न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 1658–तीन/2014 – विरूध्द – आदेश दिनांक 28–2–2014 पारित – व्दारा – अनुविभागीय अधिकारी, छतरपुर – –

प्रकरण कमांक 48 अ–6/2012–13 अपील

श्रीमती ज्योति गुप्ता पत्नि रामजी गुप्ता
निवासी छतरपुर मध्य प्रदेश ———आवेदिका

विरूध्द

1– जयप्रताप पुत्र दृगपाल सिंह ठाकुर
निवासी ग्राम मातगुंवा तहसील छतरपुर
हाल निवासी बार्ड क–1 छतरपुर
2– मध्य प्रदेश शासन ——अनावेदकगण

आवेदक के अभिभाषक श्री मुकेश भार्गव
अनावेदक क–1 के अभिभाषक श्री डी0एस0चौहान

आदेश

(आज दिनांक 25-8 2014 को पारित)

यह निगरानी अनुविभागीय अधिकारी, छतरपुर द्वारा प्रकरण कमांक 48 अ–6/2012–13 अपील में पारित आदेश दिनांक 28–2–14 के विरूद्व मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि आवेदिका ने नायव तहसीलदार ईसानगर तहसील छतरपुर के समक्ष मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 110 के अंतर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मांग की कि उसके व्दारा मौजा मातगुॅवा की भूमि सर्वे कमांक 242/2/7 रकबा 1.315 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) पंजीकृत विकय पत्र दि0 19–10–10से कय की है। विकय पत्र के आधार पर कय की गई भूमि पर नामान्तरण किया जावे। नायव तहसीलदार ने प्रकरण कमांक 13 अ 6/2011–12 पंजीबद्व किया

एंव सुनवाई उपरांत आदेश दिनांक 10–10–2012 पारित किया तथा आवेदिका का नामान्तरण आवेदन निरस्त कर दिया। इस आदेश के विरूद्व अनुविभागीय अधिकारी, छतरपुर के समक्ष अपील होने पर प्रकरण कमांक 48 अ–6/2012–13 अपील में पारित आदेश दिनांक 28–2–14 से अपील अस्वीकार की गई। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी की गई है।

3/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क श्रवण किये गये तथा अनुविभागीय अधिकारी छतरपुर के प्रकरण कमांक 48 अ–6/2012–13 का अवलोकन किया गया।

4/ नायव तहसीलदार ईसानगर व्दारा प्रकरण कमांक 13 अ 6/11–12 में पारित आदेश दिनांक 10.10.2012 के अवलोकन पर पाया गया कि उन्होंने आदेश में यह अंकित कर आवेदिका का आवेदन अमान्य किया है –

> " विकेता को शासन से प्राप्त हुई थी। जो अभिलेख से प्रमाणित है विकेता खातेदार व्दारा उक्त भूमि बिना कलेक्टर महोदय की अनुज्ञा से विकय की है जिससे भू राजस्व संहिता की धारा 165 (7) ख का उल्लॅघन किया है।"

नायव तहसीलदार के समक्ष आवेदिका का आवेदन संहिता की धारा 110 के अंतर्गत नामान्तरण वावत् है जबकि नायव तहसीलदार ने संहिता की धारा 165 के अंतर्गत विचार कर आदेश दिनांक 10.10.2012 पारित किया है। विचार योग्य है कि संहिता की धारा 165 के अंतर्गत सुनवाई करने हेतु नायव तहसीलदार सक्षम नहीं है स्पष्ट है कि नायव तहसीलदार ने अधिकारिता के वाहर जाकर नामान्तरण आवेदनि निरस्त करने हेतु निष्कर्ष दिया है ।

> भू–राजस्व संहिता 1959 (म0प्र) – धारा–110– पक्षकार व्दारा विकय पत्र के आधार पर नामान्तरण की मांग – पंजीकृत विकय पत्र को अमान्य करने की अधिकारिता नायव तहसीलदार अथवा अनुविभागीय अधिकारी को नहीं है।

किन्तु नायव तहसीलदार ईसानगर तहसील छतरपुर एंव अनुविभागीय अधिकारी छतरपुर ने वास्तविकता के विपरीत जाकर निष्कर्ष निकाले हैं जिसके कारण

उनके व्दारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं हैं।

5/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने एंव अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण के अवलोकन पर पाया गया कि अनुविभागीय अधिकारी, छतरपुर के प्रकरण कमांक 48 अ—6/2012—13 में पृष्ठ कमांक 6, 7, 8 पर वादग्रस्त भूमि के खसरों की प्रमाणित प्रतिलिपि की छायाप्रतियॉ संलग्न हैं जिनके अनुसार सन 1990—91 से 2008—09 तक वादग्रस्त भूमि खसरे के खाना नंबर 3 में अनावेदक कमांक 1 के नाम के स्वामित्व की प्रविष्टि है खसरे के किसी भी कालम में (विकय से बर्जित अथवा प्रतिबन्धित) अंकित नहीं है, अपितु निगरानी मे आये तथ्यों अनुसार वादग्रस्त भूमि का पटटा अनावेदक क—1 को तहसील न्यायालय के प्र0क0 412/अ—19/ 1980—81 में पारित आदेश दिनांक 28—5—1981 से मिला है। खसरा सन 1990—91 से 2008—09 तक वादग्रस्त भूमि पर पटटेदार अर्थात अनावेदक कमांक 1 व्दारा निरन्तर खेती की जा रही है अर्थात पटटे की शर्तो का पालन किया गया है और पटटेदार व्दारा वादग्रस्त भूमि का विकय पटटा प्राप्ति के 29 वर्ष वाद किया है, जबकि वर्ष 1981 में प्राप्त पटटे की भूमि पर आवेदक निरन्तर खेती करते रहने एंव पटटे की शर्तो का पालन कर लेने के आधार पर 10 वर्ष में भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त कर चुका है।

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।

किन्तु नायव तहसीलदार ने आवेदिका व्दारा विधिवत् कय की गई भूमि पर नामांत्रण किये जाने हेतु प्रस्तुत आवेदन को अमान्य कर उपरोक्त के विपरीत निष्कर्ष निकालते हुये आदेश दिनांक 10.10.2012 पारित किया है तथा अनुविभागीय अधिकारी छतरपुर ने भी इन तथ्यों पर ध्यान न देने में भूल की है, जिसके कारण दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर अनुविभागीय अधिकारी,छतरपुर द्वारा प्रकरण कमांक 48 अ–6/2012–13 अपील में पारित आदेश दिनांक 28–2–14 एंव नायव तहसीलदार ईसानगर तहसील छतरपुर व्दारा प्रकरण कमांक 13 अ 6/2011–12 में पारित आदेश दिनांक 10–10–2012 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते है। परिणामतः विकय पत्र दिनांक 14–10–2010 के आधार पर केता आवेदिका का वादग्रस्त भूमि पर नामान्तरण स्वीकार किया जाता है।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल,म0प्र0ग्वालियर