

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे
सदस्य

निगरानी प्रकरण क्रमांक 122/11/2006 - विरुद्ध - आदेश दिनांक 24-10-2005 पारित - द्वारा - आयुक्त, सागर संभाग, सागर - प्रकरण क्रमांक 160 अ 6/2002-02 निगरानी

रबीन्द्र मोहन नामदेव पुत्र रामगोपाल नामदेव
ग्राम ओरछा तहसील निवाड़ी जिला टीकमगढ़
विरुद्ध

----आवेदक

- 1- रमेशचन्द्र जैन पुत्र हीरालाल जैन
निवासी 214 बासुदेव झांसी उत्तरप्रदेश
- 2- मध्य प्रदेश शासन

----अनावेदकगण

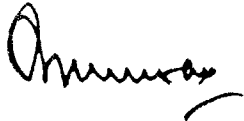
आवेदक के अभिभाषक श्री एच.के.श्रीवास्तव श्रीवास्तव
अनावेदक -1 के अभिभाषक श्री आर0एस0सेंगर
शासन के पैर अभिभाषक श्री एच.के.अग्रवाल

आदेश

(आज दिनांक 19.08. 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 विरुद्ध मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारौंश 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 बाद नवीन खसरा तैयार समय पटवारी ने पटटाग्रहीता के नाम की प्रविष्टि छोड़ दी। पटटाग्रहीता द्वारा 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

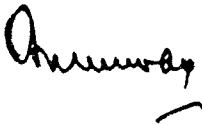


आदेश दिये। तदुपरांत इस भूमिस्वामी ने वादग्रस्त भूमि के अंश भाग को जय पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30-10-1996 से अनावेदक क्रमांक-1 रमेशचन्द्र पुत्र हीरालाल जैन के हित में विक्रय कर दी।

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

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

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



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

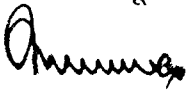
3/ हितबद्ध पक्षकारों के अभिभाषकों तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ हितबद्ध पक्षकारों के अभिभाषकों के तर्कों पर विचार करने एवं 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 पट्टा वर्ष 1776-77 तक के लिये दिया, वर्ष 1976-77 तक पट्टा बंध रहा, तत्पश्चात् पट्टे का अमल आगे नहीं बढ़ाया गया और पट्टाग्रहीता का नाम शासकीय अभिलेख से विलोपित हुआ, किन्तु विचार योग्य यह भी है कि वादग्रस्त भूमि का दिनांक 22-4-73 को दिया गया पट्टा किसी भी आदेश द्वारा निरस्त नहीं किया गया है, अपितु नायव तहसीलदार ने आदेश दिनांक 25-9-96 से शासकीय पट्टेदार के स्थान पर पट्टाग्रहीता 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 पट्टा 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 विरूद्ध नरेन्द्र सिंह तथा अन्य 2012 राजस्व निर्णय 256 (उच्च न्यायालय) से अनुसरित

2. आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या. विरूद्ध 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 द्वारा अर्जित निहित अधिकार छीनती है तथा भूमि के विक्रय 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।

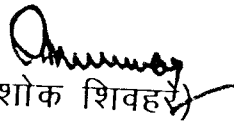
जो भूमिस्वामी अधिकार 1978 में दिये गये, संहिता की धारा 165 (7-ख)



के अंतर्गत छीने नहीं जा सकता। भूमिस्वामी को विक्रय 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 संशोधन द्वारा अंतः स्थापित की गई है।

पट्टाग्रहीता ने वादग्रस्त भूमि पर भूमिस्वामी दर्ज होने के बाद जय पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30-10-1996 से अनावेदक क्रमांक-1 रमेशचन्द्र पुत्र हीरालाल जैन के हित में विक्रय की है। चूंकि पट्टा 22-8-1973 को प्रदान किया गया है और नायब तहसीलदार ने आदेश दिनांक 25-9-96 से शासकीय पट्टेदार के स्थान पर पट्टाग्रहीता 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 एवं धारा 182 (2) के प्रावधान आकर्षित न होने का निर्णय लेने में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर द्वारा प्रकरण क्रमांक 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