न्यायालय राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

समक्ष : एम.के. सिंह
सदस्य

प्रकरण कमांक पुनरीक्षण 2379–तीन/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 10.06.2014 पारित द्वारा अपर कलेक्टर, छतरपुर प्रकरण कमांक 163/निग./अ–6/2011–12

1) धनीराम पुत्र डिल्लीपत ढीमर
2) श्रीमती चम्पा बाई पत्नी रामखिलावन ब्रा.
निवासीगण ग्राम खैराकला तहसील विजावर
जिला– छतरपुर (म.प्र.)

..... आवेदकगण

विरूद्ध

रामकली साहू पत्नी बल्दुआ साहू
निवासी ग्राम खैराकलां तहसील विजावर
जिला– छतरपुर (म.प्र.)

..... अनावेदक

श्री मुकेश भार्गव अधिवक्ता, आवेदकगण

अनावेदक एकपक्षीय

आदेश

(आज दिनांक 5–08–2016 को पारित)

यह पुनरीक्षण अपर कलेक्टर छतरपुर के निग. प्र.कं. 163/अ–6/2011–12 में पारित आदेश दिनांक 10.6.2014 के विरूद्ध म.प्र. भू. राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के तहत पेश की गई है।

2– आवेदक अभिभाषक के तर्क सुने तथा अभिलेख का अवलोकन किया। अनावेदक सूचना उपरांत अनुपस्थित एकपक्षीय ।

3– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि ग्राम खैराकला तहसील विजावर में स्थित भूमि सर्वे नं. 293, 294, 295, 297 कुल किता 4 रकवा 0.907 आरे (हैक्टर) भूमि आवेदक क्रं. 1 धनीराम से आवेदिका कं. 2 चम्पा बाई ने पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 01.08.2011 से क्रय की है। विक्रय पत्र के आधार पर आवेदिका कं. 2 चम्पाबाई ने तहसीलदार विजावर के समक्ष संहिता की धारा 110 के अंतर्गत आवेदन प्रस्तुत किया कि कय की गई भूमि पर नामांतरण किया जावे। तहसीलदार विजावर ने प्रकरण कमांक 12/अ–6/2011–12 पंजीबद्ध किया तत्पश्चात प्रकरण प्रचलनशीलदौरान अनावेदक ने आपत्ति पेश की आपत्ति पर साक्ष्य लेने हेतु अनावेदक को अवसर दिया गया इसी दौरान अनावेदक ने अपर कलेक्टर छतरपुर के समक्ष निगरानी प्रस्तुत कर दी जिसे प्र.कं. 163/निगरानी/अ–6/2011–12 पर पंजीबद्ध कर आदेश दिनांक 10.06.2014 से बाद भूमि राजस्व अभिलेख में शासकीय दर्ज करने का आदेश पारित किया ।

4– अपर कलेक्टर छतरपुर द्वारा प्रकरण कमांक /163/निगरानी/अ–6/2011–12 में पारित आदेश दिनांक 10.06.2014 के अवलोकन पर पाया गया कि उन्होने आदेश में यह अंकित कर आवेदिका चम्पाबाई का आवेदन अमान्य किया है –

"विक्रेता को भूमि शासन से प्राप्त हुई थी। जो अभिलेख से प्रमाणित है विक्रेता खातेदार द्वारा उक्त भूमि बिना कलेक्टर महोदय की अनुज्ञा से विक्रय की है जिससे भू. राजस्व संहिता की धारा 165 (7) ख का उल्लंघन किया है।"

भू. राजस्व संहिता 1959 (म.प्र.) धारा – 110 पक्षकार द्वारा विक्रय पत्र के आधर पर नामांतरण की मांग – पंजीकृत विक्रय पत्र को अमान्य करने की अधिकारी राजस्व न्यायालय अपर कलेक्टर को नही है।

अपर कलेक्टर छतरपुर के समक्ष अनावेदक ने तहसील न्यायालय की कार्यवाही के विरूद्ध दिनांक 10.02.2012 को निगरानी प्रस्तुत की थी जबकि राज्य शासन ने कलेक्टर/ अपर कलेक्टर, कमिश्नर / अपर कमिश्नर की संहिता की धारा 50 के अंतर्गत निगरानी सुनने की अधिकारिता दिनांक 30.12.11 से वापिस ले ली है। ऐसी स्थिति में भी अपर कलेक्टर छतरपुर ने अधिकारिता न होते हुये भी व प्रकरण की वास्तविकता के विपरीत जाकर निष्कर्ष निकाले है जिसके कारण उनके द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

5– आवेदक अभिभाषक के तर्को पर विचार करने एंव अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण के अवलोकन पर पाया गया कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदक कं. 1 धनीराम को तहसील विजावार के प्रकरण क्रमांक 23/अ–19/73–74 से प्राप्त हुई है। जिसकी प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत है। वादग्रस्त भूमि खसरे के खाना नं. 3 में आवेदक कं. 1 के नाम के स्वामित्व की प्रविष्टि है खसरे के किसी भी कॉलम में (विक्रय से वर्जितअथवा प्रतिबन्धित) अंकित नहीं है वादग्रस्त भूमि पर पट्टेदार अर्थात पट्टे की शर्तो का पालन किया गया है और पट्टेदार द्वारा वादग्रस्त भूमि का विक्रय पट्टा प्राप्ति के 38 वर्ष बाद किया है जबकि वर्ष 1973 में प्राप्त पट्टे की भूमि पर आवेदक कं. 1 निरंतर खेती करते रहने एंव पट्टे की शर्तो का पालन कर लेने के आधार पर 10 वर्ष में भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त कर चुका है।

(I) भू. राजस्व संहिता 1959 (म.प्र.) – धारा 165 (7–ख) तथा 158(3) – का लागू होना – उपबंधों के अंतः स्थापन से पूर्व पटटा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये – बिना अनुमति के भूमि का अंतरण – उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया – उपबंध आकर्षित नहीं होते हैं – भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।

राजस्व निर्णय 256 (उच्च न्यायालय) से अनुसरित

(II) आधुनिक ग्रह निर्माण सहकारी समिति मर्या. विरूद्ध मध्यप्रदेश राज्य तथा एक अन्य 2013 रा.नि. 8 (उच्च न्यायालय) का न्यायिक दृष्टांत इस प्रकार है :–

भू. राजस्व संहिता 1959 (म.प्र.)– धारा 165 (7–ख) में यह उल्लेख नहीं है कि भूतलछी रूप से प्रभावी होगी। इस धारा के उपबंधों से यह स्पष्ट है कि यह भूमिस्वामी द्वारा अर्जित निहित अधिकार छीनती है तथा भूमि के विक्रय में कलेक्टर से पूर्व अनुमति लेने के संबंध में नया दायित्व श्रृजित करती है या नया कर्तव्य अधिरोपित करती है अतएव धारा भूतलक्षी प्रवर्तन होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।

जो भूमिस्वामी अधिकार 1978 में दिये गये, संहिता की धारा 165 (7–ख) के अंतर्गत छीने नहीं जा सकता। भूमिस्वामी को विक्रय करने का निहित अधिकार है उनके अधिकार संहिता की धारा 165 (7–ख) के अंतः स्थापन से उन्मुक्त तथा अप्रभावित है और संहिता की धारा 158 (3) की स्थिति वही रहेगी क्योंकि वह 28.10.1992 के संशोधन द्वारा अंतः स्थापित की गई है।

किन्तु अपर कलेक्टर छतरपुर ने आवेदिका कं. 2 चम्पाबाई द्वारा विधिवत क्रय की गई भूमि पर नामांतरण किये जाने हेतु प्रस्तुत आवेदन को अमान्य कर उपरोक्त के विपरीत निष्कर्ष निकालते हुये आदेश दिनांक 10.06.2014 पारित किया है जो स्थिर रखे जाने योगय नहीं है।

6– उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर अपर कलेक्टर छतरपुर द्वारा प्रकरण कमांक /163/निग./अ–6/2011–12 में पारित आदेश दिनांक 10.6.2014 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। परिणामतः विक्रय पत्र दिनांक 01.08.2011 के आधार पर क्रेता आवेदिका क्र. 2 श्रीमती चम्पा बाई का वादग्रस्त भूमि सर्वे नं. 293, 294, 295, 297 कुल किता 4 रकवा 0.907 आरे (हैक्टर) भूमि पर नामांतरण स्वीकार किया जाता है। तदनुसार तहसीलदार विजावर को निर्देश दिया जाता है कि उनके समक्ष पंजीबद्ध प्र.कं. 12/अ–6/11–12 में क्रेता आवेदिका क्र 2 चम्पा बाई का राजस्व अभिलेख में भूमिस्वामी स्वत्व पर नाम दर्ज करें।

(एम.के. सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर