(7)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे
सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 122/11/2006 – विरूध्द – आदेश दिनांक 24–10–2005 पारित – व्दारा – आयुक्त, सागर संभाग, सागर – प्रकरण कमांक 160 अ 6/2002–02 निगरानी

रबीन्द्र मोहन नामदेव पुत्र रामगोपाल नामदेव
ग्राम ओरछा तहसील निवाड़ी जिला टीकमगढ़ ———आवेदक

विरूध्द

1– रमेशचन्द्र जैन पुत्र हीरालाल जैन
निवासी 214 बासुदेव झांसी उत्तरप्रदेश
2– मध्य प्रदेश शासन ———अनावेदकगण

आवेदक के अभिभाषक श्री ज.के.श्रीवास्तव श्रीवास्तव
अनावेदक –1 के अभिभाषक श्री आर0एस0सेंगर
शासन के पैन अभिभाषक श्री एच.के.अग्रवाल

आदेश

(आज दिनांक 19.8. 2014 को पारित)

यह निगरानी आयुक्त, सागर संभाग, सागर द्वारा प्र0क0 160/अ–6/2002–03 निगरानी में पारित आदेश दि0 24–10–05 के विरूद्व मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि नाथूराम काछी पुत्र हरपे काछी को नायव तहसीलदार ओरछा ने प्र0 क0 24 अ 19/1973–74 में पारित आदेश दि0 22–4–1973 से ग्राम ओरछा की भूमि स0 नं0 557/1 रकबा 1.214 है0 (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) का पटटा प्रदान किया गया। पटटाग्रहीता का नाम शासकीय अभिलेख में खसरा पंचशाला वर्ष 1977–78 तक दर्ज रहा और इसके वाद नवीन खसरा तैयार समय पटवारी ने पटटाग्रहीता के नाम की प्रविष्टि छोड़ दी। पटटाग्रहीता व्दारा आवेदन करने पर नायव तहसीलदार ओरछा ने प्र0क0 19 अ 6 अ/95–96 में पारित आदेश दिनांक 25–9–96 से पटटाग्रहीता के नाम की खसरा प्रविष्टि दर्ज करने के

आदेश दिये। तदुपरांत इस भूमिस्वामी ने वादग्रस्त भूमि के अंश भाग को जर्य पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 30-10-1996 से अनावेदक कमांक-1 रमेशचन्द्र पुत्र हीरालाल जैन के हित में विकय कर दी।

रामशरण पुत्र रामगोपाल नामदेव निवासी ओरछा ने कलेक्टर टीकमगढ के समक्ष मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 165 सात-ख एंव धारा 182 (2) के अंतर्गत आवेदन प्रस्तुत कर शासकीय पटटेदार की भूमि विकय होना बताते हुये विकय पत्र शून्य घोषित करने की मांग की। कलेक्टर टीकमगढ़ ने आदेश दिनांक 20-2-2003 पारित किया तथा रामशरण पुत्र रामगोपाल नामदेव निवासी ओरछा व्दारा कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष प्रस्तुत आवेदन को निरसत कर दिया।

पटटाग्रहीता नाथूराम काछी ने नायव तहसीलदार ओरछा के समक्ष आवेदन देकर वादग्रस्त भूमि के खसरे में विकय से बर्जित लिखा होना हटाने का आवेदन दिया, जिसे नायव तहसीलदार ने प्रकरण कमांक 1422 बी 121/2001-2002 में पारित आदेश दिनांक 24-4-2003 से स्वीकार कर खसरे से विकय से बर्जित शब्द को हटाने का आदेश दिया। इस आदेश के विरूद्व रबीन्द्र मोहन पुत्र रामगोपाल ने कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष निगरानी कमांक 127/2002-03 प्रस्तुत की, जो आदेश दिनांक 14-10-2003 से स्वीकार कर नायव तहसीलदार का आदेश दिनांक 24-4-2003 निरस्त किया गया तथा निर्देश दिये गये कि वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 557/1 के पटटेदार ने किन किन व्यक्तियों को भूमि विकय की है व उनके नामान्तरण हो चुके हैं, उन्हें निगरानी में लेने के प्रस्ताव भेजे जॉय।

कलेक्टर टीकमगढ़ के इस आदेश से परिवेदित होकर रमेश पुत्र हीरालाल जैन ने अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर के समक्ष निगरानी कमांक 160/अ-6/2002-03 प्रस्तुत करने पर आदेश दिनांक 24-10-2005 से निगरानी स्वीकार की गई एंव कलेक्टर टीकमगढ़ का आदेश दि.14-10-03

निरस्त किया गया। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी की गई है।

3/ हितबद्व पक्षकारों के अभिभाषकों तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ हितबद्व पक्षकारों के अभिभाषकों के तर्कों पर विचार करने एंव अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख के अवलोकन से स्थिति यह है कि नायव तहसीलदार ओरछा के प्रकरण कमांक 24 अ 19/1973-74 में पारित आदेश दिनांक 22-4-1973 से ग्राम ओरछा की भूमि सर्वे नंबर 557/1 रकबा 1.214 हैक्टर का पटटा वर्ष 1776-77 तक के लिये दिया, वर्ष 1976-77 तक पटटा बैध रहा, तत्पश्चात् पटटे का अमल आगे नहीं वढ़ाया गया और पटटाग्रहीता का नाम शासकीय अभिलेख से विलोपित हुआ, किन्तु विचार योग्य यह भी है कि वादग्रस्त भूमि का दिनांक 22-4-73 को दिया गया पटटा किसी भी आदेश व्दारा निरस्त नहीं किया गया है , अपितु नायव तहसीलदार ने आदेश दिनांक 25-9-96 से शासकीय पटटेदार के स्थान पर पटटाग्रहीता का नाम शासकीय अभिलेख में भूमिस्वामी के रूप में दर्ज करने के आदेश दिये हैं।

1. 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 "। फुल्ला विरूद्व नरेन्द्र सिंह तथा अन्य 2012 राजस्व निर्णय 256 (उच्च न्यायालय) से अनुसरित

2. 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।

पटटाग्रहीता ने वादग्रस्त भूमि पर भूमिस्वामी दर्ज होने के वाद जर्य पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 30-10-1996 से अनावेदक कमांक-1 रमेशचन्द्र पुत्र हीरालाल जैन के हित में विकय की है। चूँकि पटटा 22-8-1973 को प्रदान किया गया है और नायव तहसीलदार ने आदेश दिनांक 25-9-96 से शासकीय पटटेदार के स्थान पर पटटाग्रहीता का नाम शासकीय अभिलेख में भूमिस्वामी के रूप में दर्ज किया है जिसके कारण अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर ने वादग्रस्त भूमि पर मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 165 (7)-ख एंव धारा 182 (2) के प्रावधान आकर्षित न होने का निर्णय लेने में किसी प्रकार की त्रृटि नहीं की है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर व्दारा प्रकरण कमांक 160 अ 6/2002-03 में पारित आदेश दिनांक 24-10-2005 विधिवत् होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं है। अस्तु निगरानी अस्वीकार की जाती है।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल,म0प्र0ग्वालियर