(16)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे
सदस्य

निगरानी प्र.क. 1655–दो/2013 विरूध्द आदेश दिनांक 4–3–13 पारित – व्दारा– आयुक्त, सागर संभाग,सागर – प्रकरण 47/अ–23/2009–10

हेमंत पुत्र प्रभूदयाल तिवारी
निवासी बीना जिला सागर ----आवेदक

विरूध्द

1. श्रीमती कमला पत्नि स्व. हल्कुआ
2. रामदास
3. रामप्रकाश पुत्रगण हल्कुआ
4. सुश्री दोपदी
5. सुश्री गुलाववाई
6. सुश्री सरस्वती वाई

तीनों पुत्रियां स्व.हल्कुआ
सभी निवासी ग्राम विहरना तहसील बीना जिला सागर ---अनावेदकगण

आवेदकगण के अभिभाषक श्री अजय श्रीवास्तव
अनावेदकगण के अभिभाषक श्री हीरालाल अहिरवार

आदेश

(आज दिनांक 28.8 2014 को पारित)

यह निगरानी आयुक्त, सागर संभाग, सागर व्दारा प्र.क. 47 अ 23/2009–10 में पारित आदेश दिनांक 4–3–2013 के विरूद्व मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि नायव तहसीलदार बीना ने कलेक्टर सागर को इस आशय का प्रतिवेदन प्रस्तुत किया कि ग्राम विहरना स्थित पुराना भूमि सर्वे कमांक 167 रकबा 0.33 , 170 रकबा 0.60 हैक्टर नया खसरा नंबर 116/3 रकबा 1.012 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) दिनांक 24–11–1972 को हल्कुआ पुत्र गनुवा अहिरवार को पटटे पर प्रदान की गई थी, किन्तु इस खातेदार ने वादग्रस्त भूमि हेमंत पुत्र प्रभूदयाल तिवारी को विकय कर दी है । म0प्र0भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165

(7) (ख) का उल्लॅघन प्रतीत होने से कार्यवाही की जावे। इस प्रतिवेदन पर से अपर कलेक्टर सागर ने प्र0क0 121/अ—23/2006—07 पंजीबद्व किया तथा पक्षकारों की सुनवाई उपरांत आदेश दिनांक 23—5—09 पारित करके विकय पत्र पर से हुआ आवेदक का नामान्तरण शून्य मानकर निरस्त करते हुये वादग्रस्त भूमि पटटाग्रहीता मृतक हल्कुआ के स्थान पर उसके वारिसान के नाम दर्ज करने के आदेश दिये। 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 विहरना स्थित पुराना भूमि सर्वे कमांक 167 रकबा 0.33 , 170 रकबा 0.60 हैक्टर नया खसरा नंबर 116/3 रकबा 1.012 हैक्टर दिनांक 24—11—1972 को पटटे पर हल्कुआ पुत्र गनुवा अहिरवार को प्रदान की गई है और इस भूमि का विकय पत्र दिनांक 22—6—87 को संपादित हुआ तथा विकय पत्र पर से वर्ष 1987 में ही आवेदक का राजस्व अधिकारियों ने नामान्तरण किया है। विकय पत्र दि. 22—6—87 के विरूद्व अपर कलेक्टर सागर ने दि. 9—8—2002 को स्वमेव निगरानी प्रकरण पंजीबद्व किया है जो 15 वर्ष के अंतराल में है जबकि आवेदक 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 आयुक्त सागर संभाग सागर ने आदेश दिनांक 4—3—13 पारित करते समय एंव अपर कलेक्टर सागर ने आदेश दिनांक 25—3—09 पारित करते समय इस पर ध्यान न देने में भूल की है।

5/ अपर कलेक्टर सागर के प्र0क0 121/अ–23/2006–07 के अवलोकन पर पाया गया कि अपर कलेक्टर ने आदेश दिनांक 25–3–09 के पैरा 3 एंव 4 में अंकित किया है कि वादग्रस्त भूमि का पटटा दिनांक 24–11–1972 को मृतक हलकुआ को प्रदान किया गया था और मृतक हल्कुआ ने अपने जीवनकाल में दिनांक 22–6–1987 को वादग्रस्त भूमि आवेदक के हित में विकय की है। विचार योग्य है कि पटटा दिनांक 24–11–72 की शर्तो का पालन कर खेती करते रहने के कारण राजस्व अधिकारियों ने पटटाग्रहीता को 10 वर्ष उपरांत अभिलेख में भूमिस्वामी बनाया और वर्ष 1982 में भूमिस्वामी अंकित होने के वाद दिनांक 22–6–1987 को मृतक हलकुआ ने वादग्रस्त भूमि आवेदक को विकय की, 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 –

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 सँशोधन व्दारा अंतः स्थापित की गई है।

अनावेदकगण पिता को प्राप्त पटटा कई 1972 का है। पटटे की शर्तो का पालन करने से वह 10 वर्ष उपरांत विधि के प्रभाव से भूमिस्वामी हुआ , ऐसी भूमि का विकय सदभावना पर आधारित होने से विकय उपरांत नामान्तरण वर्ष 1987 तक विकेता अथवा उसके विधिक वारिसान व्दारा आपत्ति नहीं करने से राजस्व अधिकारियों ने वादग्रस्त भूमि पर केता का नामान्तरण किया है, किंतु अपर कलेक्टर सागर ने एंव आयुक्त, सागर संभाग, सागर ने 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 121/अ—23/2005—06 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 23—5—09 तथा आयुक्त, सागर संभाग, सागर व्दारा प्र.क. 47 अ 23/2009—10 में पारित आदेश दिनांक 4—3—2013 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं तथा विकय पत्र दिनांक 22—6—97 के आधार पर ग्राम विहरना स्थित खसरा नंबर 116/3 रकबा 1.012 हैक्टर पर आवेदक के नाम किये गये नामान्तरण की शासकीय अभिलेख में की गई प्रविष्टि यथावत् रहती है।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल,म0प्र0ग्वालियर