न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एन0के0 सिंह
सदस्य

निगरानी प्र0 क्र0 1008–तीन / 2013 विरूध्द आदेश दिनांक 30–01–13 पारित अपर कलेक्टर, अशोकनगर प्रकरण क्रमांक 30 / बी–121 / 2011–12 निगरानी

1– विद्याबाई पत्नी वीरेन्द्रसिंह यादव,
2– राजाराम पुत्र महाराज सिंह यादव
निवासी ग्राम करैयाबनेट तहसील व जिला
अशोकनगर, म0प्र0 ------- आवेदकगण

विरूध्द

1– चंदनसिंह पुत्र सब्दल सिंह यादव
2– बैजनाथ सिंह पुत्र किशन सिंह यादव
3– जगरामसिंह पुत्र मेहरबानसिंह
निवासी ग्राम करैयाबनेट, तहसील व जिला
अशोकनगर, म0प्र0 ---- अनावेदकगण

श्री एस0पी0 धाकड़, अभिभाषक – आवेदकगण
श्री कुंवरसिंह कुशवाह, अभिभाषक– अनावेदकगण

आदेश

(आज दिनांक 10 जुलाई, 2014 को पारित)

यह निगरानी का आवेदनपत्र मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत अपर कलेक्टर, अशोकनगर के निगरानी प्रकरण क्रमांक 30 / बी–121 / 2011–12 मे पारित आदेश दिनांक 30–01–13 से असन्तुष्ट होकर प्रस्तुत किया गया है।

2 / प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि नायब तहसीलदार, तहसील अशोकनगर ने ग्राम करैयाबनेट की भूमि सर्वे नं0 59 / 1 (क) रकबा 1.254 हे. पर पंजीयत विक्रयपत्र दिनांक 12–05–10 के आधार पर विक्रेता राजाराम पुत्र महाराज सिंह के स्थान पर क्रेता विद्याबाई पत्नि वीरेन्द्रसिंह यादव का नाम अंकित करने के आदेश दिये। इस आदेश के विरूध्द अनावेदकगण चन्द्रनसिंह आदि ने इस आशय का आवेदनपत्र

कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत किया कि प्रश्नाधीन भूमि शासकीय पट्टे की अहस्तांतरणीय भूमि है जिसका विक्रय करने के पूर्व अनुमति प्राप्त नहीं की गयी, इसलिये विक्रयपत्र शून्य एवं अवैध है। कलेक्टर ने प्रकरण पंजीबद्ध किया और उभय पक्ष को सुनने के पश्चात अपने आदेश दिनांक 30–01–13 में यह निष्कर्ष निकाला कि प्रश्नाधीन भूमि राजाराम पुत्र [illegible] जाटव को बंटन कर कृषि कार्य हेतु पट्टा दिया गया जो शासकीय अहस्तांतरणीय था। राजाराम ने धारा 165 (7–ख) का उल्लंघन कर बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के भूमि विक्रय की है। अतः कलेक्टर ने विक्रयपत्र को शून्य घोषित कर प्रश्नाधीन भूमि शासकीय दर्ज किये जाने के आदेश दिये। इस आदेश के विरुद्ध आवेदकगण द्वारा यह निगरानी राजस्व मण्डल में प्रस्तुत की गयी है।

3/ मैंने अधीनस्थ न्यायालयों के उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किया तथा उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर गम्भीरतापूर्वक विचार किया। आवेदकगण के अभिभाषक का तर्क है कि प्रश्नाधीन भूमि विक्रेता के भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है। विक्रेता को संहिता की धारा 158(3) के अन्तर्गत भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त होने के पश्चात पट्टे के 30 वर्ष पश्चात भूमि का विक्रय पंजीयत विक्रयपत्र द्वारा किया गया है, इस कारण प्रकरण में संहिता की धारा 165 (7–ख) के प्रावधान लागू नहीं होते। उनका यह भी तर्क है कि अनावेदकगण प्रकरण में हितग्राही पक्षकार नहीं है। अनावेदकगण का प्रश्नाधीन भूमि पर कोई स्वत्व नहीं है और ना ही उनका कब्जा है, इसलिये अनावेदकगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन के आधार पर कलेक्टर द्वारा आदेश पारित करने में भूल की है, अतः उन्होंने निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया।

4/ अनावेदकगण के अभिभाषक का तर्क है कि प्रश्नाधीन भूमि विक्रेता राजाराम को पट्टे पर प्रदत्त की गयी थी और पट्टा अहस्तान्तरणीय था। पट्टे की भूमि का विक्रय संहिता की धारा 165 (7–ख) के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी के अनुमति के बगैर नहीं किया जा सकता था। विक्रय के पूर्व अनुमति नहीं ली गयी है, इसलिये कलेक्टर द्वारा विक्रयपत्र को शून्य घोषित कर प्रश्नाधीन भूमि शासकीय दर्ज करने के आदेश देने में कोई गलती नहीं की है। उनका यह भी तर्क है कि अनावेदकगण द्वारा शिकायती आवेदनपत्र प्रस्तुत किया गया था और इस शिकायत के आधार पर आवेदकगण को

सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान कर कलेक्टर व्दारा आदेश पारित किया गया है जिसकी कलेक्टर को अधिकारिता है। अतः उन्होंने निगरानी खारिज करने का अनुरोध किया।

5/ कलेक्टर के अभिलेख में उपलब्ध तहसील न्यायालय के बंटन आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि की छाया प्रति से स्पष्ट है कि आवेदक क0--2 राजाराम को प्रश्नाधीन भूमि का बटन 10--11--79 को किया गया और उसे पट्टा प्रदत्त किया गया। संहिता की धारा 158 की उपधारा (3)(एक) में यह प्रावधान है कि प्रत्यक व्यक्ति जो राज्य सरकार या कलेक्टर या आवंटन अधिकारी व्दारा उसे म0प्र0 भू--राजस्व संहिता (संशोधन) अधिनियम 1992 के प्रारम्भ पर या उसके पूर्व मंजूर किये गये किसी पट्टे के आधार पर भूमिस्वामी अधिकार में भूमि धारण किये हुए है, ऐसे प्रारम्भ की तारीख से ऐसे भूमि के संबंध में भूमिस्वामी समझा जायेगा। इससे स्पष्ट है कि विक्रेता राजाराम को पट्टे पर 1979 में प्राप्त भूमि का भूमिस्वामी प्राप्त हो चुके थे और वह प्रश्नाधीन भूमि का भूमिस्वामी था। संहिता की 158(3) के परन्तुक में यह प्रावधान है कि ऐसा कोई भी व्यक्ति पट्टे या आवंटन की तारीख से 10 वर्ष की कालावधि के भीतर ऐसी भूमि को अन्तरित नहीं करेगा। राजाराम व्दारा प्रश्नाधीन भूमि का पंजीयत विक्रयपत्र व्दारा विक्रय आवेदक विद्याबाई को पंजीयत विक्रयपत्र दिनांक 12--05--10 अर्थात भूमि पट्टे पर प्राप्त होने के 30 वर्ष पश्चात किया गया है, इसलिये संहिता की 158(3) के परन्तुक के उल्लंघन होना नहीं माना जा सकता। मोहन तथा अन्य वि. मध्यप्रदेश राज्य (1999 रा.नि. 363) में राजस्व मण्डल ने यह व्यवस्था दी है कि --

"भू--राजस्व संहिता, 1959 धारा 158(3) तथा 165(7--ख) (1992 में यथा अंतस्थापित) -- उद्देश्य तथा कारण-- राज्य सरकार, कलेक्टर अथवा अन्य किसी आवंटन अधिकारी से प्राप्त भूमि का भूमिस्वामी-- आवंटन के 10 वर्ष के भीतर ऐसी भूमि अंतरित करने से निवारित है-- तत्पश्चात किया गया अन्तरण विधिमान्य है।"

उक्त न्याय दृष्टान्त से स्पष्ट है कि आवंटन के 10 वर्ष पश्चात भूमिस्वामी व्दारा भूमि का अन्तरण करने पर उसे संहिता की धारा 165(7--ख) का उल्लंघन मानकर शून्य घोषित नहीं किया जा सकता।

माननीय उच्च न्यायालय ने आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या. वि. म0प्र0राज्य तथा एक अन्य (2013 रा.नि. 08) में यह व्यवस्था दी गयी है कि –

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

ऐसी दशा में कलेक्टर व्दारा प्रश्नाधीन भूमि के अन्तरण के पूर्व संहिता की धारा 165 (7–ख) के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी की अनुमति नहीं होने से उसे शून्य घोषित कर प्रश्नाधीन भूमि शासकीय घोषित करने में त्रुटि की है। यहॉ पर यह भी उल्लेखनीय है कि अनावेदकगण को प्रश्नाधीन भूमि पर कोई स्वत्व प्राप्त नहीं है और ना ही उनका प्रश्नाधीन भूमि पर कब्जा है। ऐसी दशा में अनावेदकगण को प्रश्नाधीन भूमि में हितग्राही पक्षकार होना नहीं माना जा सकता। अनावेदकगण व्दारा शिकायती आवेदन प्रस्तुत किया जा सकता था, किन्तु उन्हें अपील/निगरानी प्रस्तुत करने की अधिकारिता नहीं थी। अनावेदकगण के आवेदनपत्र के आधार पर कलेक्टर व्दारा प्रकरण पंजीबद्ध कर आवेदकगण को सुनवाई का अवसर देकर आदेश पारित किया गया है जिसे विधिसम्मत नहीं कहा जा सकता क्योंकि कलेक्टर व्दारा संहिता की धारा 50 के अन्तर्गत स्वमेव निगरानी की कार्यवाही नहीं की गयी है, इसलिये भी कलेक्टर का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

8– उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाती है। कलेक्टर का आदेश दिनांक 30–01–13 निरस्त किया जाता है। तहसील न्यायालय का आदेश दिनांक 05–09–2012 यथावत रखा जाता है।

(एम0के0सिंह)
सदस्य,
राजस्व मण्डल,म0प्र0
ग्वालियर,