140

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

समक्ष

ए0के0सिंह

सदस्य

निगरानी प्रकरण क्रमांक 1690–एक/2016 – विरूद्ध – आदेश दिनॉक 19–8–2015 – पारित व्दारा अपर कलेक्टर जिला टीकमगढ़ – प्रकरण क्रमांक 10 बी–121/2015–16

राकेश उर्फ केशवदास मिश्रा
पुत्र नारायण दास मिश्रा
ग्राम डुम्बार तहसील बल्देवगढ़
जिला टीकमगढ़ मध्य प्रदेश ---आवेदक

विरूद्ध

1– मध्य प्रदेश शासन व्दारा कलेक्टर टीकमगढ़
2– कलुआ पुत्र रतना अहिरवार
3– धर्मुआ पुत्र रतना अहिरवार
दोनों निवासी ग्राम डुम्बार
तहसील बल्देवगढ़ जिला टीकमगढ़ ---अनावेदकगण

(आवेदकगण के अभिभाषक श्री जी0पी0नायक)
(अनावेदक क–1 के पैनल लायर)
(अनावेदक क 2, 3 स्वयं उपस्थित)

आ दे श

(आज दिनॉक 9 –2 –2017 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर जिला टीकमगढ़ के प्र0क0 10 बी–121/2015–16 में पारित अंतरिम आदेश दि0 19–8–2015 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि आवेदक केशवदास मिश्रा पुत्र नारायणदास मिश्रा ने अनावेदक क्रमांक 2 एंव 3 से उनके भूमिस्वामीस्वत्व की ग्राम डुम्बार स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 1.095 हैक्टर में से रकबा 0.730 हैक्टर पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24 मार्च, 2013 से क्रय की तथा तहसीलदार बल्देवगढ़ ने विक्रय पत्र के आधार पर आदेश दिनॉक 25–7–2013 से केता आवेदक का नामान्तरण स्वीकार किया। ग्राम डुम्बार के निवासियों व्दारा कलेक्टर टीकमगढ़ को इस आशय की शिकायत प्रस्तुत की कि पट्टे की भूमि का विक्रय बिना सक्षम अनुमति के किया गया है। कलेक्टर टीकमगढ़ ने इस आवेदन की जॉच

तहसीलदार बल्देवगढ़ से कराई। तहसीलदार बल्देवगढ़ ने प्रकरण क्रमांक 162 बी 121/14-15 पंजीबद्ध किया तथा जांचोपरांत प्रतिवेदन 17-7-2015 अनुविभागीय अधिकारी बल्देवगढ़ के माध्यम से प्रस्तुत किया तथा बताया कि कलुवा, धर्मुवा पुत्रगण रतना अहिरवार निवासी ग्राम डुम्वार ने उक्त भूमि वगैर विक्रय अनुमति के विक्रय की है जो मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7)(ख) का उल्लॅधन है। कलेक्टर टीकमगढ़ ने आवेदक के विरूद्ध प्रकरण क्रमांक 10 बी-121/15-16 पंजीबद्ध किया तथा आवेदक को अंतरिम आदेश से कारण बताओ नोटिस दिनांक 19-8-15 जारी किया। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3/ निगरानी मेमो में अंकित आधारों पर आवेदक के अभिभाषक के तर्क सुने। अनावेदकगण स्वयं उपस्थित हुये तथा उनके व्दारा भूमि का विक्रय करना स्वीकार करते हुये आवेदक के नामान्तरण पर सहमत होना बताया। कलेक्टर टीकमगढ़ के प्रकरण क्रमांक 10 बी-121/15-16 का अवलोकन किया गया।

4/ आवेदक के अभिभाषक के तर्को पर विचार करते हुये कलेक्टर टीकमगढ़ के प्रकरण क्रमांक 10 बी-121/15-16 का अवलोकन किया गया। कलेक्टर टीकमगढ़ के प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के विक्रय पत्र की छायाप्रति संलग्न है जिसके अनुसार अनावेदक क्रमांक एक एंव दो ने विक्रय प्रतिफल लेकर सहमति से ग्राम डुम्बार स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 1.095 हैक्टर में से रकबा 0.730 है. को विक्रय किया है। वादग्रस्त भूमि अनावेदक क्रमांक 1 एंव 2 को पटटे पर प्राप्त नहीं है अपितु उन्हें पिता से विरासत में प्राप्त होने का तथ्य तहसीलदार ने प्रतिवेदन में बताया है और यह भूमि अनावेदक क्रमांक 1 , 2 के पिता रतना पुत्र कूरा के नाम वर्ष 1991-92 से चले आना प्रतिवेदन में अंकित है प्रकरण क्रमांक 54 अ-19/1982-83 से पटटा होना भी बताया गया है अर्थात भूमि सन् 1981-82 से कास्तकारों के नाम पर रही है एंव वर्ष 1993-94 में रतना की मृत्यु के वाद अनावेदक क्रमांक 1 एंव 2 के नाम नामांत्रित होकर विरासत में प्राप्त है तब क्या ऐसी भूमि का भूमिस्वामी बिना अनुमति के भूमि विक्रय कर सकता है ?

1. **फुल्ला विरूद्ध नरेन्द्र सिंह तथा अन्य 2012 रा0नि0 256 (उच्च न्यायालय) का न्यायिक दृष्टांत है कि म0प्र0 भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165(7-ख) तथा 158(3) का लागू होना - उपबंधों के अंतःस्थापन से पूर्व पटटा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये - बिना अनुमति भूमि का अंतरण - उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया**

गया- उपबंध आकर्षित नहीं होते । भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।

2. **(1) आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरूद्ध म0प्र0 राज्य तथा अन्य एक 2013 रा0नि0 8(उच्च न्यायालय) का दृष्टांत है कि म0प्र0 भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165(7-ख) तथा 158(3) का लागू होना - उपबंधों के अंतःस्थापन के पूर्व का पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार दिये गये - बिना अनुमति के भूमि का अंतरण - उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया-उपबंध आकर्षित नहीं होते।**

(2) विधि का सिद्धांत - नवीन उपबंध का अंतःस्थापन- भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया-ऐसे उपबंध की भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।

स्पष्ट है कि वाद विचारित भूमि का विक्रय पत्र सदभाविक है जिस पर क्रेता आवेदक का तहसीलदार बल्देवगढ़ ने आदेश दिनॉक 25-7-2013 नामान्तरण किया है जिसके कारण विक्रय पत्र को तथा किये गये नामान्तरण को स्वमेव निगरानी में लेकर निरस्त नहीं किया जा सकता, किन्तु कलेक्टर जिला टीकमगढ़ व्दारा आवेदक के विरूद्ध प्रकरण कमांक 10 बी-121/2015-16 पंजीबद्ध करके मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165(7-ख) का उल्लॅघन न होने के वाद भी इस धारा के अधीन आवेदक को अंतरिम आदेश व्दारा दिया गया कारण बताओ नोटिस दिनॉक 19-8-2015 वास्तविकता के विपरीत होने एंव पक्षकार को व्यर्थ मुकदमेवाजी में उल्झाने वाला होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर कलेक्टर जिला टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 10 बी-121/ 2015-16 में अंतरिम आदेश से जारी कारण बताओ नोटिस दिनॉक 19-8-2015 निरस्त किया जाता है एंव तहसीलदार बल्देवगढ़ व्दारा विक्रय पत्र के आधार पर आदेश दिनॉक 25-7-2013 से क्रेता आवेदक के हित किये गये नामान्तरण को यथावत् रखा जाता है।

(एम0के0सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर