न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

समक्ष

एम0के0सिंह

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 36/II/2011 – विरूद्ध आदेश दिनांक 21.04.2005 – पारित व्दारा अपर आयुक्त, चम्बल संभाग, मुरैना – प्रकरण कमांक 87/2000–01 अपील

1– रामजीलाल 2– रामसहाय
पुत्रगण नत्थीलाल बघेल
निवासीगण ग्राम गोपियापुरा
तहसील व जिला मुरैना म0प्र0 ------आवेदकगण

विरूद्ध

1– गोरीशॅकर पुत्र वृन्दावन ब्राहमण
ग्राम खासखेड़ा हाल निवासी
रामनगर तहसील व जिला मुरैना ---असल अनावेदक
2– श्रीमती रामप्यारी पत्नि गोकुलप्रसाद
3– गिरजाशॅकर पुत्र गोकुल प्रसाद
4– हेमन्तकुमार पुत्र रामजीलाल
नावालिक सरपरस्त ताउ गिरजाशंकर
5– सुश्री शीला 6– सुश्री पुष्पा 7– सुश्री चमेली
तीनों पुत्रियॉ गोकुलप्रसाद
निवासीगण ग्राम महावीरपुरा
तहसील व जिला मुरैना म0प्र0 -----तरतीवीं अनावेदकगण

(आवेदकगण की ओर से अभिभाषक श्री श्रीकृष्ण शर्मा)
(अनावेदकगण सूचना उपरांत अनुपस्थित – एकपक्षीय)

आ दे श

(आज दिनांक 15 – 9 – 2015 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त, चम्बल संभाग, मुरैना द्वारा प्रकरण कमांक 87/2000–2001 अपील में पारित आदेश दिनांक 21.4.2005 विरूद्ध म0प्र0भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि आवेदकगण ने पटवारी हलका नंबर 9 को पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 23.7.90 की छायाप्रति प्रस्तुत कर विक्रय पत्र में अंकित क्रय की गई ग्राम गोसपुर खाता कमांक 546 की भूमि सर्वे कमांक 1742 एंव 1746/3 कुल किता 2 कुल रकबा 26 वीघा 5 विसवा के आधा हिस्सा 13 व वीघा 2 विसवा 10 विश्वॉसी पर नामान्तरण करने की मांग की, जिस पर अनावेदक क-1 व्दारा आपत्ति कर दिये जाने से प्रकरण विवादित होने के कारण हलका पटवारी ने तहसील न्यायालय में कार्यवाही हेतु अग्रेषित किया, जिस पर से तहसील मुरैना में प्रकरण कमांक 15/1989-90 पर दर्ज होकर कार्यवाही प्रारंभ हुई। सुनवाई उपरांत तहसीलदार मुरैना ने आदेश दिनांक 29.3.1996 पारित किया तथा संहिता की धारा 165 की अनुमति न होना मानकर तथा नावालिक की भूमि विक्रय होने के आधार पर नामान्तरण आवेदन निरस्त कर दिया। इस आदेश के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी मुरैना के समक्ष अपील होने पर प्रकरण कमांक 56/95-96 अपील में पारित आदेश दिनांक 21.4.2005 से अपील अस्वीकार की गई। इस आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त, चम्बल संभाग मुरैना के समक्ष अपील होने पर प्रकरण कमांक 87/2000-2001 अपील में पारित आदेश दिनांक 21.4.2005 से अपील अस्वीकार की गई। इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3/ निगरानी मेमो में उठाये गये बिन्दुओं पर आवेदकगण के अभिभाषक के तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया। अनावेदकगण सूचना उपरांत अनुपस्थित रहने से एकपक्षीय है।

4/ आवेदक के अभिभाषक व्दारा प्रस्तुत तर्को पर विचार करने एंव तहसीलदार मुरैना के प्रकरण कमांक 15/89-90अ-6 के अवलोकन से यह तथ्य निर्विवाद है कि श्रीमती रामप्यारी पत्नि

गोकुलप्रसाद, गिरजाशॅकर पुत्र गोकुल प्रसाद, हेमन्तकुमार पुत्र रामजीलाल नावालिक सरपरस्त ताउ गिरजाशंकर, सुश्री शीला, सुश्री पुष्पा, सुश्री चमेली ने ग्राम गोसपुर स्थित भूमि सर्वे कमांक 1742 एंव 1746/3 कुल किता 2 कुल रकबा 26 वीघा 5 विसवा के आधा हिस्सा 13 वीघा 2 विसवा 10 विश्वॉसी आवेदकगण के हित में पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 23.7.90 से विकय की है। जहॉ तक हेमन्तकुमार पुत्र रामजीलाल अल्पवयस्क के हित की भूमि विकय होने का प्रश्न है ? इसके सरपरस्त गिरजाशॅकर पुत्र गोकुलप्रसाद पंजीकृत विकय पत्र में अंकित हैं एंव पंजीकृत विकय पत्र पर अन्य विकेताओं के साथ गिरजाशॅकर पुत्र गोकुलप्रसाद के भी हस्ताक्षर हैं इसके विपरीत नामान्तरण के दौरान तहसीलदार के समक्ष आपत्तकर्ता गोरीशॅकर पुत्र वृन्दावन ब्राहमण हैं। इस आपत्तिकर्ता की आपत्ति यह रही है कि ग्राम गोसपुर स्थित भूमि सर्वे कमांक 1742 एंव 1746/3 कुल किता 2 कुल रकबा 26 वीघा 5 विसवा के आधा हिस्सा को विकय करने का अनुबन्ध गिरजाशॅकर पुत्र गोकुलप्रसाद ने उससे किया है तथा अग्रिम राशि एक लाख रू. प्राप्त कर ली है तीन माह में शेष धन 30,000/- लेकर विकय पत्र संपादन का अनुबन्ध है। तहसीलदार मुरैना ने इसी आपत्ति के आधार पर एंव संहिता की धारा 165 की अनुमति न होना मानकर तथा नावालिक की भूमि विकय होने के आधार पर नामान्तरण आवेदन निरस्त कर दिया एंव तहसीलदार के आदेश को अनुविभागीय अधिकारी मुरैना एंव अपर आयुक्त चंबल संभाग मुरैना ने स्थिर रखा है। विचार योग्य बिन्दु है कि जब भूमि सर्वे कमांक 1742 एंव 1746/3 का पटटा सन् 1958 में गिरजाशंकर पुत्र गोपाल एंव गिरधारी पुत्र ल्होरेपुरी को प्राप्त हुआ है तब क्या संहिता की धारा 165 (7-ख) का उल्लॅघन पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 23.7.90 पर प्रभावी है ?

1. भू राजस्व संहिता 1959(म0प्र0) - 15 सितम्बर 1959 को मध्य प्रदेश के राजपत्र में प्रकाशित - धारा 165 (7-ख) - तत्पश्चात् प्रभावशील होना मानी जावेगी।

2. भू राजस्व संहिता 1959(म0प्र0) - धारा 109 , 110 - विकय करने का अनुबंध - अनुबंधग्रहीता अन्य केता के नामान्तरण पर आपत्ति नहीं कर सकता - विकय अनुबंध का पालन कराने हेतु राजस्व न्यायालय सक्षम नहीं है।

उपरोक्त से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि का पटटा वर्ष 1958 का है एंव कलेक्टर मुरैना व्दारा प्रकरण कमांक 110/1998-99 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 12.11.2001 से उक्तांकित भूमि का पटटा संहिता की धारा 165 (7-ख) का उल्लॅघन मानकर निरस्त किया था, जिसे अपर आयुक्त, चम्बल संभाग, मुरेना ने प्रकरण कमांक 25/2006-07 निगरानी एंव प्रकरण कमांक 26/2006-07 निगरानी में संयुक्त रूप से पारित आदेश दिनांक 28.2.2007 से निरस्त किया है एंव वादग्रस्त भूमि पर संहिता की धारा 165 (7-ख) प्रभावी होना नहीं माना है एंव यह आदेश अपील/निगरानी के अभाव में अंतिम हो चुका है किन्तु तहसीलदार मुरैना, अनुविभागीय अधिकारी मुरैना एंव अपर आयुक्त, चंबल संभाग मुरैना ने आदेश पारित करते समय इन तथ्यों की अनदेखी की है जिसके कारण उनके व्दारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

5/ जहां तक अवयस्क हेमन्त कुमार के हिस्से की भूमि उसके संरक्षक गिरजाशंकर व्दारा विकय किये जाने का प्रश्न है ? प्रथमतः अल्पवयस्क की भूमि विकय होने की आपत्ति अल्पवयस्क अथवा उसके संरक्षक गिरजाशंकर ने नहीं की है अपितु विकय पत्र पर से नामान्तरण न करने की आपत्ति तहसीलदार के समक्ष गौरीशंकर पुत्र वृन्दावन ने की है। विचार योग्य है कि अवयस्क हेमन्त कुमार के हिस्से की भूमि उसके संरक्षक गिरजाशंकर व्दारा विकय की गई है।

अधिवक्ता चन्द्रनाथ झा व्दारा लिखित (1991) हिन्दू अप्राप्तवयता और संरक्षकता अधिनियम 1956 की धारा 8 में टिप्पणी (4) इस प्रकार है :-

**(4) धारा 8 (2) प्राकृतिक संरक्षक व्दारा विक्री जरूरी नहीं - सहदायिक संपत्ति जिसमें अवयस्क सहदायिक (coparcener) का भी हित हो, उसको बेचने के लिये प्राकृतिक संरक्षक पिता को न्यायालय से अनुमति लेने की जरूरत नहीं है। यदि अवैधानिक एंव अनैतिक कृत्य के लिये विक्री हो तो अवयस्क सहदायिक चुनौती दे सकता है परन्तु प्राकृतिक संरक्षक पिता को न्यायालय से अनुमति लेना आवश्यक नहीं है। AIR 1978 इलाहावाद 221 अरूण कुमार एंव अन्य वि0 श्रीमती चन्द्रवती अग्रवाल एंव अन्य **

इसी प्रकार टिप्पणी 5 में वर्णित है कि -

(5) धारा 8 (2) अनुमति आवश्यक - यदि अचल संपत्ति का एक मात्र स्वामी अवयस्क है तो संरक्षक न्यायालय की अनुमति के बिना अवयस्क की अचल संपत्ति की विक्री नहीं कर सकता, अनुमति आवश्यक है परन्तु यदि पारिवारिक संपत्ति में अवयस्क का संयुक्त हित है तो संपत्ति बेंची जा सकती है।

वादग्रस्त भूमि संयुक्त परिवार की संपत्ति है जो शासकीय अभिलेख में सामूहिक रूप से दर्ज है परिवार के सभी सदस्यों की सहमति से विक्रय पत्र संपादित हुआ है एंव एकमात्र अवयस्क हेमन्त कुमार के हिस्से की भूमि उसके संरक्षक गिरजाशंकर ने विक्रय की है जिस पर हेमन्तकुमार अथवा उसके संरक्षक ने आपत्ति भी नहीं की है फिर भी तीनों अधीनस्थ न्यायालयों ने वास्तविकता के विपरीत अर्थ निकालकर विधिवत् संपादित विक्रय पत्र पर से क्रेता आवेदकगण

का नामान्तरण न करने में भूल की है जिसके कारण उनके व्दारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, चम्बल संभाग, मुरैना द्वारा प्रकरण क्रमांक 87/2000-2001 अपील में पारित आदेश दिनांक 21.4.2005 एंव अनुविभागीय अधिकारी मुरैना व्दारा प्रकरण क्रमांक 56/95-96 अपील में पारित आदेश दिनांक 21.4.2005 तथा तहसीलदार मुरैना व्दारा प्रकरण क्रमांक 15/1989-90 में पारित आदेश दिनांक 29.3.1996 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते है एंव निगरानी स्वीकार की जाती है।

(एम0के0सिंह)
सदस्य,
राजस्व मण्डल,म0प्र0ग्वालियर