न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः— श्री एस0 एस0 अली
सदस्य

(121)

प्रकरण क्रमांक निगरानी 178—एक/2013 के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 29.11.12 के द्वारा न्यायालय अपर कलेक्टर जिला राजगढ के प्रकरण कमांक 4/अ—19/2011—12.

.....

हजारीलाल पिता रामरतन दांगी
निवासी काछीखेड़ी तहसील जीरापुर
जिला राजगढ़ म0 प्र0

———आवेदक

विरूद्ध

1—मदल सिंह 2—सिद्दू
3—बापू पुत्रगण मांगीलाल
4—अनिताबाई पत्नि चंपालाल
निवासी काछीखेड़ी तहसील जीरापुर
जिला राजगढ़ म0 प्र0
5—म0 प्र0 शासन द्वारा अपर कलेक्टर राजगढ

———अनावेदकगण

श्री आई0 पी0 द्विवेदी, अभिभाषक, आवेदक
श्री राजीव शर्मा, अभिभाषक, अनावेदक—5
अनावेदक कमांक 1 से 4 तक अनुपस्थित

.....

आदेश

(आज दिनांक 12-04-19 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.11.2012 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू—राजस्व संहिता 1959 (संक्षेप में आगे जिसे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2–प्रकरण का विवरण संक्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदक कमांक 1 से 3 के पिता स्व0 मांगीलाल चमार निवासी काछीखेड़ी तहसील जीरापुर को वर्ष 1976–77 में सर्वे कमांक 1/4 रकबा 0.500 है0 का कृषि कार्य हेतु पटटा दिया गया था। मूल पटटेदार की मृत्यु के उपरांत यह भूमि मृतक के वारिसान अनावेदक कमांक 1 से 3 के नाम नामांतरण किया गया। अनावेदक कमांक 1 से 3 द्वारा आवेदक को रजिस्टर्ड विकय पत्र द्वारा भूमि विकी कर दी गई। आवेदक द्वारा उक्त भूमि में से रकबा 0.209 है0 भूमि अनावेदक कमांक–4 अनिताबाई पति चंपालाल दांगी विकय कर दी। उपरोक्त भूमि का नामांतरण भी हो गया। तहसीलदार जीरापुर द्वारा एक प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से अपर कलेक्टर जिला राजगढ को प्रस्तुत किया, कि म0 प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7–ख) के अंतर्गत सक्षम अधिकारी के बिना अनुमति प्राप्त किये उक्त भूमि विकय की गई है। अपर कलेक्टर द्वारा प्रकरण कमांक 4/अ–19/2011–12/स्वमेव निगरानी में दर्ज कर दिनांक 29.11.2012 को आदेश पारित कर नामांतरण निरस्त कर भूमि को शासकीय अभिलेख में दर्ज करने के आदेश दिये। उक्त आदेश से दुखित होकर यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3–आवेदक के अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की है। अपनी लेखी बहस में लेख किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने आवेदक को पक्ष समर्थन एवं सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिये बिना ही त्वरित आदेश पारित किया है जो निरस्ती योग्य है। लेखी बहस में यह भी लेख किया है कि प्रकरण में यह निर्विवाद तथ्य है कि अनावेदकगण कमांक 1 से 3 ने जिन भूमियों को कय किया है उनके विकेतागण को संहिता की धारा 165 (7–ख) में दिनांक 28.10.92 को संशोधन किये जाने के पूर्व एवं वर्ष 1980 में किये गये संशोधन के पूर्व ही भूमि स्वामी के स्वत्व प्राप्त हो चुके थे। इस प्रकरण में संहिता की धारा 165 (7–ख) को भूतलक्षी प्रभाव से प्रभावशील नहीं किया गया है। इस कारण ऐसे भूमिस्वामी जिन्हें अन्तरण का अधिकार निहित है उनके अधिकारों को संशोधित भू–राजस्व संहिता के प्रावधान लागू नहीं किये जा सकते है। माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष भी इसी प्रकार का विवाद प्रस्तुत किया गया था जिसमें 2013 राजस्व निर्णय पृष्ठ 8 में मान0 उच्च न्यायालय के द्वारा निर्णय दिया जाकर सिद्वात प्रतिपादित किया है कि धारा 165 (7–ख) तथा धारा 158 (3) के उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव

नहीं दिया गया हैं प्रश्नाधीन भूमियां सहकारी कृषि समितियों को पट्टे पर वर्ष 1959–60 में दी गई थी तथा तत्पश्चात उक्त भूमियां उनके सदस्यों को पटटे पर दी गई होने का तथ्य प्रकरण के अभिलेख से स्पष्ट हो जाता है। लेखी बहस में यह भी लेख किया गया है कि संशोधित धारा 158 (3) के प्रावधानों के अनुसार वर्ष 1959–60 से ही उक्त पटट्धारियों की भूमि स्वामी के स्वत्व प्राप्त हो चुके थे। धारा 165 (7–ख) को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया है जिसके कारण ऐसे भूमि स्वामियों के अन्तरण के अधिकार को पश्चातवर्ती संशोधित प्रावधानों के अन्तर्गत समाप्त नहीं किया जा सकता है। सन् 2013 राजस्व निर्णय पृष्ठ 8 में दिये गये माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय में विस्तृत रूप से इस बिन्दु का निराकरण किया गया है अतः इस निर्णय के आधार पर प्रार्थी को प्रश्नाधीन भूमि कय करने के पूर्व धारा 165 (7–ख) के संशोधित प्रावधानों के अनतर्गत कलेक्टर की अनुमति प्राप्त करने की कोई आवश्यकता नहीं थी। इस कारण प्रार्थी के द्वारा भूमि विधिवत अनावेदकगण कमांक 1 से 3 से कय की गई है। ऐसे विकय पत्र को अमान्य किये जाने का कोई विधिक अधिकार अपर कलेक्टर को नहीं था। लेखी बहस में यह बताया गया है कि प्रकरण की जांच से यह तथ्य से प्रमाणित है कि पटवारी के द्वारा कारण बताओ सूचना पत्र के उत्तर में यह स्पष्ट रूप से लिखा गया कि प्रश्नाधीन भूमियां भूमिस्वामी स्वत्व पर संबंधित व्यक्ति के नाम पर राजस्व अभिलेखों में अंकित थी तथा विकीत भूमि शासकीय पटटे की होना अथवा अहस्तांतरणीय होने का कोई इन्द्राज संबंधित वर्षो के खसरों में नहीं था इसी आधार पर इन भूमियों पर केतागण का नाम स्वीकृत किया गया था। इससे आवेदक के इस तर्क को बल मिलता है कि अपर कलेक्टर के द्वारा इन भूमियों को अहस्तान्तरणीय होना जिन खसरा प्रविष्टियों के आधार पर दर्शाया जा रहा है उन खसरों में ''अहस्तांतरणीय'' शब्द बाद में लिखा गया है और जिस समय उन्होंने प्रश्नाधीन भूमि को कय किया था उस समय के पूर्व के राजस्व अभिलेखों में प्रश्नाधीन भूमि विकेता के भूमि स्वामी स्वत्व पर अंकित रही है तथा प्रश्नाधीन भूमियां शासकीय पटटे की होना अथवा ''अहस्तांतरणीय'' होने का उल्लेख खसरे की प्रविष्टि में नहीं था। अंत में उनके द्वारा अनुरोध किया गया है कि अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ का आदेश दिनांक 29.11.2012 निरस्त कर आवेदक की निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया गया है।

4–अनावेदक कमांक–5 के अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में कहा गया है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश उचित एवं सही है। उसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। अतः आवेदक की निगरानी निरस्त करने का अनुरोध किया गया है।

5–अनावेदक 1 से 4 को कई बार नोटिस भेजे गये लेकिन वह उपस्थित नहीं हुये।

6–उभयपक्ष के अधिवक्तागण के तर्क सुने तथा पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत लेखी बहस का विचार किया गया। प्रकरण में संलग्न अभिलेखों का अध्ययन किया गया। अवलोकन से प्रतीत होता है कि वादग्रस्त भूमि पट्टे की भूमि है जो अनावेदक कमांक–1 से 3 द्वारा आवेदक को विकय की है। विचार योग्य है कि क्या वर्ष 1976–77 में प्राप्त पटटे की भूमि के भूमिस्वामी द्वारा भूमि विकय कर देने से संहिता की धारा 165 से प्रतिबन्धित होना मानी जावेगी,? आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरूद्व म0 प्र0 शासन तथा एक अन्य 2013 राजस्व निर्णय –8 माननीय उच्च न्यायालय का नयायिक दृष्टांत है कि :–

> **''1–म0 प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7–ख) तथा 158 (3) का लागू होना–उपबंधों के अंत स्थापन से पूर्व पटट्ा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये–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।**
>
> **2–विधि का निर्वचन–का सिद्वांत –नवीन उपबंध का अंत–स्थापन–भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया–ऐसे उपबंध की भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नहीं की जा सकती''।**

स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि को अनावेदकगण कमांक–1 से 3 तत्समय विकय करने हेतु स्वतंत्र होने से भूमि का अंतरण हुआ है। 2004 राजस्व निर्णय–183 का न्याय दृष्टांत है कि :–

Land Revenue Code; 1959 [M.P] -S. 165 [7-B] Government lessees acquiring right of Bhumiswami after 10 years of allotment—can sale the land -no permission of collector is necessary. [para-4]

किन्तु अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ द्वारा तहसीलदार राजगढ द्वारा किया गया नामांतरण निरस्त करने में त्रुटि की गई है।

7–उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर कलेक्टर जिला राजगढ का प्रकरण कमांक 4/ब–19/2011–12 में पारित आदेश दिनांक 29.11.12 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं। परिणामस्वरूप आवेदक की निगरानी स्वीकार की जाती है।

(एस0 एस0 अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर