(104)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश ग्वालियर

समक्ष – एस0 एस0 अली
सदस्य

प्रकरण कमांक – पी.वी.आर./निगरानी/नीमच/भू.रा./2017/2082 विरूद्ध आदेश दिनांक 17–5–2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन प्रकरण कमांक 323/अपील/2013–14.

श्रीमती श्यामुबाई पति श्री अशोकजी ब्राहम्ण
निवासी ग्राम शेषपुर तहसील मनासा
जिला नीमच (म.प्र.) .....आवेदिका

विरूद्ध

1– कंचनबाई पति स्व. श्री कचरूजी नायक
2– रामराज उर्फ राजु पिता कचरूजी नायक
3– तुलसीबाई पिता कचरूजी नायक
निवासीगण ग्राम कचोली तहसील मनासा
जिला नीचम (म.प्र.)
4– रमेश पिता भेरूलालजी मेधवाल
निवासी शेषपुर तहसील मनासा जिला नीमच (म.प्र.)
5– उप पंजीयक उप पंजीयक कार्यालय मनासा जिला नीचम
6– म.प्र. शासन तर्फे मौजा पटवारी शेषपुर प.ह.न.15 तह. मनासा
7– म.प्र. शासन तर्फे जिलाधीश नीचम (म.प्र.) .....अनावेदकगण

———

आवेदक के अधिवक्ता श्री बी.एस.धाकड़
अना0 क0–4 के अधिवक्ता श्री योगेन्द्र सिंह भदौरिया
अनावेदक शासन की ओर से अधिवक्ता श्री राजीव शर्मा
शेष अनावेदक सूचना उपरान्त अनुपस्थित

आदेश

(आज दिनांक 11 –04– 2019 को पारित)

यह निगरानी आवेदिका द्वारा अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के प्रकरण कमांक 323/अपील/2013–14 में पारित आदेश दिनांक 17–5–2017

के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण का सारॉश यह है कि, आवेदिका द्वारा अनावेदिका कमांक–1 के पति व अनावेदक कमांक 2 व 3 के पिता स्व. कचरू पिता सुखा नायक निवासी कचौली तहसील मनासा से पुराने सर्वे नम्बर 105 का नबीन बंदोवस्त वर्ष 1999–2000 अनुसार नवीन सर्वे नम्बर 341 रकबा 1.25 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) भूमि कय की जाकर विधिवत नामांतरण कराया गया। वादग्रस्त भूमि के सम्बंध में अनावेदक कमांक–4 द्वारा एक शिकायती आवेदन–पत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर से कलेक्टर नीमच द्वारा अनुविभागीय अधिकारी मनासा को प्रतिवेदन हेतु निर्देशित किया अनुविभागीय अधिकारी ने प्रकरण कमांक 62/बी–121/2009–10 दर्ज कर आदेश दिनांक 23–12–2011 पारित कर आवेदिका द्वारा कय की गई भूमि को शासकीय भूमि घोषित कर दिया। जिसके विरूद्ध आवेदिका ने अपर कलेक्टर नीमच के समक्ष अपील प्रकरण कमांक 19/अपील/11–12 प्रस्तुत की जो अनावेदक कमांक– 7 द्वारा अपर कलेक्टर नीमच के न्यायालय में विचाराधीन अपील प्रकरण कमांक 02/अ–74/11–12 एक ही विषय बिन्दु व पक्षकार होने से सम्मिलित कर आवेदिका की अपील कलेक्टर नीमच के समक्ष प्रचलित की गई जिसमें कलेक्टर नीमच द्वारा आदेश दिनांक 15–1–2013 पारित कर अपील निरस्त कर दी। कलेक्टर नीचम के आदेश से परिवेदित होकर आवेदिका ने अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के समक्ष अपील प्रस्तुत की अपर आयुक्त, उज्जैन ने प्रकरण कमांक 323/अपील/2013–14 में पारित आदेश दिनांक 17–5–2017 पारित कर अपील निरस्त कर दी। अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3– आवेदिका के अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिया गया है कि, आवेदिका को जारी कारण बताओ सूचना पत्र से जानकारी हुई कि भूमि सर्वे कमांक 341 रकबा 1.25 हैक्टर भूमि जिसका पुराना सर्वे नम्बर 105 था जो कि अनावेदक कमांक–1 के पति व अनावेदक कमांक– 2 व 3 के पिता को वर्ष

1981–82 में पट्टे से प्राप्त हुई थी जिसके उपरान्त स्व. कचरू जी पिता सुखाजी नायक उक्त भूमि के अपने जीवनकाल में ही वर्ष 1988–89 में शासकीय पट्टेदार से भूमिस्वामी घोषित हो चुके थे जो म0प्र0 शासन राजस्व (शाखा 2 ए) विभाग के ज्ञापन कमांक 16–1 / 84 / सात / 2ए भोपाल दिनांक 9 फरवरी 1984 से कृषि योग्य भूमि के बंटन की नीतियों में संशोधन मान्य होकर खण्ड 4–3 में संशोधन किया गया है और ज्ञापन पृष्ठ 4 में पैरा पद (।।।) में निर्देश है कि जंहा पट्टाधारी शब्द है वह विलोपित कर भूमि स्वामी शब्द जोड़ा जाये। तदनुसार पट्टाधारी के स्थान पर भूमिस्वामी प्रतिस्थापित किया गया व म.प्र. शासन के ज्ञापन के अनुसार पूर्व के जिन आंबटियों को अभी भूमिस्वामी हक प्राप्त नहीं हुए है उनको भी पट्टे के आधीन क्षेत्र के लिए भूमि का स्वामी हक अविलंब प्रदान किये जावें। चाहे पट्टे की अवधि कितनी भी हो। (अवर सचिव बी.एल.कोसम म.प्र. शासन राजस्व विभाग) द्वारा जारी उक्त निर्देशानुसार भी स्व. कचरू पिता सुखा जी नायक भूमिस्वामी हक प्राप्त कर शासकीय अभिलेखों में दर्ज हुए। इन सभी कानूनी बिन्दुओं को अनुविभागीय अधिकारी द्वारा नजर अन्दाज कर आवेदिका को सुनवाई का मौका दिये बगैर आदेश पारित किया गया जिसे कलेक्टर व अपर आयुक्त द्वारा यथावत रखा जाकर आवेदिका द्वारा प्रस्तुत अपील निरस्त करने में अवैधानिकता की गई।

अंत में आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता द्वारा न्यायदृष्टान्त 2004 आर.एन. 183, 1982 आर. एन. 101, 2011 आर. एन. 426 में स्पष्ट किया है कि धारा 165 (7–ख) के लिए भूमिस्वामी घेषित हो जाने के पश्चात विकय हेतु कलेक्टर की अनुमति लेना आवश्यक नहीं का हवाला देते हुए उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों को निरस्त कर निगरानी स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया है।

4– अनावेदक कमांक–4 के अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के आधार पर इस प्रकरण का निराकरण किये जाने का निवेदन किया गया।

5– शासन के अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशो को उचित वताते हुए आवेदिका द्वारा प्रस्तुत निगरानी निरस्त करने का निवेदन किया गया।

6— उभय पक्ष के अधिवक्ता के तर्को पर विचार किया। प्रकरण में संलग्न अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख का अध्ययन एवं आवेदिका द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया। अवलोकन से स्पष्ट है कि, वादग्रस्त भूमि का विकय पत्र पंजीयन कमांक 1357 दिनांक 5—6—2009 को अनावेदक कमांक— 1 के पति व अनावेदक कमांक—2 व 3 के पिता द्वारा आवेदिका के हित में संपादित कराया है एंव विकय पत्र में कंचन बाई पति कचरू जी नायक ने सहमति प्रदान की है। आवेदिका के अधिवक्ता द्वारा दिये गये विवरण अनुसार वादग्रस्त भूमि का पट्टा अनावेदक कमांक —1 के पति व अनावेदक कमांक —2 व 3 के पिता को सन् 1981—82 (लगभग 35 वर्ष पूर्व) हुआ है तथा वादग्रस्त भूमि उस समय विकय से प्रतिबंधित खसरे में अंकित नहीं थी। खसरा असमीवार वर्ष 1994—95 लगायत 1997—98 एंव 1999—2000 की प्रमाणित प्रतिलिपि अनुविभागीय अधिकारी मनासा के प्र0क0 62/बी—121/2009—10 में संलग्न है जिसके कॉलम नम्बर —3 में इस प्रकार अंकन है— सर्वे कमांक 105 रकबा 1.25 हैक्टर कचरू पिता सुखा नायक सा. कचोली शा. पट्टे से भूमिस्वामी विकय से वर्जित अंकित नहीं। जिससे स्पष्ट है कि विकय दिनांक 5—6—2009 को वादग्रस्त भूमि का विकेता भूमिस्वामी अंकित था तथा उक्त भूमि विकय से वर्जित नहीं थी। जिसके आधार पर भूमिस्वामी अनावेदक कमांक—1, 2,व 3 के पति व पिता ने आवेदिका को 1981—82 में पट्टे पर प्राप्त वादग्रस्त भूमि का विकय—पत्र आवेदिका के हित में संपादित किया है। यदि वादग्रस्त भूमि अनावेदक के भूमिस्वामी स्वत्व की न होकर खसरे में विकय से वर्जित अंकित रही होती, तो उप पंजीयक द्वारा भूमि का विकय—पत्र कदापि संपादित नहीं किया जाता, किन्तु अनुविभागीय अधिकारी मनासा ने आदेश दिनांक 23—12—2011 पारित करते समय उक्त पर ध्यान न देने में भूल की है तथा उक्त वादग्रस्त भूमि को विकय होने के पश्चात खसरे में अपने आदेश दिनांक से अहस्तांतरणीय अंकित कराया गया है तथा कलेक्टर नीमच एवं अपर आयुक्त उज्जैन ने स्वंय के प्रकरण में खसरो की प्रतिलिपियां संलग्न होते हुए भी उसमें अंकित लेख को अनदेखा करने में भूल की है जिसके कारण अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नंही है।

7– प्रकरण में उपलब्ध विवरण के अवलोकन से परिलक्षित है कि वादग्रस्त भूमि का पट्टा 35 वर्ष पूर्व का है एंव शासकीय अभिलेख में भूमिस्वामी अभिलिखित हो जाने के उपरांत विकेता ने स्वेच्छा से वादग्रस्त भूमि का पंजीयक कार्यलय में जाकर विकय–पत्र संपादित कराया है तब क्या ऐसा विकय–पत्र संहिता की धारा 165 (7–ख) के उल्लॅघन में माना जावेगा।

(1) आधुनिक ग्रह निर्माण समिति मर्या0 विरूद्ध म0प्र0 राज्य तथा अन्य एक 2013 आर. एन. – 8 उच्च न्यायालय का न्याय द्वष्टांत है किः– म0 प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7–ख) तथा 158 (3) का लागू होना– उपबंधो के अंतःस्थपन के पूर्व का पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार दिये गये– बिना अनुमति के भूमि का अंतरण – उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया – उपबंध आकृर्षित नहीं होते।

(2) फुल्ला विरूद्ध नरेन्द्र सिंह तथा अन्य 2012 आर. एन.– 256 उच्च न्यायालय का न्याय द्वष्टांत है किः– म0 प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7–ख) तथा 158 (3) का लागू होना– उपबंधों के अंतःस्थापन से पूर्व पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये– बिना अनुमति के भूमि का अंतरण – उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नंहीं दिया गया – उपबंध आकृर्षित नहीं होते। भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।

वादग्रस्त भूमि का विकय–पत्र अनावेदक कमांक– 1 के पति व अनावेदक कमांक–2 व 3 के पिता द्वारा आवेदिका श्रीमति श्यामु बाई के हित में शासकीय अभिलेख में भूमिस्वामी अभिलिखित होने के आधार पर स्वेच्छापूर्वक संपादित कराया है जिसके आधार पर विकय पश्चात आवेदिका के पक्ष में नामांतरण भी विधिवत रूप से होकर आवेदिका का नाम राजस्व रिकार्ड में स्व0 कचरू जी नायक के स्थान पर दर्ज हो गया था किन्तु अनुविभागीय अधिकारी मनासा ने प्रकरण में आये वास्तविक तथ्यों के विपरीत अर्थ निकाल कर पट्टा निरस्त किये जाने व अहस्तांतरणीय शब्द को पुनः यथानुसार अंकित किये जाने का आदेश दिया गया जिस पर कलेक्टर नीमच व अपर आयुक्त उज्जैन ने भी ध्यान न देने में भूल की है इस कारण उक्त आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

8— उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन का प्रकरण कमांक 323 / अपील / 2013—14 में पारित आदेश दिनांक 17—5—2017 तथा कलेक्टर जिला नीमच द्वारा पारित आदेश दिनांक 15—1—2013 व अनुविभागीय अधिकारी मनासा द्वारा पारित आदेश दिनांक 23—12—2011 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते है। परिणामस्वरूप आवेदिका द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है।

(एस0 एस0 अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर