न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे
सदस्य

निगरानी प्र0 क0 4256–दो/2013 विरूध्द आदेश दिनांक 31.10.2012 पारित – व्दारा – आयुक्त, सागर संभाग, सागर – प्र0क0 235 अ–6/2011–12

नन्दा पुत्र भगुन्त चमार (मृतक)वारिस
रतन पुत्र भगुन्त निवासी बेरखेड़ी खुर्द
तहसील व जिला सागर म0प्र0

----आवेदक

विरूध्द

1– कु.मीना जैन पुत्री मोतीलाल
निवासी दयानंद बार्ड सागर
2– अमृत पुत्र नाथूराम यादव
निवासी ग्राम बेरखेड़ी खुवंश
तहसील व जिला सागर

---अनावेदकगण

आवेदक के अभिभाषक श्री मुकेश भार्गव
अनावेदक कमांक 1 एंव 2 के अभिभाषक श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी
म0प्र0शासन के पैनल अभिभाषक श्री एच.के.अग्रवाल

आदेश

(आज दिनांक 21.7. 2014 को पारित)

यह निगरानी आयुक्त, सागर संभाग, सागर द्वारा निगरानी प्र0क0 235 अ–6/2011–12 में पारित आदेश दिनांक 31.10.2012 के विरूद्व मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जो आगे संहिता अंकित है) की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि पटवारी हलका नंबर 78 ग्राम बेरखेड़ी खुर्द ने तहसीलदार सागर को इस आशय की रिपोर्ट प्रस्तुत की कि नंदा पुत्र भगुन्त अहिरवार ने पटटे पर आवंटित भूमि नवीन सर्वे कमांक 15 रकबा 0.96 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) को अमृतलाल बल्द

नाथूराम यादव निवासी ग्राम वेरखेड़ी सुँवस को विक्रय कर दी है जो संहिता की धारा 165 (7) ख के प्रावधानों के विरूद्व है। तहसीलदार सागर ने प्रकरण 1142 बी 121/2000–2001 पंजीबद्व किया तथा विक्रेता पटटेदार एंव क्रेता को कारण बताओ नोटिस जारी किया।

कार्यवाही प्रचलित रहने के दौरान वादग्रस्त भूमि के क्रेता अमृतलाल यादव ने कुमारी मीना जैन पुत्री मोतीलाल जैन को पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.7.2004 से विक्रय कर दी गई। क्रेता अमृत पुत्र नाथूलाल का ग्राम की नामान्तरण पंजी के सरल क्रमांक 1 पर आदेश दिनांक 28–12–95 से नामान्तरण हुआ। इस आदेश के विरूद्व विक्रेता नन्दा पुत्र भगुन्त अहिरवार ने अपील अनुविभागीय अधिकारी, सागर के समक्ष प्रस्तुत करने पर प्रकरण क्रमांक 41/अ–6/04–05 में पारित आदेश दिनांक 5–11–2007 से नामांत्रण आदेश दिनांक 28–12–95 निरस्त कर दिया तथा हितबद्व पक्षकारों की सुनवाई हेतु प्रकरण प्रत्यावर्तित किया गया, इस आदेश के विरूद्व कुमारी मीना जैन ने अपर कलेक्टर सागर के यहॉ निगरानी क्रमांक 12 अ 6/08–09 प्रस्तुत करने पर आदेश दिनांक 19.11.2009 से अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को स्थिर रखा गया तथा तहसील न्यायालय में प्रचलित प्रकरण को सक्षम न्यायालय में कार्यवाही हेतु भेजने के निर्देश दिये।

तहसील न्यायालय में प्रकरण वापिस आने पर कार्यवाही प्रारंभ हुई एंव हितबद्व पक्षकारों को सुना गया तथा जांच प्रतिवेदन दिनांक 19.7.2010 अंकित कर अनुविभागीय अधिकारी सागर को प्रेषित किया गया। अनुविभागीय अधिकारी, सागर ने टीप दिनांक 10.9.10 से प्रकरण कलेक्टर सागर की ओर प्रेषित किया, जिस पर अपर कलेक्टर सागर ने प्रकरण क्रमांक 3 अ–23/2010–11 पंजीबद्व किया एंव हितबद्व पक्षकारों को सूचना पत्र जारी किये तथा सुनवाई उपरांत आदेश दिनांक 24 फरवरी 2011 पारित किया तथा

वादग्रस्त का प्रथम अंतरण शून्य घोषित करते हुये भूमि पटटेदार नन्दा पुत्र भगुन्त अहिरवार के नाम किये जाने के आदेश दिये। इस आदेश के विरूद्व आयुक्त, सागर संभाग, सागर के समक्ष निगरानी कमांक 235/अ—6 /2010—11 प्रस्तुत होने पर आदेश दिनांक 31—10—12 से निगरानी अस्वीकार की गई, तथा वादग्रस्त भूमि म0प्र0शासन के नाम दर्ज करने का आदेश दिया गया। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी है।

3/ निगरानी मेमो में उठाये गये बिन्दुओं पर उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने गये तथा अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेखों का अवलोकन किया गया।

4/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने एंव अपर कलेक्टर सागर व्दारा प्रकरण कमांक 3 अ—23/2010—11 में की गई कार्यवाही के अवलोकन से पाया गया कि अपर कलेक्टर व्दारा सुनवाई के दौरान वादग्रस्त भूमि की व्दित्तीय केता कुमारी मीना जैन को न तो पक्षकार बनाया है और न ही उसे सुनवाई का अवसर दिया है जिसके कारण व्दित्तीय केता के विरूद्व एकपक्षीय अधारों पर आदेश दिनांक 24 फरवरी 2011 पारित हुआ है जो नैसिर्गिक न्याय के सिद्वांतों के विपरीत है और जब अपर कलेक्टर के आदेश दिनांक 24—2—11 के विरूद्व इस पक्षकार ने आयुक्त, सागर संभाग, सागर के समक्ष निगरानी कमांक 235/अ—6 /2010—11 प्रस्तुत की, तब आयुक्त सागर संभाग, सागर ने आदेश दिनांक 31—10—12 पारित करते समय इस बिंदु पर गौर न करने की भूल की है।

5/ अपर कलेक्टर सागर का प्रकरण कमांक 3 अ—23/2010—11 तहसीलदार सागर व्दारा की कार्यवाही पर आधारित है जिसके पृष्ठ कमांक 143 पर स.क. 94/2 में से रकबा 2.00 एकड़ तथा 78 में से 1.00 एक एकड़ कुल 3 एकड़ (बंदोवस्त के वाद सर्वे नंबर 15 रकबा 0.96 है.) वादग्रस्त

भूमि का पटटा प्रकरण कमांक 61/अ-19/75-76 में आदेश दिनांक 20.2.77 से जारी हुआ है। इसी भूमि के संबंध में अनावेदक कमांक-1 के अभिभाषक ने तर्क दिया है कि जब पटटा वर्ष 1977 में जारी हुआ है उसके उपरांत 06 दिसम्बर 1996 को अर्थात पटटा प्राप्ति के 19 वर्ष के अंतराल वाद पटटाग्रहीता ने पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 6-12-96 से अनावेदक कमांक 2 के हित में विकय की है और अनावेदक कमांक 2 ने वादग्रस्त भूमि को पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 30 जुलाई 2004 को अनावेदक कमांक-1 के हित में विकय की है। जब पटटा वर्ष 1977 के प्राप्त है पटटाग्रहीता ने पटटे की शर्तो का पालन कर विकय दिनांक 6-12-95 तक खेती की है तब क्या वादग्रस्त भूमि पर संहिता की धारा 165 (7) (ख) को प्रभावी मानकर विकय पत्र दिनांक 6-12-96 को शून्य घोषित किया जा सकता है ?

आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या. विरूद्व मध्य प्रदेश राज्य तथा एक अन्य 2013 रा. नि. 8 (उच्च न्यायालय) का न्यायिक दृष्टांत इस प्रकार है :-

भू राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.) - धारा 165 (7-ख) में यह उल्लेख नहीं है कि भूतलक्षी रूप से प्रभावी होगी। इस धारा के उपबंधों से यह स्पष्ट है कि यह भूमिस्वामी व्दारा अर्जित निहित अधिकार छीनती है तथा भूमि के विकय के विषय में कलेक्टर से पूर्व अनुमति लेने के सम्बन्ध में नया दायित्व श्रृजित करती है या नया कर्तव्य अधिरोपित करती है, अतएव धारा भूतलक्षी प्रवर्तन होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।

जो भूमिस्वामी अधिकार 1978 में दिये गये , संहिता की धारा 165 (7-ख) के अंतर्गत छीने नहीं जा सकता। भूमिस्वामी को विकय करने का निहित अधिकार है उनके अधिकार संहिता की धारा 165 (7-ख) के अंतः स्थापन से उन्मुक्त तथा अप्रभावित हैं और संहिता की धारा 158 (3) की स्थिति वही रहेगी, क्योंकि यह 28-10-1992 के सॅशोधन व्दारा अंतः स्थापित की गई है।

वादग्रस्त भूमि का पटटा 1977 में दिया गया जो भूमिस्वामी स्वत्व पर है वर्ष 1977 के 10 वर्ष उपरांत पटटाग्रहीता वादग्रस्त भूमि का भूमिस्वामी होने से अंतरण करने अथवा अन्य प्रकार के उपभोग के लिये स्वतंत्र है,किंतु अधीनस्थ

न्यायालयों ने उपरोक्त तथ्यों पर ध्यान न देने में भूल की है ।

6/ प्रकरण में आये तथ्यों अनुसार वर्ष 1977 में पटटे पर प्राप्त भूमि को पटटाग्रहता नन्दा अहिरवार ने दिनांक 6–12–95 को अनावेदक कमांक 2 अमृत पुत्र नाथूराम यादव को विकय की और इस विकय पत्र पर से आदेश दिनांक 28–5–95 से केता का नामांत्रण हुआ है। वादग्रस्त भूमि के प्रथम केता अमृत पुत्र नाथूराम यादव ने विकय पत्र दिनांक 30.4.2004 से अनावेदक कमांक–1 कुमारी मीना जैन को विकय किया, जिस पर तहसीलदार सागर ने आदेश दिनांक 25–5–2005 से नामान्तरण कर दिया, जबकि तहसीलदार सागर स्वंय् के न्यायालय में वादग्रस्त भूमि का अवैध अंतरण मानकर पटवारी रिपोर्ट पर से प्रकरण कमांक 1142 बी 121/2000–2001 पंजीबद्व कर कार्यवाही कर रहे थे। इस प्रकार तहसीलदार व्दारा प्रकरण में संहिता की धारा 166 (7) (ख) के अंतर्गत प्रतिवेदन दिनांक 19.7.2010 त्रृटिपूर्ण आधारों पर प्रस्तुत करना पाया गया है और जब तहसीलदार का जांच प्रतिवेदन त्रृटिपूर्ण आधारों पर आधारित है उस पर से अपर कलेक्टर सागर व्दारा की गई कार्यवाही एंव आयुक्त, सागर संभाग, व्दारा पारित आदेश भी दूषित होना माना जावेगा।

फुल्ला विरूद्व नरेन्द्र सिंह तथा अन्य 2012 राजस्व निर्णय 256 (उच्च न्यायालय) का न्यायिक दृष्टांत है कि –

" भू–राजस्व संहिता 1959 (म0प्र) – धारा 165 (7–ख) तथा 158 (3) – का लागू होना– उपबंधों 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 हैं – भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है "।

इसी प्रकार प्रशासकीय सदस्य राजस्व मण्डल म0प्र0 ग्वालियर व्दारा प्रकरण कमांक 278–दो–2007 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 16 जुलाई 2010 में यही निष्कर्ष दिये

हैं कि " 10 वर्ष पश्चात् पटटाधारी भूमिस्वामी हो जाने के वाद भूमि विकय कर सकता है और भूमि विकय के पूर्व कलेक्टर की अनुमति लेने की आवश्यकता नहीं है। " परन्तु अपर कलेक्टर सागर ने आदेश दिनांक 24—2—11 पारित करते समय तथा आयुक्त, सागर संभाग, सागर ने आदेश दिनांक 31—10—12 पारित करते समय इन तथ्यों पर ध्यान न देने में भूल की है।

7/ जहाँ तक पटटाग्रहीता मृतक नन्दा पुत्र भगुन्त अहिरवार के वारिस रतन बल्द भगुन्त व्दारा की गई निगरानी एंव भाई की भूमि में स्वत्व होना बताये जाने का प्रश्न है ? वादोक्त भूमि का कय विकय सदभाविक है जो संहिता की धारा 165 (7—ख) के उपबंधों से अप्रभावित है। पटटाग्रहीता मृतक नन्दा पुत्र भगुन्त अहिरवार बेओलाद मरा है, यदि वादग्रस्त भूमि छल—कपट के आधार पर अंतरण होना मानकर रतन बल्द भगुन्त वादग्रस्त भूमि पर स्वत्व चाहता है वह व्यवहार न्यायालय से विकय पत्र शून्य घोषित कराने हेतु स्वतंत्र है।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, सागर संभाग, सागर व्दारा प्रकरण कमांक 235 अ 6/2010—11 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 31—10—12 तथा अपर कलेक्टर सागर व्दारा प्रकरण कमांक 3/अ—23/2010—11 में पारित आदेश दिनांक 24—2—11 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं तथा न्यायदान की दृष्टि से वादग्रस्त भूमि की व्दित्तीय केता कु0मीना जैन पुत्री मोतीलाल जैन का विकय पत्र के आधार पर नामान्तरण पंजी के सरल कमांक 03 पर आदेश दिनांक 25—5—2005 से किया गया नामान्तरण यथावत् रखते हुये, निगरानी अस्वीकार की जाती है।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल,म0प्र0ग्वालियर