न्यायालय राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर

समक्ष

एस0एस0अली

सदस्य

प्रकरण क्रमांक : 1208–तीन/2011 निगरानी – विरूद्ध – आदेश दिनांक 18–7–2011 – पारित द्वारा – अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर – प्रकरण क्रमांक 454/2008–09 अपील

श्रीमती विद्यादेवी पत्नि रामेश्वर ब्राहमण
फोत वारिस
1– बिनोद भार्गव पुत्र रामेश्वर भार्गव
2– भूपेन्द्र भार्गव पुत्र रामेश्वर भार्गव
निवासी न्यू कालोनी तहसील करैरा
जिला शिवपुरी मध्य प्रदेश ---आवेदकगण

विरूद्ध

1– रमेशचन्द्र पुत्र देवी सिंह रघुवंशी
2– श्रीमती चंपा पत्नि रमेश रघुवंशी
हाल निवासी नया अमोला तहसील करैरा
जिला शिवपुरी मध्य प्रदेश ----अनावेदकगण

(आवेदकगण के अभिभाषक श्री बृजेन्द्र सिंह धाकड़)
(अनावेदकगण के अभिभाषक श्री एस0पी0धाकड़)

आ दे श

(आज दिनांक 24-08-2018 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा प्रकरण क्रमांक 454/2008–09 अपील में पारित आदेश दिनांक 18–7–2011 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि श्रीमती विद्यादेवी पत्नि रामेश्वर ब्राहमण ने तहसीलदार करैरा के समक्ष आवेदन देकर मांग की कि उनके द्वारा ग्राम सिरसौद स्थित

भूमि सर्वे कमांक 4662 रकबा 1.00 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) पॅजीकृत विक्रय पत्र से क्रय की है इसलिये विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण किया जावे। तहसीलदार करैरा ने प्रकरण कमांक 28 अ-6/2007-08 पॅजीबद्ध किया तथा उभय पक्ष की सुनवाई कर आदेश दिनांक 9-5-2008 पारित किया एंव वादग्रस्त भूमि पर केता श्रीमती विद्यादेवी पत्नि रामेश्वर ब्राहमण का नामान्तरण स्वीकार किया। तहसीलदार करैरा के आदेश के विरूद्ध अनावेदकगण ने अनुविभागीय अधिकारी करैरा के समक्ष अपील प्रस्तुत की। अनुविभागीय अधिकारी करैरा ने प्रकरण कमांक 164/2007-08 अपील में पारित आदेश दिनांक 1-7-2009 से पट्टे की भूमि विक्रय से प्रतिबंधित होना मानते हुये अपील स्वीकार की एंव तहसीलदार करैरा का आदेश दिनांक 9-5-08 निरस्त कर दिया। अनुविभागीय अधिकारी करैरा के आदेश से परिवेदित होकर श्रीमती विद्यादेवी ने अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के समक्ष अपील प्रस्तुत की। अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर ने प्रकरण कमांक 454/2008-09 अपील में पारित आदेश दिनांक 18-7-2011 से अपील निरस्त कर दी। अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर के इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3/ निगरानी मेमो में अंकित आधारों पर उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख के साथ उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत लेखी बहस का अवलोकन किया गया।

4/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने, अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख के साथ प्रस्तुत लेखी बहस के अवलोकन से परिलक्षित है कि वादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 7-7-2005 को अनावेदकगण ने मृत महिला विद्यादेवी पत्नि रामेश्वर ब्राहमण के हित में संपादित कराया है एंव विक्रय पत्र पर श्रीमती चंपावाई पत्नि रमेशचन्द्र ने सहमति प्रदान की है। आवेदकगण के अभिभाषक द्वारा दिये गये विवरण अनुसार वादग्रस्त भूमि का पट्टा अनावेदकगण को लगभग 26-27 वर्ष पूर्व हुआ है तथा वादग्रस्त भूमि विक्रय से प्रतिबंधित खसरे में अंकित थी। किस्तबंदी खतौनी असमीवार वर्ष 2008-09 की प्रमाणित प्रतिलिपि की छायाप्रति अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग ग्वालियर के प्रकरण कमांक 454/2008-09 अपील में संलग्न है जिसके कालम नंबर 23 में इस प्रकार अंकन है :-

सर्वे कमांक 4662 विक्रय से बर्जित।
प्र.क. 1/2002-03अ-47 आ.दि.
30-11-02 से विक्रय से बर्जित
विलोपित।

अर्थात दिनांक 30-11-2002 को वादग्रस्त भूमि विक्रय से बर्जित नहीं थी जिसके आधार पर भूमिस्वामी अनावेदकगण ने उन्हें 26-27 वर्ष पूर्व पट्टे पर प्राप्त वादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र आवेदक के हित में संपादित किया है। यदि वादग्रस्त भूमि अनावेदकगण के भूमिस्वामी स्वत्व की न होकर खसरे में विक्रय से बर्जित अंकित रही होती, उप पंजीयक द्वारा भूमि विक्रय पत्र कदापि संपादित नहीं किया जाता , किन्तु अनुविभागीय अधिकारी करैरा ने आदेश दिनांक 1-7-2009 पारित करते समय उक्त पर ध्यान न देने में भूल की है तथा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर ने स्वंय् के प्रकरण में किस्तबंदी खतौनी असमीवार वर्ष 2008-09 की प्रमाणित प्रतिलिपि संलग्न होते हुये भी उसमें अंकित लेख को अनदेखा करने में भूल की है जिसके कारण अनुविभागीय अधिकारी करैरा का आदेश दिनांक 1-7-09 तथा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18-7-2011 स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

5/ प्रकरण में उपलब्ध विवरण के अवलोकन से परिलक्षित है कि वादग्रस्त भूमि का पट्टा 26-27 वर्ष पूर्व का है एंव शासकीय अभिलेख में भूमिस्वामी अभिलिखित हो जाने के उपरांत अनावेदकगण ने स्वेच्छा से वादग्रस्त भूमि का पंजीयक कार्यालय में जाकर विक्रय पत्र संपादित कराया है तब क्या ऐसा विक्रय पत्र संहिता की धारा 165 (7-ख) के उल्लॅघन में माना जावेगा।

(1) आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरूद्ध म0प्र0 राज्य तथा अन्य एक 2013 रा.नि. 8 उच्च न्यायालय का न्याय दृष्टांत है कि :-

म0प्र0भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7-ख) तथा 158 (3) का लागू होना - उपबंधों के अंतःस्थापन के पूर्व का पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार दिये गये- बिना अनुमति के भूमि का अंतरण - उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया - उपबन्ध आकर्षित नहीं होते।

(2) फुल्ला विरूद्ध नरेन्द्र सिंह तथा अन्य 2012 रा. नि. 256 उच्च न्यायालय का न्याय दृष्टांत है कि म0प्र0भू 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 नहीं दिया गया - उपबंध आकर्षित नहीं होते। भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।

वादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र अनावेदकगण ने महिला विद्यादेवी के हित में शासकीय अभिलेख में भूमिस्वामी अभिलिखित होने के आधार पर स्वेच्छापूर्वक संपादित कराया है जिसके आधार पर तहसीलदार करैरा ने प्रकरण कमांक 28 अ-6/2007-08 में पारित आदेश दिनांक 9-5-2008 से हितबद्ध पक्षकारों को सुनकर विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण किया है किन्तु अनुविभागीय अधिकारी करैरा ने प्रकरण में आये वास्तविक तथ्यों के विपरीत अर्थ निकाल कर तहसीलदार करैरा के आदेश दिनांक 9-5-2008 को निरस्त करने में त्रृटि की है जिस पर अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर ने भी ध्यान न देने में भूल की है जिसके कारण अनुविभागीय अधिकारी करैरा द्वारा पारित आदेश दिनांक 1-7-09 तथा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18-7-2011 निरस्त किये जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा प्रकरण कमांक 454/2008-09 अपील में पारित आदेश दिनांक 18-7-2011 तथा अनुविभागीय अधिकारी करैरा द्वारा प्रकरण कमांक 164/2007-08 अपील में पारित आदेश दिनांक 1-7-2009 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते है तथा तहसीलदार करैरा द्वारा प्रकरण कमांक 28 अ-6/2007-08 में पारित आदेश दिनांक 9-5-2008 उचित होने से यथावत् रखा जाता है।

(एस0एस0अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर