक्टर की अनुमति की आवश्यकता नहीं होती । इनके आधार पर उन्होंने अपर कलेक्टर का आक्षेपित आदेश निरस्त करने की मांग की ।

गैर निगराकार पक्ष के अधिवक्ता का तर्क था कि उक्त भूमि निगराकार–2 एवं 3 के पिता जगन को शासन द्वारा पट्टे पर प्राप्त हुई होने के कारण, संहिता की धारा 165 (7ख) के अंतर्गत, उसका विक्रय बगैर कलेक्टर की अनुमति के संभव नहीं था । इस आधार पर उन्होंने अपर कलेक्टर का आदेश विधिसंगत होना बताया ।

4/ प्रस्तुत तर्कों के प्रकाश में मैंने प्रकरण के अभिलेख का परिशीलन किया । प्रकरण में मुख्य विचार योग्य बिन्दु यही है कि क्या पट्टे पर प्राप्त शासकीय भूमि, जिसके पट्टेदार का नाम भूमिस्वामी बतौर उस भूमि पर दर्ज हो चुका हो, को, इस प्रकार भूमिस्वामी दर्ज होने के 25 वर्ष उपरान्त, ऐसे मूलतः पट्टेदार से बने भूमिस्वामी के उत्तराधिकारी, बगैर कलेक्टर की अनुमति प्राप्त किए, किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय कर सकते हैं, या नहीं ।

उपरोक्त बिन्दु पर विचार करने के लिए म0 प्र0 भू–राजस्व संहिता की धारा 165 (7–ख) का संदर्भ लेना उपयुक्त है । संहिता की धारा 165 (7–ख) में यह स्पष्ट लिखा है कि "कोई भी ऐसा व्यक्ति, जो कोई भूमि राज्य सरकार से धारण करता है, या कोई भी ऐसा व्यक्ति जो धारा 158 (3) के अधीन भूमिस्वामी अधिकार में भूमि धारण करता है अथवा जिसे कोई भूमि सरकारी पट्टेदार के रूप में दखल में रखने का अधिकार राज्य सरकार या कलेक्टर द्वारा दिया जाता है और जो तत्पश्चात ऐसी भूमि का भूमिस्वामी बन जाता है, ऐसी भूमि का अंतरण कलेक्टर की पद श्रेणी से अनिम्न पद श्रेणी के किसी राजस्व अधिकारी की अनुज्ञा, जो लेखबद्ध किए जाने वाले कारणों से दी जाएगी, के बिना नहीं करेगा ।"

इसी क्रम में यह भी टीप करना उपयुक्त है कि संहिता की धारा 158 (3) यह स्पष्ट करती है कि प्रत्येक व्यक्ति, जो राज्य सरकार या कलेक्टर या आबंटन अधिकारी द्वारा मंजूर किसी पट्टे के आधार पर भूमिस्वामी अधिकारों में भूमि धारण किए हुए है, ऐसी भूमि के संबंध में भूमिस्वामी समझा जाएगा और उन समस्त अधिकारों तथा दायित्वों के अध्यधीन होगा जो इस संहिता द्वारा या उसके अधीन किसी भूमिस्वामी को

प्रदत्त और उस पर अधिरोपित किए गए हैं, और (परन्तु) वह पट्टे या आबंटन की तारीख से 10 वर्ष के भीतर भूमि को अंतरित नहीं करेगा ।

स्पष्टतः धारा 165 (7–ख) में लिखा–'बगैर कलेक्टर की अनुमति अन्तरण नहीं किए जाने' संबंधी लेख–धारा 158 (3) में लिखे गए 'दायित्वों' में शामिल माना जाएगा।

दूसरी ओर धारा 165 (7–ख) में स्पष्टतः ना सिर्फ धारा 158 (3) के अधीन धारित भूमिस्वामी अधिकार का लेख है, बल्कि स्पष्टतः सरकारी पट्टेदार होने के बाद उस भूमि पर प्राप्त भूमिस्वामी अधिकार का भी लेख है, और दोनों स्थितियों में कलेक्टर की अनुमति के बगैर अन्तरण नहीं किए जा सकने का लेख है ।

साथ ही यह भी टीप किए जाने योग्य बात है कि चूंकि धारा 158 (3) के परन्तुक में पट्टे या आबंटन के केवल 10 वर्ष तक के लिए भूमि के अन्तरण पर रोक का लेख है, तो इसका अर्थ यह नहीं निकाला जा सकता कि ऐसे 10 वर्षों के उपरान्त ऐसी कोई भी रोक नहीं है । ऐसा इसलिए क्योंकि धारा 158 (3) में ही ऐसे भूमिस्वामी के, संहिता द्वारा या उसके अधीन (ऐसे भूमिस्वामी पर) अधिरोपित, दायित्वों के अध्यधीन होने का स्पष्ट लेख परन्तुक के पूर्व विद्यमान है, और संहिता की ही धारा 165 (7–ख) में विक्रय के पूर्व कलेक्टर से अन्यून राजस्व अधिकारी की अनुमति प्राप्त करने के दायित्व का भी स्पष्ट लेख है ।

अतः, उपरोक्त विवेचना के प्रकाश में मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ कि ऐसी भूमि, जो पहले किसी व्यक्ति को शासकीय पट्टे पर प्राप्त थी, और बाद में ऐसी भूमि का वह व्यक्ति भूमिस्वामी बन जाता है, तो ऐसा व्यक्ति, संहिता की धारा 165 (7–ख) एवं धारा 158 (3) के प्रकाश में, ऐसी भूमि का विक्रय, कलेक्टर से अनिम्न पद श्रेणी के राजस्व अधिकारी की अनुज्ञा, जो लेखबद्ध किए जाने वाले कारणों से दी गई होगी, के बिना नहीं करेगा । चूंकि स्वंय ऐसा व्यक्ति बगैर ऐसी अनुज्ञा के ऐसी भूमि का अन्तरण नहीं कर सकता, अतः ऐसे व्यक्ति के विधिक उत्तराधिकारियों को भी इस प्रकार का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता, भले ही उन्होंने मूल भूमिस्वामी/पट्टाग्रहीता की मृत्यु

के उपरान्त ऐसी भूमि का नामांतरण अपने हित में क्यों ना करा लिया हो । साथ ही संहिता के प्रावधानों का उल्लंघन पाए जाने की स्थिति में योग्य कार्यवाही की जा सकती है ।

5/ उपरोक्त विवेचना एवं निष्कर्षों के प्रकाश में एवं आधार पर, मैं अपर कलेक्टर टीकमगढ़ के आक्षेपित आदेश दिनांक 16—6—14 में किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं पाता हूँ और उसे यथावत् रखते हुए यह निगरानी खारिज करता हूँ ।

आदेश पारित ।
पक्षकार सूचित हों ।
अभिलेख वापस हों ।
प्रकरण समाप्त ।
दा0द0 हो ।

10.2.16

(आशीष श्रीवास्तव)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्य प्रदेश
ग्वालियर