

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 1658-तीन/2014 - विरुद्ध - आदेश दिनांक
28-2-2014 पारित - द्वारा - अनुविभागीय अधिकारी, छतरपुर - -
प्रकरण कमांक 48 अ-6/2012-13 अपील

श्रीमती ज्योति गुप्ता पत्नि रामजी गुप्ता
निवासी छतरपुर मध्य प्रदेश
विरुद्ध

---आवेदिका

- 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 विरुद्ध मध्य
प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारौंश 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 द्वारा मौजा
मातगुंवा की भूमि सर्वे कमांक 242/2/7 रकबा 1.315 हैक्टर (आगे जिसे
वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) पंजीकृत विक्रय पत्र दि0 19-10-10से
कय की है। विक्रय पत्र के आधार पर कय की गई भूमि पर नामान्तरण किया
जावे। नायव तहसीलदार ने प्रकरण कमांक 13 अ 6/2011-12 पंजीबद्ध किया



एवं सुनवाई उपरांत आदेश दिनांक 10-10-2012 पारित किया तथा आवेदिका का नामान्तरण आवेदन निरस्त कर दिया। इस आदेश के विरुद्ध अनुविभागीय अधिकारी, छतरपुर के समक्ष अपील होने पर प्रकरण क्रमांक 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 क्रमांक 48 अ-6/2012-13 का अवलोकन किया गया।

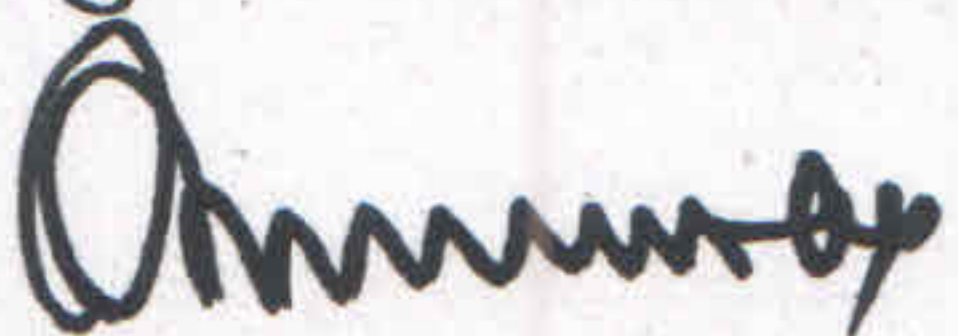
4/ नायव तहसीलदार ईसानगर द्वारा प्रकरण क्रमांक 13 अ 6/11-12 में पारित आदेश दिनांक 10.10.2012 के अवलोकन पर पाया गया कि उन्होंने आदेश में यह अंकित कर आवेदिका का आवेदन अमान्य किया है -

“ विक्रेता को शासन से प्राप्त हुई थी। जो अभिलेख से प्रमाणित है विक्रेता खातेदार द्वारा उक्त भूमि बिना कलेक्टर महोदय की अनुज्ञा से विक्रय की है जिससे भू राजस्व संहिता की धारा 165 (7) ख का उल्लंघन 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 आवेदन निरस्त करने हेतु निष्कर्ष दिया है।

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

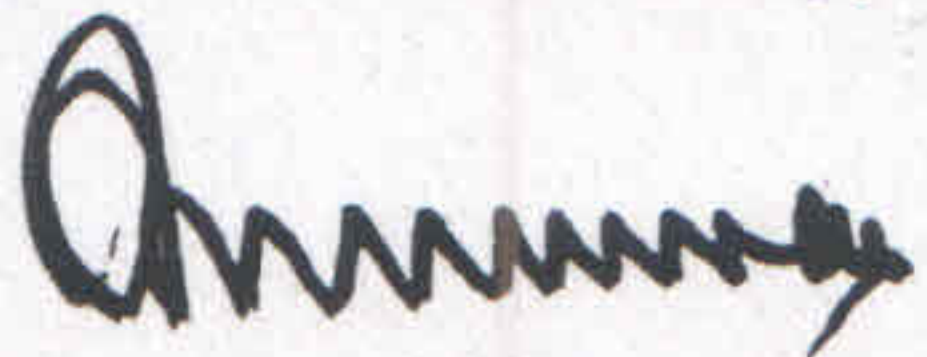
किन्तु नायव तहसीलदार ईसानगर तहसील छतरपुर एवं अनुविभागीय अधिकारी छतरपुर ने वास्तविकता के विपरीत जाकर निष्कर्ष निकाले हैं जिसके कारण



उनके द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं हैं।

5/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्कों पर विचार करने एवं 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 खसरो की प्रमाणित प्रतिलिपि की छायाप्रतियाँ 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 (विक्रय से बर्जित अथवा प्रतिबन्धित) अंकित नहीं है, अपितु निगरानी में आये तथ्यों अनुसार वादग्रस्त भूमि का पट्टा 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 पट्टेदार अर्थात् अनावेदक कमांक 1 द्वारा निरन्तर खेती की जा रही है अर्थात् पट्टे की शर्तों का पालन किया गया है और पट्टेदार द्वारा वादग्रस्त भूमि का विक्रय पट्टा प्राप्ति के 29 वर्ष बाद किया है, जबकि वर्ष 1981 में प्राप्त पट्टे की भूमि पर आवेदक निरन्तर खेती करते रहने एवं पट्टे की शर्तों 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 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 विरुद्ध नरेन्द्र सिंह तथा अन्य 2012 राजस्व निर्णय 256 (उच्च न्यायालय) से अनुसरित
2. आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या. विरुद्ध 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

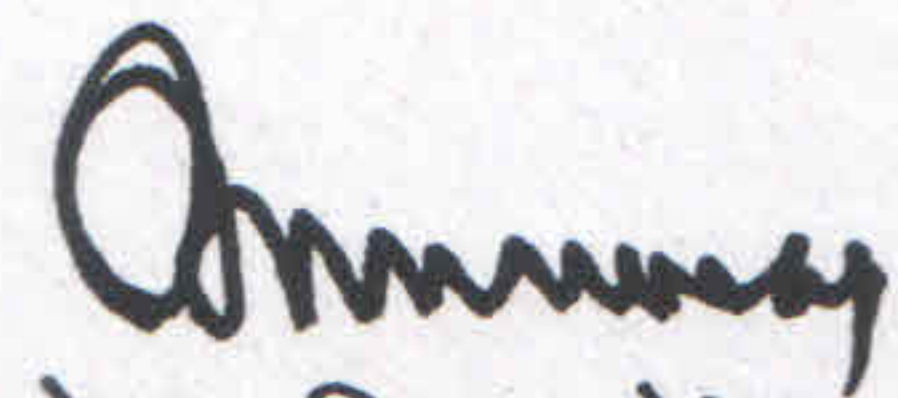


में कलेक्टर से पूर्व अनुमति लेने के सम्बन्ध में नया दायित्व श्रुजित करती है या नया कर्तव्य अधिरोपित करती है, अतएव धारा भूतलक्षी प्रवर्तन होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।

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।

किन्तु नायब तहसीलदार ने आवेदिका द्वारा विधिवत् कय की गई भूमि पर नामांतरण 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 क्रमांक 48 अ-6/2012-13 अपील में पारित आदेश दिनांक 28-2-14 एवं नायब तहसीलदार ईसानगर तहसील छतरपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 13 अ 6/2011-12 में पारित आदेश दिनांक 10-10-2012 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं। परिणामतः विक्रय पत्र दिनांक 14-10-2010 के आधार पर क्रेता आवेदिका का वादग्रस्त भूमि पर नामान्तरण स्वीकार किया जाता है।



(अशोक शिवहरे)

सदस्य

राजस्व मण्डल, म0प्र0ग्वालियर