6

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 289/एक/2013 विरूद्व आदेश दिनांक 18–10–12 – पारित – व्दारा अपर आयुक्त,भोपाल संभाग,भोपाल– प्रकरण कमांक 470/2006–07 अपील

रोडसिंह पुत्र मांगीलाल बंजारा
ग्राम डेंडी निवासी ग्राम जमनागंज
तहसील सारंगपुर जिला राजगढ़

––आवेदक

विरूद्व

1– रंजीत सिंह पुत्र पूरालाल बलाई
निवासी ग्राम डेंडी तहसील सारंगपुर
जिला राजगढ़ मध्य प्रदेश

2– बाबूलाल पुत्र सिद्धूलाल गाडरी
निवासी सारंगपुर जिला राजगढ़

3- म०प्र० शासन, द्वारा कलेक्टर राजगढ़

–––अनावेदकगण

आवेदक के अभिभाषक श्री डी0डी0मेघानी

अनावेदक 1,2 के अभिभाषक श्री प्रेमसिंह ठाकुर

आदेश

(आज दिनांक 20-5 – 2014 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त, भोपाल संभाग,भोपाल व्दारा प्रकरण कमांक 470/2006–07 अपील में पारित आदेश दिनांक 18–10–2012 के विरूद्व म0प्र0भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि ग्राम डेंडी स्थित भूमि सर्वे कमांक 198/4 रकबा 1.522 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है), राजस्व अभिलेख में आवेदक के नाम दर्ज थी । अनावेदक कमांक–1 रंजीत सिंह ने अपर कलेक्टर राजगढ़ को प्रार्थना पत्र दिनांक 31–5–2005 प्रस्तुत कर बताया कि वादग्रस्त भूमि उसे पटटे पर प्राप्त हुई है किन्तु पटटे की भूमि को मोगिया बंजारा पुत्र भग्गा बंजारा निवासी ग्राम जमना गंज वाले ने अपने पुत्र रोडिया के नाम करवा ली, इसलिये भूमि वापिस दिलाई जावे। इसी प्रकार का एक आवेदन अनावेदक कमांक–1 कलेक्टर राजगढ़ को प्रस्तुत किया जो पृष्ठांकन कमांक 1784/PGR/ 06 दिनांक 3–8–2006 से तहसीलदार सारंगपुर को जांच कार्यवाही हेतु प्राप्त हुआ, जिस पर से तहसीलदार ने प्रकरण कमांक 11/अ–70/05–06 पंजीबद्व किया एंव जांच व सुनवाई उपरांत आदेश दिनांक 30.5.07 पारित किया तथा वादग्रस्त भूमि पर से आवेदक का किया गया नामान्तरण निरस्त करते हुये अनावेदक कमांक–1 के नाम दर्ज करने के आदेश दिये।

तहसीलदार सारंगपुर के आदेश दिनांक 30–5–07 के विरूद्व प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी सारंगपुर के समक्ष प्रस्तुत होने पर प्रकरण कमांक 51/अ–70/06–07 अपील में पारित आदेश दिनांक 7–8–07 से अपील स्वीकार की गई। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश से व्यथित होकर अनावेदक कमांक 1 ने द्वित्तीय अपील अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष प्रस्तुत की। अपर आयुक्त ने प्रकरण कमांक 470/2006–07 अपील में पारित आदेश दिनांक 18–10–2012 से अनुविभागीय अधिकारी सारंगपुर का आदेश दिनांक 7.8.07 निरस्त किया एंव भूमि शासन की दर्ज करने के आदेश दिये। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी की गई है।

3/ निगरानी मेमो में उठाये गये बिन्दुओं पर उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क श्रवण किये तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि अनावेदक कमांक–1 रंजीत सिंह वादग्रस्त भूमि का रिकार्डेड भूमिस्वामी रहा है और रिकार्डेड भूमिस्वामी व्दारा भूमि का विकय किया गया है। रजिस्टर्ड विकय पत्र को शून्य घोषित करने की शक्तियॉ तहसीलदार को न होने के वाद भी उन्होंने विकय पत्र के आधार पर किया गया आवेदक का नामान्तरण निरस्त करने में भूल की है और जब अनुविभागीय अधिकारी ने इस भूल को सुधारा, अपर आयुक्त ने जानबूझकर विपरीत अर्थ निकालते हुये अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को निरस्त करने की भूल की हैं

अनावेदक के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि वादग्रस्त भूमि शासन व्दारा पटटे पर दी गई भूमि है भले ही रिकार्ड में पटटाग्रहीता भूमिस्वामी दर्ज रहा हो, वह बिना सक्षम अनुमति के भूमि विकय नहीं कर सकता और बिना सक्षम अनुमति के हुये विकय पत्र के आधार पर किये गये नामान्तरण को निरस्त करने में तहसीलदार ने किसी प्रकार की त्रृटि नहीं की है किन्तु अपर आयुक्त ने पुनः शासकीय भूमि दर्ज करने के आदेश देने की गलती की है।

5/ उभय पक्ष के अभिभाषकों व्दारा दिये गये तर्को के कम में अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख से यह तथ्य निर्विवाद है कि वादग्रस्त भूमि पटटे पर प्राप्त है किन्तु अभिलेख सेयह भी स्पष्ट है कि अनावेदक कमांक–1 वादग्रस्त भूमि का भू अभिलेख में भूमिस्वामी अभिलिखित रहा है तभी रंजीत सिंह भूमिस्वामी ने पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 7–1–85 से बाबूलाल गाडरी निवासी सारंगपुर को वादग्रस्त भूमि विकय की है उसके वाद बाबूलाल गाडरी निवासी सारंगपुर ने पंजीयत विकय दिनांक 15–7–92 से आवेदक के हित में भूमि विकय की है। विचार योग्य बिन्दु यह है कि जब अनावेदक कमांक 1 ने वादग्रस्त भूमि पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 7–1–85 को बाबूलाल गाडरी निवासी सारंगपुर को विकय की और इस विकय पत्र के आधार पर केता बाबूलाल का नामान्तरण हुआ ? अनावेदक क–1 ने नामान्तरण के दौरान वर्ष 1985 में आपत्ति प्रस्तुत नहीं की।

अतएव यही माना जावेगा कि इस विकय पत्र पर एंव नामान्तरण होने तक अनावेदक क–1 को आपत्ति नहीं रही है। प्रथम केता बाबूलाल ने वर्ष 1985 में नामान्तरण होने एंव भूमिस्वामी बन जाने के बाद वादग्रस्त भूमि पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 15–7–92 से आवेदक के हित में विकय कर दी और इस विकय पत्र के आधार पर वर्ष 1992 में केता आवेदक का नामान्तरण हुआ, आवेदक ने इस विकय पत्र के समय अथवा नामान्तरण के समय कोई आपत्ति नहीं की, अपितु तहसीलदार के समक्ष आपत्ति आवेदन 4–6–03 को एंव कलेक्टर राजगढ़ के समक्ष शिकायती आवेदन दिनांक 3–8–06 को अर्थात विकय पत्र व नामान्तरण के 11 वर्ष से अधिक अंतराल से प्रस्तुत किया, तब क्या ऐसा आवेदन ग्राह्य योग्य एंव सुनवाई योग्य है ? अत्याधिक विलम्ब से प्रस्तुत आवेदन सुनवाई एंव ग्राह्य योग्य न होने पर भी तहसीलदार ने उसे गलत आधारों पर सुनवाई में लेने की त्रृटि की है क्योंकि दोनों ही आवेदन अवधि–वाधित हैं।

6/ अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख से परिलक्षित है कि यदि शासकीय अभिलेख में अनावेदक क–1 का नाम शासकीय पटटाग्रहीता अथवा भूमि विकय से बर्जित अंकित होता, उप पंजीयक दिनांक 7–1–85 को बाबूलाल गाडरी निवासी सारंगपुर के हित में विकय पत्र सपादित नहीं करते , और बाबूलाल भी दिनांक 15–7–92 को विकय पत्र आवेदक के हित में संपादित नहीं कर सकते थे। कलेक्टर शाजापुर एंव तहसीलदार के समक्ष अनावेदक क–1 ने वादग्रस्त भूमि पटटे की होना बताते हुये एंव विकय पत्र शून्य कर भूमि वापिसी की मांग की है, और अनावेदक क–1 की मांग अनुसार यह मामला म0प्र0भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 के अंतर्गत बनता है, किन्तु तहसीलदार ने संहिता की धारा 250 के अंतर्गत प्रकरण मद अ 70 में पंजीबद्व किया है और इसी धारा के अंतर्गत आदेश पारित करके वादग्रस्त भूमि पर पंजीयत विकय पत्र के आधार पर आवेदक के किये गये नामान्तरण को निरस्त करने की त्रृटि की है, जिसके कारण अनुविभागीय अधिकारी ने तहसीलदार के आदेश को निरस्त किया है और इन्हीं

कारणों से अपर आयुक्त, भोपाल संभाग,भोपाल व्दारा प्रकरण कमांक 470/2006–07 अपील में पारित आदेश दिनांक 18–10–2012 दोषपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

7/ यह तथ्य निर्विवाद है कि अनावेदक ने प्रथम विकय पत्र बाबूलाल के हित में दि. 7–1–85 को किया है अर्थात वादग्रस्त भूमि यदि अनावेदक क–1 को पटटे पर भी प्राप्त है तब वह वर्ष 1985 के पूर्व से पटटे की है – विचार योग्य बिन्दु यह है कि क्या वर्ष 1985 के पूर्व प्राप्त पटटे की भूमि पर म0प्र0भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7–ख) के उपलब्ध लागू होंगे ?

आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या. विरूद्व म0प्र0राज्य तथा एक अन्य 2013 राजस्व निर्णय 8 में माननीय उच्च न्यायालय का दृष्टांत इस प्रकार है –

1. भू राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.) – धारा 165 (7–ख) तथा 158 (3) – का लागू होना – उपबंधों के अंतः स्थापन से पूर्व पटटा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये – बिना अनुमति के भूमि का अंतरण – उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया जा सकता – उपबंध आकर्षित नहीं होते हैं – भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।
2. 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।
3. भू राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.) – धारा 165 (7–ख) सहपठित 158 (3) राजपत्र 24 अक्टूवर, 1980 उपधारा (7–ख) अधि.क. 17/92 व्दारा संशोधित प्रतिस्थापित – नवीन उपबंध का अंतः स्थापन – भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया – ऐसे उपबंध के भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।

विचाराधीन प्रकरण में जो भूमिस्वामी अधिकार 1985 के पूर्व 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, जिसके कारण अपर आयुक्त भोपाल संभाग, भोपाल व्दारा प्रकरण कमांक 470/2006–07 अपील में पारित आदेश दिनांक 18–10–2012 एंव तहसीलदार सारंगपुर व्दारा प्रकरण कमांक 11/अ-70/06–07 में पारित आदेश दिनांक 30.5.2007 त्रृटिपूर्ण पाये जाने से निरस्ती योग्य हैं।

8/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर अपर आयुक्त भोपाल संभाग, भोपाल व्दारा प्रकरण कमांक 470/2006–07 अपील में पारित आदेश दिनांक 18–10–2012 एंव तहसीलदार सारंगपुर व्दारा प्रकरण कमांक 11/अ-70/06–07 में पारित आदेश दिनांक 30.5.2007 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं। फलतः अनुविभागीय अधिकारी, सारंगपुर व्दारा प्रकरण कमांक 51 /06–07 अपील में पारित आदेश दिनांक 7–8–2007 विधिवत् होने से स्थिर रखते हुये विकय पत्र दिनांक 15–7–92 के आधार पर आवेदक के हित में किया गया नामान्तरण शासकीय अभिलेख में यथावत् रहेगा।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल, म0प्र0ग्वालियर