(43)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

समक्ष

एस0एस0अली

सदस्य

प्रकरण कमांक 1553–दो/2016 निगरानी – विरूद्ध आदेश दिनांक 29–3–2016 पारित व्दारा अनुविभागीय अधिकारी, अशोकनगर – प्रकरण कमांक 194 बी–121/2012–13

नरेन्द्र सिंह पुत्र उधम सिंह रघुवँशी निवासी ग्राम
बीसोर तहसील नईसराय जिला अशोकनगर, मध्य प्रदेश ———आवेदक

विरूद्ध

1– लालजीराम पुत्र स्वर्गीय अलमा
2– सुश्री फूलकी 3– सुश्री विद्या पुत्रियां स्वर्गीय अलमा
4– सुश्री कलियावाई 5– मुन्नीवाई पुत्रियां स्वर्गीय अलमा
6– अमरलाल पुत्र स्वर्गीय अलमा (मृतक वारिस)
अ– विष्णु ब– सत्रुहन पुत्रगण स्व. अमरलाल
स– श्रीमती लक्ष्मी पत्नि स्व. अमरलाल
द– प्रियँका पुत्री स्व. अमरलाल
सभी निवासी ग्राम कॉकरा तहसील नईसराय
जिला अशोकनगर मध्य प्रदेश ———अनावेदकगण

(आवेदक के अभिभाषक श्री जी0पी0नायक)

(अनावेदक के अभिभाषक श्री योगेन्द्र सिंह भदौरिया)

आ दे श

(आज दिनांक 7 –9–2017 को पारित)

यह निगरानी अनुविभागीय अधिकारी, अशोकनगर व्दारा प्रकरण कमांक 194 बी–121/2012–13 में पारित आदेश दिनांक 23–9–2016 के विरूद्ध म0प्र0 भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि अनावेदक कमांक–1 ने अनुविभागीय अधिकारी, अशोकनगर को आवेदन प्रस्तुत कर मांग की कि ग्राम कॉकरा स्थित भूमि सर्वे कमांक 725/2 रकबा 1.097 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) स्वर्गीय अलमा के नाम पर थी किन्तु ग्राम की नामान्तरण पॅजी के सरल कमांक 10 पर आदेश दिनांक 31–1–1989 से बसीयत के आधार पर आवेदक का नाम गलत दर्ज कर दिया गया है जबकि यह भूमि भूदान भूमि थी।

अनुविभागीय अधिकारी, अशोकनगर ने अनावेदक के आवेदन की जॉच तहसीलदार अशोकनगर से कराई। तहसीलदार से जांच प्रतिवेदन प्राप्त होने पर अनुविभागीय अधिकारी अशोकनगर ने प्र0क0 194 बी-121/2012-13 पॅजीबद्ध किया तथा आवेदक के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुये आदेश दिनॉक 29-3-2016 पारित किया तथा वादग्रस्त भूमि मृतक अलमा के वारिस अनावेदकगण के नाम नामांत्रित करने के आदेश दिये। 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 न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि भले ही भूदान यज्ञ बोर्ड से भूमि अलमा को प्राप्त हुई है पटटे की भूमि अलमा की स्वअर्जित भूमि है जो पैत्रिक संपत्ति नहीं है। स्वअर्जित भूमि का भूमिस्वामी भूमि का प्रत्येक प्रकार से उपयोग कर सकता है बसीयत भी कर सकता है। उन्होंने यह भी बताया कि अमला को पत्नि एंव बच्चों ने छोड़ दिया था, जिससे अलमा अकेला रह गया और आवेदक के यहॉ रहने लगा। वृद्धावस्था में आवेदक ही उसकी बीमारी का इलाज कराता रहा है उसकी खान-पान व देखभाल करता रहा है सेवा सुश्रुषा से खुश होकर अलमा ने बसीयत की है बसीयत पर अनावेदक एंव उसके अन्य भाई की सहमति हैं जिसके कारण अनावेदकगण को अलमा की स्वअर्जित भूमि में कोई अधिकार नहीं है फिर भी अनुविभागीय अधिकारी ने आवेदक को सुने बिना चुपचाप एकपक्षीय कार्यवाही करके आदेश पारित किया है जिसे निरस्त किया जावे।

अनावेदकगण के अभिभाषक ने बताया कि भूमि भूदान पटटे की है जिसकी बसीयत का अधिकार स्वर्गीय अलमा को नहीं था। भूमि भूदान पटटे की होने से कलेक्टर की अनुमति के बिना अंतरण हुई है अनुविभागीय अधिकार द्वारा ठीक कार्यवाही की है। उन्होंने निगरानी निरस्त करने की मांग की।

5/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने एंव अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से परिलक्षित है कि बसीयत स्वर्गीय अलमा ने अपने जीवन काल में 11-4-1988 को आवेदक के हित में की है और इस बसीयत पर अनावेदक कमांक 1 लालजीराम पुत्र स्वर्गीय अलमा तथा अनावेदक कमांक 6 अमरलाल पुत्र स्वर्गीय अलमा के सहमति वावत् हस्ताक्षर हैं

तात्पर्य यह है कि बसीयत होने की तथा बसीयत के आधार पर आवेदक के हित में आदेश दिनांक 31-1-1989 से हुये नामान्तरण की जानकारी इन पक्षकारों को तत्समय से रही है तब उनके द्वारा वर्ष 1989 के वाद वर्ष 2012-13 में अर्थात लगभग 23 वर्ष के अंतराल वाद शिकायत के आधार पर नामान्तरण को चुनौती अति-विलम्ब से क्यों दी इस सम्बन्ध में अनावेदकगण के अभिभाषक समाधान नहीं करा सके। मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 एंव अवधि विधान की धारा-5 में व्यवस्था दी गई है कि जब किसी पक्षकार को मूल्यवान अधिकार प्राप्त हो गये हों तब विलम्ब से किया गया पुनरीक्षण अवधि वाधित है और ऐसा विलम्ब एक वर्ष का भी अयुक्तियुक्त है, परन्तु विचाराधीन प्रकरण में अनुविभागीय अधिकारी, अशोकनगर द्वारा प्रकरण क्रमांक 194 बी-121/2012-13 में आदेश दिनांक 23-9-2016 पारित करते समय इन तथ्यों पर गौर न करने में भूल की है।

6/ आवेदक के अभिभाषक की ओर से उभय पक्ष के बीच वादग्रस्त भूमि के स्वत्व के सम्बन्ध में मान. द्वित्तीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 के न्यायालय चले व्यवहार वाद क्रमांक 10-ए/2013 ई0दी0 में हुये आदेश दिनांक 21-7-14 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत की गई, जिसके अनुसार अनावेदक लालजीराम का दीवानी दावा निरस्त किया गया है। माननीय व्यवहार न्यायालय के आदेश राजस्व न्यायालय पर बन्धनकारी है इसके वाद भी अनुविभागीय अधिकारी अशोकनगर ने इस तथ्य की अनदेखी करते हुये आदेश दिनांक 23-9-2016 पारित करने में भूल की है जिसके कारण अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

7/ प्रकरण में आये तथ्यों से परिलक्षित है कि अनावेदक क्रमांक-1 ने अनुविभागीय अधिकारी, अशोकनगर को आवेदन प्रस्तुत वादग्रस्त भूमि उसके पिता स्वर्गीय अलमा के नाम पर होने एंव ग्राम की नामान्तरण पॅजी के सरल क्रमांक 10 पर आदेश दिनांक 31-1-1989 से बसीयत के आधार पर आवेदक का नाम गलत दर्ज होने की शिकायत की है इस शिकायत की जॉच तहसीलदार अशोकनगर से कराई गई है। प्रकरण में आये तथ्यों से ज्ञात होता है कि भूदान यज्ञ बोर्ड से वादग्रस्त भूमि का पटटा वर्ष 1970 में अलमा को प्राप्त हुआ है तब क्या ऐसी भूमि की बसीयत एंव बसीयत के आधार पर हुये नामान्तरण को संहिता की धारा 165 के उल्लंघन में माना जाकर कार्यवाही की जा सकती ? जबकि वाद विचारित भूमि का क्रय-विक्रय प्रकरण में आये तथ्यों अनुसार नहीं

हुआ है। यदि बसीयत के आधार पर हुई नामान्तरण कार्यवाही म0प्र0भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 के तहत वाधित होने पर विचार किया जाय -

1. आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या. विरूद्व म0प्र0 राज्य तथा एक अन्य 2013 राजस्व निर्णय 8 में माननीय उच्च न्यायालय ने व्यवस्था दी है कि
   (1) भू राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0) – धारा 165 (7–ख) तथा 158 (3) का लागू होना – उपबंधों के अंतःस्थापन के पूर्व का पटटा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये – बिना अनुमति के भूमि का अंतरण – उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया – उपबंध आकृषित नहीं होते – भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।
   (2) विधि का निर्वचन का सिद्वांत – नवीन उपबंध का अंतःस्थापन – भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया – ऐसे उपबंध की भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारण नहीं की जा सकती।
2. फुल्ला विरूद्व नरेन्द्र सिंह तथा अन्य 2012 रा.नि. 256 (उच्च न्यायालय) का न्याय दृष्टांत है कि धारा 165 (7–ख) तथा 158 (3) का लागू होना – उपबंधों के अंतःस्थापन से पूर्व का पटटा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये– बिना अनुमति भूमि का अंतरण – उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया – उपबंध आकर्षित नहीं होते। भूमि का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।
3. दयाशॅकर विरूद्व हरेराम तथा एक अन्य 2011 रा.नि. 426 का दृष्टांत है कि भूमि का पटटा प्राप्त – 10 वर्ष सतत खेती की गई – 10 वर्ष उपरांत विधि के प्रभाव से भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त – 10 वर्ष पश्चात भूमिस्वामी अधिकार प्रोदभूत होने पर पटटा धारक को धारा 165 (7–ख) के अंतर्गत कलेक्टर से भूमि विक्रय की अनुमति की आवश्यकता नहीं है।

स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी अशोकनगर ने आवेदक के हित में वादग्रस्त भूमि पर बसीयत के आधार पर हुये नामान्तरण को धारा 165 (7-ख) के उल्लॅघन में होना मानकर ग्राम की नामान्तरण पॅजी के सरल क्रमांक 10 पर आदेश दिनांक 31-1-1989 से हुये नामान्तरण को निरस्त करने में भूल की है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर अनुविभागीय अधिकारी, अशोकनगर द्वारा प्रकरण क्रमांक 194 बी-121/2012-13 में पारित आदेश दिनांक 23-9-2016 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एंव आवेदक के हित में ग्राम की नामान्तरण पॅजी के सरल क्रमांक 10 पर आदेश दिनांक 31-1-1989 से किया गया नामान्तरण यथावत् रखा जाता है।

(एस0एस0अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल, म0प्र0ग्वालियर