न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे
सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 2669–तीन/2014 विरूध्द आदेश दिनांक 7–8–2014 पारित – व्दारा– कलेक्टर जिला सागर – प्रकरण कमांक 66 अ 21/2013–14

राधेलाल पुत्र मोहन लाल आदिवासी
निवासी ग्राम दलपतपुर मालगुजारी
तहसील खुरई जिला सागर ———आवेदक

विरूध्द

मध्य प्रदेश शासन व्दारा कलेक्टर सागर ——अनावेदक

आवेदक के अभिभाषक श्री रामबाबू दुवे
म0प्र0शासन के पैनल अभिभाषक

आदेश

(आज दिनांक 28.8 2014 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर, जिला सागर द्वारा प्र.क. 66 अ 21/13–14 में पारित आदेश दिनांक 7–8–14 के विरूद्व मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि आवेदक ने कलेक्टर जिला सागर को प्रार्थना पत्र दिनांक 30.6.2014 प्रस्तुत कर मांग की कि उसके एंव उसकी मॉ श्रीमती चिंतोवाई (फोत) वेवा मोहनलाल आदिवासी के नाम ग्राम दलपतपुर मालगुजारी में भूमि सर्वे कमांक 67 रकबा 1.26 हैक्टर भूमि संयुक्त खाते पर थी । अब मॉ चिंतोवाई की मृत्यु हो चुकी है एंव नामान्तरण पंजी पर आदेश दिनांक 2–2–14 से उसका नामान्तरण हो चुका हे एंव वह भूमिस्वामी है। उसके हिस्से की भूमि सर्वे कमांक 67 रकबा 1.26 हैक्टर के आधे भाग 0.63 हैक्टर पर राजस्व मण्डल के प्रकरण कमांक 32/111/14 में पारित आदेश दि. 10.2.2012 से विकय अनुमति मिल चुकी है। शेष रहे रकबा 0.63 हैक्टर

(आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) को वह विकय करना चाहता है इसलिये विकय अनुमति प्रदान की जावे। कलेक्टर सागर ने प्र.क. 66 अ 21/13–14 पंजीबद्व किया तथा आदेश दिनांक 7–8–14 से विकय अनुमति आवेदन निरस्त कर दिया। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी है।

3/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि कलेक्टर सागर के पूर्व प्रकरण कमांक 2 अ 21/13–14 में आवेदक ने एंव उसकी तत्समय जीवित मॉ ने संयुक्त भूमि होने से आराजी कमांक 67 के संपूर्ण रकबा 1.26 है. के भूमि विकय की मांग की थी, किन्तु आवेदक की मॉ श्रीमती चिंतोवाई की मृत्यु हो गई एंव आवेदक एकमात्र वारिस होने से नामान्तरण नहीं हुआ, आवेदक को उसके हिस्से की आधी भूमि के विकय की अनुमति राजस्व मण्डल से आदेश दिनांक 10.2.14 से प्राप्त है और भूमि भी वही है एंव आवेदक भी वही है तथा प्रकरण के तथ्य भी वही है इसलिये राजस्व मण्डल के आदेश की तुलना में विकय अनुमति दे दी जावे, किन्तु कलेक्टर सागर ने वास्तविकता के विपरीत जाकर गलत आदेश पारित करके विकय अनुमति निरस्त की है इसलिये विकय अनुमति प्रदान करने हेतु यह निगरानी है विकय अनुमति दिये जाने की मांग की गई।

4/ आवेदक के अभिभाषक के तर्को पर विचार करने एंव प्रकरण के तथ्यों के अवलोकन पर स्थिति यह है कि आवेदक की विकय अनुमति की जॉच तहसीलदार खुरई ने करके प्रतिवेदन दिनांक 6–8–13 प्रस्तुत किया है प्रकरण में भूमि भी वही है जो पूर्व में उसके माता के हिस्से की रही है जो वर्तमान में आवेदक के नाम नामांत्रित है। प्रतिवेदन दिनांक 6–8–13 में तहसीलदार ने अंकित किया है कि ग्राम पंचायत महजा जाट ने प्रस्ताव/ठहराव दिनांक 12–12–2012 भूमि विकय अनुमति वावत् प्रस्ताव प्रस्तुत किया है। भूमि मौके पर ककरीली पथरली एंव अनुउपजाउ है एंव बीमारी के इलाज हेतु विकय की

जा रही है। प्रकरण के अवलोकन से वादोक्त भूमि के सम्बन्ध में भी वही तथ्य एंव वही निष्कर्ष होंगे, जो निगरानी कमांक 32/।।।/2014 में पारित आदेश दिनांक 10.2.2014 में निष्कर्षित किये गये हैं। विचार मात्र यह होना है कि कलेक्टर व्दारा आदेश दिनांक 7—8—14 पारित करते समय किसी प्रकार की त्रृटि की है अथवा नहीं , क्योंकि वादोक्त भूमि पटटे की अवश्य है किन्तु पटटा आवेदक के पिता एंव मृतक महिला चिंतोवाई के पति के नाम का था जिसकी वृद्वावस्था प्राप्त कर मृत्यु के वाद आवेदक एंव उसकी मृतक मॉ के नाम नामान्तरण हुआ और वर्तमान में उसकी मॉ भी वृद्वावस्था प्राप्त कर मृतक होने का तथ्य बताया गया है। पटटे पर प्राप्त भूमि के विकय पर संहिता की धारा 165 (7)(ख) प्रभावी है अथवा नहीं ? अनुविभागीय अधिकारी खुरई के प्रतिवेदन दिनांक 30.9.13 के अंत में बताया गया है कि तहसीलदार खुरई ने राधेश्याम तथा चंतोवाई के संबंध में प्रथक प्रथक प्रतिवेदन दिनांक 19.9.13 प्रेषित कर आवेदकगण व्दारा भूमि विकय किये जाने की अनुसॅशा की है। स्पष्ट है कि तहसीलदार ने जांच के दौरान पटटा पुराना होना पाया है जिसके कारण उन्होंने भूमि विकय की अनुमति दिये जाने की अनुसॅशा की है। यदि माननीय वरिष्ठ 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 सॅशोधन व्दारा अंतः स्थापित की गई है।

आवेदक पिता को प्राप्त पटटा कई वर्ष पूर्व का है। पटटे की शर्तो का पालन करते आने से वह 10 वर्ष उपरांत विधि के प्रभाव से भूमिस्वामी वह हो गया ऐसी भूमि को सदभाविक मांग पर विकय अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अड़चन नहीं है, किंतु कलेक्टर सागर ने उक्त तथ्यों की अनदेखी करके आदेश दि. 7—8—14 पारित किया है जो स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर कलेक्टर, जिला सागर द्वारा प्र.क. 66 अ 21/13—14 में पारित आदेश दिनांक 7—8—14 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है तथा आवेदक को उसकी मॉ महिला चिंतोवाई के नाम से नामान्तरण की गई भूमि सर्वे कमांक 67 कुल रकबा 1.26 हैक्टर के शेष बचे रकबा 0.63 हैक्टर के विकय की अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान की जाती है कि उप पंजीयक विकय पत्र संपादित होने के दिनांक को प्रचलित शासन की गाईड लायन के मान से विकय धन अदा होने की संतुष्टि कर विकय पत्र संपादित करें।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल,म0प्र0ग्वालियर