न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्र.क. 14–तीन/2014 विरूध्द आदेश दिनांक 13–12–13 पारित – व्दारा– अपर आयुक्त, सागर संभाग,सागर – प्रकरण 164 अ 23/2009–10 निगरानी

1. श्रीमती कमलेश पत्नि फूलचंद अहिरवार
2. फूलचंद पुत्र मनसुख लाल अहिरवार
   निवासी ग्राम लखनी तहसील सागर
   जिला सागर मध्य प्रदेश ———आवेदक

विरूध्द

1. मध्य प्रदेश शासन
2. कमला प्रसाद पुत्र रामप्रसाद अहिरवार
   निवासी ग्राम लखनी तहसील सागर जिला सागर ——अनावेदकगण

आवेदकगण के अभिभाषक श्री अजय श्रीवास्तव

शासन की ओर से पैनल अभिभाषक

अनावेदक–2 के अभिभाषक श्री संजय सेन

आदेश

(आज दिनांक 28.8.2014 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर व्दारा प्र.क. 164 अ 23/09–10 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 13–12–13 के विरूद्व मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारांश यह है कि पटवारी हलका नंबर 45 ने नायब तहसीलदार सागर को इस आशय की रिपोर्ट प्रस्तुत की, कि ग्राम लखनी

स्थित भूमि 5.00 एकड़ का प्रकरण कमांक 58 अ 19/82-83 से कमल पिता रामप्रसाद हरिजन को पटटे पर दी गई थी जिसका बिना अनुमति विकय हुआ है। नायव तहसीलदार ने प्रतिवेदन दिनांक 20-2-2001 अनुविभागीय अधिकारी सागर के माध्यम से प्रस्तुत कर प्रतिवेदित किया कि ग्राम लखनी स्थित खसरा नंबर 203 रकबा 2.02 हैक्टर (वर्तमान खसरा नंबर 123/1 एंव 123/2 रकबा कमशः 1.090 एंव 0.122 कुल 3.00 एकड़) (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) कमलाप्रसाद पुत्र रामप्रसाद ने पटटे पर दी गई भूमि दिनांक 28-9-92 से आवेदकगण को विकय कर दी है। पटटे की शर्तो का उल्लॅघन प्रतीत होने से कार्यवाही की जावे। इस पर से अपर कलेक्टर सागर ने प्र0क0 180 अ 23/05-06 पंजीबद्व किया तथा पक्षकारों की सुनवाई उपरांत आदेश दिनांक 11-2-09 पारित करके विकय पत्र शून्य मानकर वादग्रस्त भूमि को पुनः विकेता को वापिस करने के आदेश दिये। इस आदेश से परिवेदित होकर आवेदकगण ने अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर के यहां निगरानी करने पर प्र.क. 164 अ 23/09-10 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 13-12-13 से निगरानी निरस्त की गई, इसी आदेश के विरूद्व यह निगरानी है।

3/ निगरानी मेमो में उठाये गये बिन्दुओं पर उभय पक्ष के अभिभाषकों को सुना तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने एंव अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन पर पाया गया कि यह सही है कि ग्राम लखनी स्थित अनावेदक क-2 ने पटटे पर प्राप्त भूमि में से सर्वे कमांक 123/2 में से रकबा 0.556 एंव खसरा कमांक 123/5 में से रकबा 0.242 हैक्टर कुल रकबा 0.809 हैक्टर पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 28-9-92 से फूलचंद पुत्र मनसुख अहिरवार को एंव खसरा कमांक 123/1 रकबा 1.092

एंव खसरा कमांक 123/2 में से रकबा 0.122 हैक्टर कुल रकबा 1.214 हैक्टर पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 28-9-92 से श्रीमती कमलेश पत्नि फूलचंद अहिरवार के हित में विकय की है। इस भूमि का विकय पत्र दिनांक 28.9.92 को संपादित हुआ तथा विकय पत्र पर से वर्ष 1992 में ही आवेदकगण का राजस्व अधिकारियों ने नामान्तरण किया है। विकय पत्र दि. 28.9.92 के विरूद्व अपर कलेक्टर सागर ने दि. 31.3.2003 को स्वमेव निगरानी प्रकरण पंजीबद्व की है जो 11 वर्ष के अंतराल में है जबकि आवेदकगण के अभिभाषक का तर्क है कि स्वमेव निगरानी अतिविलम्ब से की गई है जो अवधि वाधित है। विचारोपरांत स्थिति यह है कि -

1. भू राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0) धारा 50 - जब किसी पक्षकार को बहुमूल्य अधिकार प्राप्त हो गए हों तब विलम्ब से किया गया पुनरीक्षण अवधि-वाधित है और ऐसा विलम्ब 01 वर्ष भी अयुक्तियुक्त है।

किन्तु अपर आयुक्त सागर संभाग सागर ने आदेश दिनांक 13.12.13 पारित करते समय एंव अपर कलेक्टर सागर ने आदेश दिनांक 11.2.2009 पारित करते समय इस पर ध्यान न देने में भूल की है।

5/ अपर कलेक्टर सागर के प्र0क0 180/अ-23/2005-06 के अवलोकन पर पाया गया कि अपर कलेक्टर ने आदेश दिनांक 11.2.09 के पैरा 3 में अंकित किया है कि वादग्रस्त भूमि का विकय पत्र गिरबीनामा है भूमि विकीत नहीं हुई, अपर कलेक्टर के प्रकरण में पृष्ठ 53 से 73 तक वादग्रस्त भूमि के विकय पत्रों की छायाप्रतियॉ संलग्न हैं जिनके अवलोकन पर पाया गया कि विकय पत्र वास्तविक विकय पत्र में हैं, जिनमें कहीं भी यह शर्त अंकित नहीं है कि भूमि गिरवी रखने के लिये विकय पत्र संपादित हैं। विचार योग्य बिन्दु यह भी है कि यदि विकय पत्र - विकय पत्र न होकर गिरवीनामा थे, तब विकय पत्र पर से आवेदकगण द्वारा कराये गये नामान्तरण के समय विकेता

व्दारा आपत्ति क्यों नहीं की गई, आपत्ति के अभाव में यह माना जायेगा कि विकयपत्र सहमति के आधार पर संपादित होने एंव नामान्तरण के समय आपत्ति न करने के कारण केतागण का नामान्तरण हुआ है और जब मामला अपर कलेक्टर के समक्ष स्वमेव निगरानी में आकर उभय पक्ष को नोटिस दिये गये — लोभ के संवरण् में विकेता व्दारा गिरवीनामा वावत् की गई आपत्ति वाद की शोच है। विकय पत्र के समय विकेता खसरे में भूमिस्वामी दर्ज रहा है तभी उप पंजीयक ने विकय पत्र संपादित किया है।

1. भू—राजस्व संहिता 1959 (म0प्र) — धारा 109 सहपठित 110 — नामान्तरण नियम 32 — नामान्तरण स्वत्व के आधार पर किया जायेगा। पंजीकृत विकय पत्र को शून्य मानने एंव अमान्य करने की शक्तियां राजस्व न्यायालय को नहीं है।
2. भू—राजस्व संहिता 1959 (म0प्र) — धारा 117 — खसरा प्रविष्टियॉ — सही होने का अनुमान किया जायेगा, जब तक उसका खण्डन नहीं कर दिया जाय।

विचाराधीन प्रकरण में विकय पत्र दिनांक को वादग्रस्त भूमि पर खसरे में विकेता भूमिस्वामी अंकित होने से उप पंजीयक ने विकय पत्र संपादित किया है जिसके आधार पर आवेदकगण केताओं का नामान्तरण हुआ है, किन्तु अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर ने एंव अपर कलेक्टर सागर ने इन तथ्यों पर ध्यान न देने में भूल की है।

6/ अपर कलेक्टर सागर ने आदेश दिनांक 11.2.09 के पैरा 4 के अंत में इस प्रकार निष्कर्ष दिया है — " इस प्रकरण में अनावेदकगण व्दारा उपधारा 7(बी) की अंतःस्थापना के वाद बिना अनुमति पटटा भूमि का कय विकय कर संहिता की धारा 165 (7 वी) के प्रावधानों का उल्लॅघन किया है"। जब अनावेदक क—2 को वादग्रस्त भूमि का पटटा प्रकरण कमांक 58 अ 19/82—83 से दिया गया है और जांच अधिकारी नायव तहसीलदार जांच प्रतिवेदन में एंव अपर कलेक्टर आदेश दिनांक 11.2.2009 में यह नहीं बता

सके हैं कि पटटा किस दिनांक को दिया गया है, तब यही अनुमान लगाया जावेगा कि पटटा वर्ष 1982 में अथवा वर्ष 1983 में दिया गया है और पटटे की शर्तो का पालन करने पर ही राजस्व अधिकारियों ने विक्रेता अनावेदक-2 को अभिलेख में भूमिस्वामी अंकित किया है तब क्या ऐसी भूमि के अंतरण पर म0प्र0भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7) (ख) लागू होगी। यदि माननीय न्यायालयों व्दारा इस संबंध में प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतों पर विचार किया जाय -

3. 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

4. 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 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 सॅशोधन व्दारा अंतः स्थापित की गई है।

जब वादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 28-9-92 को संपादित है, तब अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर ने प्र.क. 164 अ 23/09-10 निगरानी में आदेश दिनांक 13-12-13 पारित करते समय समय एंव अपर कलेक्टर सागर ने प्रकरण कमांक 180/अ-23/2005-06 निगरानी में आदेश दि. 11.2.09

पारित करते समय इन तथ्यों की अनदेखी की है, जिसके कारण उनके व्दारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर अपर कलेक्टर, जिला सागर द्वारा प्रकरण कमांक 180/अ–23/2005–06 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 11.2.09 तथा अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर व्दारा प्र.क. 164 अ 23/09–10 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 13–12–13 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं तथा सर्वे कमांक 123/2 में से रकबा 0.556 एंव खसरा कमांक 123/5 में से रकबा 0.242 हैक्टर कुल रकबा 0.809 हैक्टर पर पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 28–9–92 से फूलचंद पुत्र मनसुख अहिरवार का एंव खसरा कमांक 123/1 रकबा 1.092 एंव खसरा कमांक 123/2 में से रकबा 0.122 हैक्टर कुल रकबा 1.214 हैक्टर पर पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 28–9–92 से श्रीमती कमलेश पत्नि फूलचंद अहिरवार के हित में किये गये नामान्तरण की शासकीय अभिलेख में की गई प्रविष्टि यथावत् रहती है।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल,म0प्र0ग्वालियर