न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश ग्वालियर
समक्ष
श्री एम.के. सिंह
सदस्य

निगरानी प्रकरण क्रमांक 169/III/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 23.12.2013
पारित– अपर कलेक्टर, जिला छतरपुर – प्रकरण क्रमांक 24 अ–21/2013–14

सुरेश चन्द्र पुत्र सुन्दरलाल शर्मा
निवासी कस्वा एवं तहसील छतरपुर
जिला छतरपुर मध्यप्रदेश ————————आवेदक

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर छतरपुर ——— अनावेदक

(आवेदक अभिभाषक श्रीमती रजनी वशिष्ठ शर्मा)
(शासन के पैनल अभिभाषक श्री बी.एन.त्यागी)

आदेश

(आज दिनांक 21.05.2015 को पारित)

यह निगरानी अपर कलेक्टर, जिला छतरपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 24 अ–21! 2013–14 में पारित आदेश दिनांक 23.12.13 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारांश यह है कि आवेदक ने अपर कलेक्टर, जिला छतरपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र दिनांक 23.12.2013 प्रस्तुत कर मांग की कि ग्राम मौजा बगौता तहसील छतरपुर स्थिति भूमि सर्वे क्रमांक 1997/2 में रकवा 2.000 हेक्टेयर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है।) का उसे दिनांक 30.09.1976 को पटटा प्राप्त हुआ है तभी से वह इस भूमि पर काविज होकर खेती करता आ रहा है। हलका पटवारी ने वादग्रस्त भूमि पर आवेदक का नाम दर्ज न करके म.प्र.शासन की भूमि होना लिख दिया, जब कि बादग्रस्त भूमि पर उसका नाम अंकित करने का आदेश ग्राम बगौता की नामांतरण पंजी के सरल क्रमांक 70 पर प्रविष्टि दिनांक 30.09.76 पर है। बादग्रस्त भूमि मौके पर उबड–खाबड़ होने के कारण एवं उसके समतल करने के प्रयास करने के बाद भी अधिक उपजाउ नहीं बन सकी, जिसके कारण उसे जीवनयापन में कठिनाई है। वादग्रस्त भूमि वह विक्रय करना चाहता है क्यों कि विक्रय से प्राप्त राशि से वह अन्य अधिक उपजाउ भूमि क्रय करेगा, इसलिये वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति प्रदान कीजावे। इस आवेदन पर अपर कलेक्टर छतरपुर ने प्र.क्र. 24 अ–21/ 2013–14 पंजीबद्ध करते हुए इसी दिन आदेश दिनांक 23.12.13 पारित किया तथा

आवेदक का आवेदन–पत्र निरस्त कर दिया। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी की गई है।

3/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि आवेदक के हित में ग्राम मौजा बगौता स्थिति भूमि सर्वे क्रमांक 1997/2 में से रकवा 2.000 हेक्टर का पट्टा हुआ है तदाशय की प्रविष्टि ग्राम बगौता की नामांतरण पंजी के सरल क्रमांक 70 पर दिनांक 30.09.76 है तभी से आवेदक भूमि पर काबिज होकर खेती करने का प्रयास कर रहा है। भूमि मौके पर उबड–खाबड़ होने व उसके समतल करने के प्रयास करने के बादक भी समतल एवं कृषि योग्य न बन सकी। आवेदक के समक्ष बच्चों के पालन पोषण की समस्या है जिसके कारण इस भूमि को विक्रय करके वह अन्य अच्छी व उपजाउ भूमि खरीदना चाहता है इस उद्देश्य की पूर्ति के लिये उसने भूमि पट्टे की होने के कारण विक्रय की अनुमति चाही है परन्तु अपर कलेक्टर छतरपुर ने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन एवं अभिलेख की जांच किये/कराये बिना एवं साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिये बिना आवेदन निरस्त करने में भूल की है। उन्होनें निगरानी स्वीकार कर बादग्रस्त भूमि को विक्रय करने की अनुमति दिये जोन की प्रार्थना की।

शासन के पैनल अभिभाषक ने बताया कि वर्तमान खसरे में भूमि मध्यप्रदेश शासन की दर्ज है और जब भूमि आवेदक के नाम नहीं है तब उसे विक्रय की अनुमति दिये जाने का औचित्य नहीं है उन्होंने निगरानी निरस्त करने की प्रार्थना की।

5/ उभय पक्ष के अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्को पर विचार करने एवं प्रस्तुत अभिलेख के अवलोकन से पाया गया कि यह तथ्य निर्विवाद है कि मौजा बगौता तहसील छतरपुर की भूमि सर्वे क्रमांक 1997/2 रकवा 2.000 हेक्टेयर है वावत् पटवारी हलका नम्बर 52 ने ग्राम बगौता की नामांतरण पंजी के सरल क्रमांक 70 पर दिनांक 30.09.76 को इस प्रकार प्रविष्टि है –

"श्रीमान सुरेश चन्द्र तनय सुन्दर लाल ब्रा.सा.देह भूमिहीन कृषक होने से इनको पट्टा प्राप्त करने का अधिकार है इनके द्वारा श्रीमान के समक्ष भूमि ख.नं. 1997/2 रकवा 2.000 है. का आवेदन पट्टा प्रदान करने हेतु प्रस्तुत किया गया है भूमिहीन कृषक होने से इनको पट्टा दिया जाना उचित है ।"

इस पंजी के खाना नम्बर 7 में तहसीलदार छतरपुर का आदेश दिनांक 12.11.76 इस प्रकार हस्ताक्षर एंव पदमुद्रा सहित अंकित है।

" इस्तहार पर कोई आपत्ति नहीं। पटवारी प्रतिवेदन का अवलोकन किया। पटवारी रिपोर्ट के मुताबिक आवेदक को पटटा प्रदान किया जाता है। पटवारी टीप दर्ज करें"

जैसा कि अनावेदक के अभिभाषक ने तर्क दिया है कि वर्तमान के खसरे में भूमि मध्यप्रदेश शासन की दर्ज है और जब भूमि आवेदक के नाम की नहीं है तब उसे विक्रय की अनुमति दिये जाने का औचित्य नहीं है, परन्तु वादग्रस्त भूमि के संबंध में पटवारी हलका नम्बर 52 द्वारा ग्राम बगौता की नामांतरण पंजी के सरल क्रमांक 70 पर दिनांक 30.09.76 को की गई प्रविष्टि तथा तहसीलदार छतरपुर के उपरोक्तानुसार दिये गये आदेश से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि का पटटा आवेदक के हित में हुआ है। जहां तक खसरे में आवेदक के नाम की प्रविष्टि न होने का प्रश्न है ? तहसीलदार छतरपुर के आदेशानुसार पट्टे की प्रविष्टि खसरे में नहीं करने की त्रुटि हलका पटवारी ने की है जिसके लिये आवेदक को जिम्मेदार नहीं ठहराया जा सकता। खसरा प्रविष्टियां अद्यतन रखने का दायित्व शासकीय अमले का है। खसरा एंव अन्य अभिलेख बनाये जाने वावत मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 121 में नियम बनाये गये है जिनके भाग–दो के पद 6 में व्यवस्था दी गई है कि पटवारी प्रत्येक कृषि वर्ष में उसके हलका में पूर्ण रूप से परिमापित प्रत्येक गांव के लिये प्रारूप एक में खसरा तैयार करेगा। इसी प्रकार पद 7 में अंकित है कि खसरा – पटवारी द्वारा स्थानीय जांच एंव वास्तविक निरीक्षण करने के पश्चात खेत पर ही लिखा जायेगा। प्रत्येक भूखण्ड के लिये एक अलग प्रविष्टि की जाएगी और प्रत्येक भूखण्ड चाहे वह जोता गया हो या नहीं प्रविष्टि किया जायेगा। वादग्रस्त भूखण्ड के पट्टे के अमल की नामांतरण पंजी पटवारी पर उपलब्ध थी किन्तु उसके द्वारा आवेदक के नाम की प्रविष्टि खसरे में नहीं की गई। ऐसी स्थिति में आवेदक को उसे वर्ष 1976 में प्राप्त पटटे की भूमि से बंचित नहीं किया जा सकता, किन्तु अपर कलेक्टर छतरपुर ने आवेदक का आवेदन प्राप्त होते ही बिना जांच एवं सत्यापित किये पहली आर्डरशीट में निरस्त करने में भूल की है।

6/ आवेदक के अभिभाषक ने बताया कि जब से पट्टा प्राप्त हुआ है तभी से वह इस भूमि पर काबिज होकर खेती करने का प्रयास करता आ रहा है। वादग्रस्त भूमि मौके पर उबड–खाबड होने के कारण एवं उसके समतल करने के प्रयास के बाद भी अधिक उपजाउ नहीं बन सकी, जिसके कारण अब उसे जीवनयापन में कठिनाई है। वादग्रस्त भूमि वह विक्रय करना चाहता है क्योंकि विक्रय से प्राप्त राशि से वहअन्य अधिक उपजाउ भूमि क्रय करेगा। विचार योग्य है कि जब पटटे पर प्राप्त कृषि भूमि अलाभकारी होकर आजीविका चलाने का पूर्ण साधन नहीं है कृषि कार्य हेतु इस भूमि को विक्रय करके वह अन्य भूमि क्रय करना चाहता है तब क्या ऐसी भूमि के विक्रय की अनुमति दी जा सकती है ? वादग्रस्त भूमि का पट्टा वर्ष 1978 में प्राप्त हुआ है जिस पर मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165(7–ख) के प्रावधान लागू नहीं होते है।

फुल्ला विरूद्ध नरेन्द्र सिंह तथा अन्य 2012 राजस्व निर्णय 256 में माननीय उच्च न्यायालय ने न्यायिक दृष्टांत प्रतिपादित किया है कि "भू–राजस्व संहिता 1959 म.प्र.–धारा 165 (7–ख) तथा158 (3) का लागू होना– उपबंधो के अंतःस्थापन से पूर्व पटटा–बिना अनुमति के भूमि का अंतरण – उपबंधों को

भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया– उपबंध आकर्षित नहीं होते –भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।"

इसी प्रकार आधुनिक गृहनिर्माण सहकारी समिति मर्या. विरूद्ध म.प्र.राज्य तथा एक अन्य 2013 राजस्व निर्णय 8 में न्यायाधिपति मान. एस.के. गंगेले ने न्यायिक दृष्टांत प्रतिपादित किया है कि –

"भू राजस्व संहिता 1959 (म0प्र0)–धारा 165 (7–ख) तथा 158 (3) लागू होना उपबंधो 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 – भूमि स्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।

अभिनिर्धारित – 1959 की संहिता की धारा 165 (7–ख) में यह उल्लेख नहीं है कि वह भूतलक्षी प्रभाव से लागू होगी। धारा के उपबंधों से स्पष्ट है कि यह भूमिस्वामी द्वारा अर्जित निहित अधिकार छीनती है । तथा भूमि के विक्रय के विषय 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 है। मूल पट्टाधारकों ——— ने संहिता के उपर्युक्त उपबंधों द्वारा छीने नहीं जा सकते। भूमिस्वामी को भूमि विक्रय करने का निहित अधिकार था तथा उनके अधिकार 1959 की संहिता की धारा 165 (7–ख) के अंतः स्थापन से उन्मुक्त तथा अप्रभावित है। वही स्थिति संहिता की धारा 158 (3) के संबंध में है क्यों कि यह 28.10.1992 के संशोधन द्वारा अंतःस्थापित की गई थी।"

विचाराधीन प्रकरण में आवेदक को वर्ष 1978 में बादग्रस्त भूमि पट्टे पर दी गई है जिस पर संहिता की धारा 165 (7–ख) के प्रावधान लागू नहीं है किन्तु अपर कलेक्टर जिला छतरपुर ने इस बिन्दु पर गौर न करने की भूल की है।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर अपर कलेक्टर जिला छतरपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 24 अ–21/2013–14 में पारित आदेश दिनांक 23.12.13 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है तथा आवेदक को मौजा बगौता तहसील छतरपुर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 1997/2 में से रकवा 2.000 हेक्टेयर के विक्रय की अनुमति प्रदान की जाती है।

(एम.के. सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, म.प्र.ग्वालियर