173

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : श्री एम0के0 सिंह

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 3264–एक/2016 – विरूद्ध आदेश दिनांक 9–9–2016 – पारित व्दारा नायव तहसीलदार वृत्त ईसानगर जिला छतरपुर – प्रकरण कमांक 73 अ–6/2015–16

हनुमत साहू पुत्र लच्छू साहू
ग्राम ईसानगर तहसील छतरपुर
जिला छतरपुर मध्य प्रदेश ---आवेदक

विरूद्ध

1– सरिया पुत्र दलुआ अहिरवार
निवासी ग्राम दिदौल तहसील
एंव जिला छतरपुर मध्य प्रदेश
2– मध्य प्रदेश शासन ---अनावेदकगण

(आवेदक के अभिभाषक श्री एम0पी0भटनागर)
(अनावेदक क–2 बावजूद सूचना अनुपस्थित–एकपक्षीय)
(रिस्पा0 –2 के पैनल लायर श्री डी0के0शुक्ला)

आ दे श

(आज दिनांक 21 – 12 –2016 को पारित)

यह निगरानी नायव तहसीलदार वृत्त ईसानगर जिला छतरपुर के प्रकरण कमांक 73 अ–6/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 9–9–2016 के विरूद्ध म0प्र0भू राजस्व संहिता,1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि आवेदक ने नायव तहसीलदार

ईसानगर को मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 109/110 के अंतर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मॉग की कि उसके व्दारा ग्राम दिदोल स्थित भूमि सर्वे नंबर 119 रकबा 1.335 हैक्टर सरिया पुत्र दलुआ अहिरवार निवासी ग्राम दिदौल से जर्य विक्रय पत्र दिनॉक 23-1-2016 क्रय की है, विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण किया जाय। नायव तहसीलदार ईसानगर ने प्रकरण क्रमांक 73 अ-6/2015-16 पॅजीबद्व किया तथा हितबद्व पक्षकारों की सुनवाई करते हुये में आदेश दिनांक 9-9-2016 पारित किया तथा प्रकरण इस आधार पर निरस्त कर दिया कि उन्हें पटटे की भूमि के विक्रय होने के कारण नामान्तरण के अधिकार नहीं है। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी है।

3/ निगरानी मेमो में अंकित आधारों पर आवेदक के अभिभाषक एंव शासन के पैनल लायर के तर्क सुने तथा नायव तहसीलदार वृत्त ईसानगर जिला छतरपुर के प्रकरण क्रमांक 73 अ-6/2015-16 का अवलोकन किया गया। अनावेदक क्रमांक 1 को सूचना पत्र भेजे गये। सम्यक सूचना की जानकारी के अभाव में पंजीकृत डाक से सूचना भेजी गई, किन्तु वह अनुपस्थि है जिसके कारण उसके विरूद्व एकपक्षीय हैं

4/ दोनों अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने एंव नायव तहसीलदार वृत्त ईसानगर के प्रकरण क्रमांक 73 अ-6/2015-16 के अवलोकन पर स्थिति यह है कि सुनवाई के दौरान नायव तहसीलदार के समक्ष महेश पुत्र ललताप्रसाद अवस्थी निवासी ग्राम दिनौल ने, लखनलाल पुत्र टीकाराम निवासी ग्राम दिदौल ने शपथ कथन दिये हैं कि वादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र संपादन हुआ है एंव वह अपने पिता ललता प्रसाद के साथ आया था एंव पिता ने

गवाह के रूप में विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर किये हैं। साक्षी लखनलाल ने शपथ कथन दिया है कि वादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र उसके सामने लिखा गया था जिस पर गवाही के रूप में उसके हस्ताक्षर हैं। इन कथनों का खण्डन नहीं हुआ है अतएव कथन प्रमाणित करते हैं कि वादग्रस्त भूमि अनावेदक क्रमांक-1 सरिया पुत्र दलुआ अहिरवार ने आवेदक के हित में शासन व्दारा निर्धारित गाईड लायन के मान से धन लेकर विक्रय पत्र संपादित कराया है एंव उप पंजीयक टीकमगढ़ ने विक्रय पत्र संपादित किया है। अतः यह प्रमाणित है कि वादग्रस्त भूमि का विक्रयपत्र आवेदक के हित में संपादन हुआ है और जब विक्रय पत्र आवेदक के हित में रिकार्डेड भूमिस्वामी ने संपादित कराया है विक्रय पत्र के आधार पर केता का नामान्तरण किया जायेगा।

भू राजस्व संहिता, 1059(म0प्र0) धारा-119, 110 - पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण किया जायेगा - राजस्व न्यायालय को पंजीकृत विक्रय पत्र की बैधता - अवैधता की जॉच करने अथवा पंजीकृत विक्रय पत्र को शून्य मानने की शक्तियॉ नहीं है।
(शॉतिवाई (महिला) विरूद्व जसरथ धोबी 2005 रा.नि. 45 एंव 1993 (2) M.P.W.N. 174 SC से अनुसरित)

स्पष्ट है कि नायव तहसीलदार वृत्त ईसानगर ने आदेश दिनांक 9-9-2016 पारित करते समय नियमानुसार कार्यवाही नहीं की है जिसके कारण उनके व्दारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

5/ नायव तहसीलदार के आदेश दिनांक 9-9-16 का ऑश उद्धरण इस प्रकार पाया गया है :-

'' प्रकरण में आवेदिक ख.नं. 119 रकबा 1.335 विक्रेता को पट्टे पर प्राप्त हुई थी जिसके व्दारा बिना अनुमति विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है। ''

नायव तहसीलदार के प्रकरण के अवलोकन से ज्ञात हुआ कि यह सही है कि वादग्रस्त भूमि विक्रेता सरिया पुत्र दलुआ अहिरवार को तहसीलदार मण्डल ईसानगर के प्रकरण क्रमांक 220 अ-19/1972-73 में पारित आदेश दिनांक 17-11-1973 से पट्टे पर प्राप्त हुई है किन्तु पट्टा दिनांक 17-11-1973 से 10 वर्षो तक पट्टाग्रहीता निरन्तर खेती करते रहने से भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त कर चुका है एंव वर्ष 2016 में पट्टा जारी हुये लगभग 43 वर्ष हो चुके हैं।

आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरूद्ध म0प्र0राज्य तथा अन्य एक 2013 रा0नि0 8 में माननीय उच्च न्यायालय ने व्यवस्था दी है कि -

भू राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0) धारा 165 (7-ख) तथा 158 (3) का लागू होना - उपबंधों के अंतःस्थापन से पूर्व का पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये - बिना अनुमति के भूमि का अंतरण - उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया-उपबन्ध आकर्षित नहीं होते हैं - भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।

उपरोक्त से स्पष्ट है कि नायव तहसीलदार वृत्त ईसानगर ने आदेश दिनांक 9-9-2016 पारित करते समय विपरीत अर्थ निकालकर आवेदक व्दारा विधिवत् क्रय की गई भूमि पर नामान्तरण न करने में भूल की है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर नायव तहसीलदार वृत्त ईसानगर जिला छतरपुर व्दारा प्रकरण कमांक 73 अ-6/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 9-9-2016 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है तथा पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर क्रय की गई ग्राम दिदोल स्थित भूमि सर्वे नंबर 119 रकबा 1.335 हैक्टर पर केता हनुमत साहू पुत्र लच्छू साहू ग्राम ईसानगर का नामान्तरण स्वीकार किया जाता है।

(एम0के0सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर