न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

समक्ष— आशीष श्रीवास्तव,
सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 1599—दो/14 विरूद्ध आदेश, दिनाक 6—5—2014 पारित द्वारा अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा के प्रकरण कमांक 620/अपील/11—12.

कृष्णपाल तिवारी तनय श्री बेनी माधव तिवारी
साकिन मरौंहा तहसील रामपुर बाघेलान
जिला सतना म0 प्र0

.....निगराकार

विरूद्ध

1 शिवबालक चमार
2 छोटेलाल चमार
पिसरान शुक्ला उर्फ मनोहरा चमार साकिन मरौहा
तहसील रामपुर बाघेलान जिला सतना म0 प्र0 .....गैरनिगराकारगण

श्री यू0 के0 पाण्डे, अभिभाषक, आवेदक
श्री विपिन कुमार त्रिपाठी, अभिभाषक, अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 7.1.16 को पारित)

यह निगरानी प्रकरण कमांक 1599—दो/14 राजस्व मण्डल में म.प्र. भू—राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में सहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, रीवा के प्रकरण कमांक 620/अपील/11—12 में पारित आदेश दिनांक 6—5—2014 के विरूद्ध दायर हुआ है ।

2./ प्रकरण का संक्षिप्त स्वरूप इस प्रकार है कि. ग्राम मरौहा की भूमि सर्वे कमांक 314 रकबा 0.34 एकड़ के भूमिस्वामी मनोहर पुत्र भैरोसा जो दर्ज अभिलेख था जिसे मनोहर पुत्र

भरोसा द्वारा अपने जीवनकाल में 80 रूपये में दिनांक 30–12–60 को बिक्री टीप के माध्यम से निगराकार कृष्णपाल तिवारी के पिता बेनीमाधव को विक्रय किया गया था । उक्त भूमि का विक्रय पत्र (कच्ची बेची टीप) के आधार पर नामांतरण केता के पक्ष में नहीं हुआ था ऐसी स्थिति में मनोहर पुत्र भरोसा की मृत्यु के बाद गैर निगराकारगण द्वारा नायब तहसीलदार वृत्त चोरहटा तहसील रामपुर बघेलान के न्यायालयीन प्रकरण क्रमांक 52/अ–6/10–11 में पारित आदेश दिनांक 29–9–11 से वारिसाना नामांतरण करा लिया गया, जिसमें अनावेदकगण द्वारा अपने पिता का नाम शुक्ला उर्फ मनोहर अंकित किया गया। नायब तहसीलदार के आदेश दिनांक 29–9–11 के विरूद्ध निगराकार द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी रामपुर बघेलान के न्यायालय में प्रस्तुत की गई, जो प्रकरण क्रमांक 16/अपील/11–12 में पारित आदेश दिनांक 24–2–12 से नायब तहसीलदार के आदेश दिनांक 29–9–11 को निरस्त किया जाकर अपील स्वीकार की गई तथा भूमि मूल भूमिस्वामी के नाम दर्ज करने के आदेश दिए गये। (अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश दिनांक 24–2–12 के पश्चात निगराकार द्वारा कच्ची बेची टीप के आधार पर नामांतरण हेतु आवेदन पत्र नायब तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिस पर से नायब तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 21/अ–6/11–12 दर्ज कर कच्ची बेची टीप को इम्पाउण्ड करा कर (पंजीयक कार्यालय में रजिस्ट्रेशन शुक्ल एवं स्टाम्प शुल्क जमा कराकर) विधिवत अपने आदेश 19–9–12 से निगराकार के पक्ष में नामांतरण किया गया । नायब तहसीलदार के आदेश दिनांक 19–9–12 को आज दिनांक तक किसी भी न्यायालय में गैर निगराकारगण द्वारा कोई चुनौती नहीं दी गई तथा यह नामांतरण आदेश दिनांक 19–9–12 यथावत है)।

अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 24–2–12 के विरूद्ध द्वितीय अपील गैरनिगराकारगण द्वारा अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो प्रकरण क्रमांक 620/अपील/11–12 में पारित आदेश दिनांक 6–5–14 से स्वीकार की जाकर अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 24–2–12 को निरस्त करते हुए नायब तहसीलदार के द्वारा किए गये वारिसाना नामांतरण आदेश दिनांक 29–9–11 को (गैर निगराकारगणों का मनोहरा को ही शुक्ला उर्फ मनोहरा के रूप में उनका पिता मान कर) यथावत रखा गया। अपर आयुक्त के

उक्त आदेश दिनांक 6–5–14 से व्यथित होकर निगराकार द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय राजस्व मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है । (यहां यह टीप विचारणीय है कि गैरनिगराकार द्वारा नायब तहसीलदार के आदेश दिनांक 19–9–12 जिसके माध्यम से निगराकार का नामांतरण स्वीकार किया गया है तथा अमल पटवारी अभिलेख में किया गया है, के संबंध में कोई बिन्दु अपर आयुक्त के समक्ष नहीं उठाये गये और न ही अपर आयुक्त द्वारा इस आदेश के संबंध में कोई आदेश पारित किया गया। इस प्रकार यह आदेश अंतिम हो गया एवं यथावत प्रभावशील है)।

3/ उक्त तथ्यों के संबंध में उभयपक्ष की ओर से लिखित तर्क प्रस्तुत किए गये । आवेदक अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में मुख्य रूप से बताया गया कि मौजा मरौहा की भूमि सर्वे कमांक 314 रकबा 0.34 डि0 स्व0 मनोहर वल्द भरोसा चमार के हक व स्वामित्व की थी, जिसे निगराकार द्वारा दिनांक 30–12–60 को 80 रूपये में बेची टीप में कय कर मौके पर उसी समय कब्जा प्राप्त कर आज तक उक्त कय शुदा भूमि पर काबिज है किन्तु राजस्व अभिलेखों में नामांतरण दर्ज नहीं हो सका था इस कारण मनोहर की मृत्यु होने के बाद अनावेदक कमांक 1 एवं 2 के द्वारा गलत रूप से सजरा खानदान तैयार कराया जाकर अनावेदक कमांक 1 एवं 2 के पिता पिसरान शुक्ला को ही शुक्ला उर्फ मनोहर बता कर फर्जी रूप से नायब तहसीलदार के प्रकरण कमांक 52/अ–6/10–11 में पारित आदेश दिनांक 29–9–11 से वारिसाना नामांतरण करा लिया गया था, जबकि वास्तविकता यह है कि पिसरान शुक्ला चमार अलग व्यक्ति है और मनोहर पुत्र भरोसा अलग व्यक्ति है जो लावल्द औलाद फोत हुआ है । नायब तहसीलदार के उक्त आदेश दिनांक 29–9–11 के विरूद्ध निगराकार द्वारा अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष की गई जहां पर प्रकरण कमांक 16/अपील/11–12 में पारित आदेश दिनांक 24–2–12 से अनुविभागीय अधिकारी द्वारा नायब तहसीलदार का आदेश दिनांक 29–9–11 यह आधार लेकर निरस्त किया गया कि मनोहर पुत्र भरोसा की संपत्ति को शुक्ला उर्फ मनोहर बनाकर नामांतरण दिनांक 29–9–11 को नायब तहसीलदार से कराया गया है वह अनुचित होने से निरस्त किया जाकर भूमि मूल भूमिस्वामी के नाम दर्ज करने के आदेश दिए गये क्योंकि अभिलेखीय साक्ष्य के अनुसार मनोहर पुत्र भरोसा एवं शुक्ला पुत्र

भरोसा चमार दोनों अलग–अलग व्यक्ति हैं एवं बेची टीप के आधार पर पुनः नामांतरण की कार्यवाही करने के आदेश दिये गये तथा यह भी आदेश दिया गया कि नामांतरण आदेश प्रमाणित न पाये जाने की स्थिति में भूमि खाता शिकस्तगी की कार्यवाही की जावे । आवेदक अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में यह भी कहा गया कि अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 24–2–12 के बाद तहसीलदार के प्रकरण क्रमांक 21 / अ–6 / 11–12 में पारित आदेश दिनांक 19–9–12 से निगराकार के पक्ष में नामांतरण किया गया, जिसकी कोई अपील / निगरानी अनावेदकगण द्वारा किसी भी न्यायालय में नहीं की गई । इस प्रकार यह आदेश अंतिम होकर प्रभावशील है । यह भी कहा गया कि नायब तहसीलदार के आदेश दिनांक 19–9–12 के प्रभावशील रहते अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त द्वारा जारी आक्षेपित आदेश दिनांक 6–5–14 के पालन में गैर निगराकारगण के पक्ष में नवीन नामांतरण आदेश किए जाने का आदेश दिया जाना औचित्यहीन है जब तक कि नामांतरण आदेश दिनांक 19–9–12 को चुनौती नहीं दी जाती । आवेदक अधिवक्ता द्वारा अपने तर्कों में मुख्य रूप से इस बात पर जोर दिया गया है कि गैरनिगराकारगण द्वारा जो सजरा प्रस्तुत किया गया है उसमें अपने वास्तविक पिता शुक्ला उर्फ मनोहर को बताया गया है जबकि वास्तविकता यह है कि शुक्ला चमार अलग व्यक्ति है और मनोहर अलग व्यक्ति है जो अभिलेख से भी प्रमाणित है । मनोहर कभी भी उर्फ नाम से नहीं जाना गया । इसके संबंध में अभिलेखीय साक्ष्य प्रस्तुत किये गये है जिनमें कहीं भी शुक्ला उर्फ मनोहरा अंकित नहीं है । शुक्ला चमार और मनोहरा दोनों अलग–अलग व्यक्ति है। इस कारण मनोहरा को शुक्ला उर्फ मनोहरा बताकर जो वारिसान नामांतरण कराया गया है वह पूर्णतः अवैध एवं अनुचित है आवेदक अधिवक्ता द्वारा अपने तर्कों में यह भी बताया गया कि अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत अभिलेखों का जैसे खसरा पंचशाला, सजरा खानदान तथा मतदाता सूची एवं मतदाता पहचान पत्र आदि का परिशीलन नहीं किया गया, जबकि उक्त दस्तावेजों से यह स्पष्ट है कि मनोहरा के कोई संतान नहीं थी तथा शुक्ला चमार और मनोहरा दोनों अलग–अलग व्यक्ति है । ऐसी स्थिति में मनोहरा को शुक्ला उर्फ मनोहरा मान कर गैर निगराकारणों के पक्ष में किया गया वारिसाना नामांतरण अवैध एवं अनुचित है, जिसे अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उक्त बिन्दुओं की जांच कर कार्यवाही किए जाने के निर्देश विचारण न्यायालय को दिये गये थे । ऐसी दशा में

अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को बिना पर्याप्त आधार के निरस्त करने में अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त द्वारा कानूनी भूल की गई है । इस संबंध में कुछ न्याय सिद्धांतों का भी हवाला भी दिया गया है जिन पर विचार किया जा रहा है । इसके अतिरिक्त यह भी बताया गया कि गैर निगराकारगण द्वारा सजरे के अनुसार सजरे के साक्षियों के साक्ष्य भी नहीं कराये गये तथा न ही गैर निगराकारगण द्वारा स्वंय के कथन ही कराये गये । बिना सत्यापन कराये सजरा को प्रमाणित मान कर विचारण न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया गया है जिसे अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विधिवत निरस्त किया जाकर प्रकरण में विधिवत जांच कर कार्यवाही करने के निर्देश दिए गये हैं, जो उचित है, जिसे निरस्त कर अपर आयुक्त द्वारा कानूनी भूल की गई है। इसके अतिरिक्त वही तर्क प्रस्तुत किए गये जो निगरानी मेमों में अंकित है जिन्हें यहां पुनरांकित न करते हुए उन पर विचार किया जा रहा है । इसके साथ ही प्रस्तुत न्यायसिद्धांतों पर भी विचार किया जा रहा है । उपरोक्त विधिक एवं कानूनी तथ्यों के आधार पर निगरानी स्वीकार करने एवं अपर आयुक्त का आक्षेपित आदेश दिनांक 5–6–14 निरस्त करने तथा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 24–2–12 यथावत रखने का निवेदन किया गया ।

4/ अनावेदकगण के अधिवक्ता द्वारा अपने लिखित तर्क में मुख्य रूप से यह बताया गया कि निगराकार द्वारा अपने निगरानी मेमो में यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि अपर आयुक्त के आदेश में कौन सी त्रुटि रह गई है । उनके द्वारा यह भी बताया गया कि निगराकार द्वारा तहसीलदार के आदेश दिनांक 19–9–12 का जो उल्लेख किया गया है जो (निगरानी मेमों के पैरा 3 में अंकित है) वह अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 24–2–12 के पालन में जारी किया गया है । जब अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 24–2–12 ही अपर आयुक्त द्वारा प्रकरण कमांक 620/अ/11–12 में पारित आदेश दिनांक 6–5–14 के द्वारा निरस्त किया जा चुका है तथा अपर आयुक्त के आदेश के परिपालन में तहसीलदार द्वारा दिनांक 9–5–14 को पुनः गैर निगराकारगण के पक्ष में नामांतरण आदेश पारित किया जा चुका है तब ऐसी स्थिति में निगराकारगण के पक्ष में किए गये नामांतरण आदेश दिनांक 19–9–12 को चुनौती देने की आवश्यकता नहीं रह जाती है। इसके अतिरिक्त

उनके द्वारा यह भी बताया गया कि निगराकार द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया जिससे यह स्पष्ट हो सके कि गैर निगराकारगण शुक्ला उर्फ मनोहरा/मनोहरा उर्फ शुक्ला के वारिस नहीं है । उनके द्वारा अपने तर्को में यह भी कहा गया कि विधिक स्थिति यह है कि बिना रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के कच्ची बेची टीप के आधार पर हक उद्भूत नहीं होता है । उनके द्वारा यह भी कहा गया कि जहां तक शुक्ला उर्फ मनोहरा के नाम का प्रश्न है तो निगराकार द्वारा जो प्रमाण पत्र ग्राम पंचायत का पुष्टि के संबंध में प्रस्तुत किया गया है वह सरपंच दे ही नहीं सकते, क्योंकि यह तथ्य उनके ज्ञान में नहीं है कि मनोहरा उर्फ शुक्ला एक ही व्यक्ति नहीं है, दोनों अलग–अलग हैं, क्योंकि मनोहरा उर्फ शुक्ला की मृत्यु सरपंच के जन्म के पूर्व ही हो गई थी । जहां तक शुक्ला नाम का प्रश्न है तो वह नाम हो ही नहीं सकता क्योंकि शुक्ला ब्राहम्ण की एक जाति है। गांव में प्रचलित नाम के आधार पर ही मतदाता सूची में मनोहरा का नाम शुक्ला के रूप में मतदाता सूची में अंकित हो गया है, जबकि शुक्ला का वास्तविक नाम ही मनोहरा था । इसके अतिरिक्त वही तर्क प्रस्तुत किए जो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये गये थे, जिनका उल्लेख अधीनस्थ न्यायालय की आदेश पत्रिकाओं में अंकित है जिन्हें यहां विचार में लिया जा रहा है। उपरोक्त प्रस्तुत तर्को के आधार पर निगरानी अस्वीकार कर निरस्त करने का निवेदन किया गया है।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया गया तथा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेखों का अवलोकन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त द्वारा अपने प्रकरण कमांक 620/अपील/11–12 में पारित आदेश दिनांक 6–5–14 के अंतिम पैरा कमांक 6 में यह अंकित किया गया कि कच्ची बेची टीप 3–12–60 को लिखी गई थी परन्तु कच्ची टीप के आधार पर 1960 से विक्रेता के जीवन काल तक नामांतरण हेतु कथित बेची टीप प्रस्तुत नहीं की गई । खसरा वर्ष 2010–11 में भी विवादित भूमि मनोहरा वल्द भरोसा के नाम दर्ज है । अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष कच्ची टीप की छाया प्रति दी गई जो साक्ष्य अधिनियम में स्वीकार योग्य नहीं है । वैध वारिसो के नाम हुए नामांतरण को (जिसे अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निरस्त किया गया था) को निरस्त करने की

अनुविभागीय अधिकारी की कार्यवाही आदेश दिनांक 24–2–12 को विधि विरूद्ध मानते हुए अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को निरस्त किया जाकर नायब तहसीलदार वृत्त चोरहटा के प्रकरण कमांक 52 / अ–6 / 10–11 में गैर निगराकारगण के पक्ष में शुक्ला उर्फ मनोहरा को गैर निगराकारगण का पिता मान कर पारित नामांतरण आदेश दिनांक 29–9–11 को यथावत रखते हुए अपील निरस्त स्वीकार की गई है।

अपर आयुक्त द्वारा अपने आदेश में प्रकरण में विद्यमान एवं उपस्थित मुख्य वाद बिन्दु कि गैर निगराकार 1 एवं 2 के पिता शुक्ला उर्फ मनोहरा को जो बताया गया है एक ही व्यक्ति था या शुक्ला तथा मनोहरा दोनों पृथक–प्रथक व्यक्ति थे तथा गैर निगराकारगण शुक्ल के पुत्र थे या मनोहरा के पुत्र थे इस संबंध में अपने आक्षेपित आदेश में कोई विश्लेषण तथा विवेचना नहीं की गई, जबकि उन्हें इस तथ्य की विवेचना की जाकर निर्णय दिया जाना चाहिये था तथा यह भी स्पष्ट करना चाहिए था कि यदि मनोहरा एवं शुक्ला चमार एक ही व्यक्ति है तब गैर निगराकार कमांक 1 एवं 2 वैध वारिस हो सकते थे, यदि दोनों व्यक्ति शुक्ला एवं मनोहरा पृथक–पृथक हैं तब गैर निगराकार कमांक 1 एवं 2 मनोहरा के वारिस नहीं हो सकते, क्योंकि गैर निगराकारगण शुक्ला चमार के पुत्र है। इस संबंध में मेरे द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण कमांक 16 / अपील / 11–12 में संलग्न निर्वाचन नामावली वर्ष 2009 का अवलोकन किया गया जिसमें भी गैर निगराकारगण का नाम शिवबालक पुत्र शुकुला अंकित है, शुकुला उर्फ मनोहरा नहीं । इसी प्रकार खसरा वर्ष 99–2000 में भी गैर निगराकारगण शिवबालक व छोटेलाल पुत्रगण शुकुला चमार अंकित है तथा मनोहरा वल्द भरोसा का नाम अलग अंकित है जिसके नाम उक्त वाद भूमि है। इसी प्रकार खसरा वर्ष 60–64 में भी शुकुला पुत्र भरोसा चमार अंकित है । इसी प्रकार खसरा वर्ष 30–10–11 में भी शिवबालक तनय शुकुला चमार छोटेलाल तनय शुकुला चमार तथा मनोहरा पुत्र भरोसा चमार अंकित है । उक्त अभिलेखों में कहीं भी यह शुकुला उर्फ मनोहरा अंकित नहीं है । इससे यह तो स्पष्ट है कि शुकुला चमार और मनोहरा चमार दोनों अलग अलग व्यक्ति है तथा उक्त अभिलेखों से यह भी स्पष्ट है कि गैर निगराकारगण कमांक 1 एवं 2 शुकुला चमार के पुत्र है मनोहरा के नहीं । इस प्रकार मनोहरा की भूमि जो कच्ची लेखी टीप से आवेदक को बेची गई

है का वारिसान नामांतरण शुक्ला उर्फ मनोहरा के वारिस बन कर कराने के लिए गैरनिगराकारगण पात्र नहीं हैं, क्योंकि मनोहर पुत्र भरोसा चमार प्रथक व्यक्ति है, शुकला उर्फ मनोहर एक ही व्यक्ति नहीं है। इसके अतिरिक्त खसरा वर्ष 2014–15 ऋण पुस्तिका हल्का नंबर 40 मरोहा छोटेलाल तनय शुकुला चमार, खतौनी वर्ष 58–59 में मनोहरा वल्द भरोसा चमार अंकित है । शुक्ला उर्फ मनोहरा या मनोहरा उर्फ शुकुला चमार कहीं भी किसी भी अभिलेख में अंकित नहीं है । उप पंजीयक सहकारी समितियां सतना का पत्र दिनांक 29–4–78 एवं शासकीय पूर्व मा0 शाला मरोहा जिला सतना का पत्र दिनांक 2–4–12 एवं खसरा वर्ष 2004–05 एवं नामांतरण पंजी दिनांक 13–8–87 के अवलोकन से भी यह प्रमाणित हो रहा है कि शुकुला पुत्र भरोसा चमार तथा मनोहरा पुत्र भरोसा चमार पृथक पृथक व्यक्ति हैं। इस प्रकार शुकुला उर्फ मनोहरा एक ही व्यक्ति मान कर मनोहरा का ~~वारिस~~ वारिस बनकर गैर निगराकार कमांक 1 एवं 2 द्वारा कराया गया नामांतरण संदेहास्पद है । उक्त संबंध में मेरे द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण कमांक 16 / अपील / 11–12 में पारित आदेश दिनांक 24–2–12 का अवलोकन किया गया, जिसमें अनुविभागीय अधिकारी द्वारा यह निष्कर्ष निकाला गया है कि शुकुला उर्फ मनोहरा एक ही व्यक्ति हैं, तो यह मानना गलत है,शुक्ला चमार एवं भरोसा चमार दोनों अलग–अलग दो व्यक्ति हैं। इसके बाद प्रश्न उत्पन्न होता है कि 80 रूपये की कच्ची बेची टीप का तो निगराकार द्वारा अनुविभागीय अधिकारी से सिर्फ नायब तहसीलदार के गैर निगराकारगण के पक्ष में किए गये अवैध नामांतरण आदेश दिनांक 29–9–11 को निरस्त करने की सहायता चाही गई थी । उनके द्वारा अपने विवेचना में यह भी लिखा गया कि अपीलांट यानी निगराकार को अधीनस्थ न्यायालय में कच्ची बेची टीप के साक्षियों से पुष्टि कराना चाहिए था तथा विकय दिनांक 3–12–60 से निगराकार के कब्जा आदि की पुष्टि साक्षियों से कराना चाहिए थी जो नहीं करायी गयी। अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय से तहसीलदार के आदेश दिनांक 29–9–11 की निरस्तगी की मांग की गई थी अन्य सहायता नहीं चाही गई थी । ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष वाद पत्र में अंकित सहायता के अतिरिक्त अन्य सहायता नहीं दी जा सकती । इस संबंध में देवाली वि0 दद्दी 2000 एमपीलॉ टाइम राइजेस्ट आफ केश पैरा 6–1999, राजस्व निर्णय 407 पैरा (7) रजिस्ट्रेशन एक्ट 1808 धारा 49 –रजिस्ट्री योग्य विकय पत्र की रजिस्ट्री नहीं कराई गई

अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रेता द्वारा क्रेता के कब्जा परिदत्त करने की साक्ष्य में विचार में लिया जा सकता है। ऐसी स्थिति में मृतक व्यक्ति के नाम संपत्ति अधिक समय तक नहीं रखी जा सकती । उक्त आधार पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा यह निष्कर्ष लिया गया कि अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार द्वारा विधि एवं प्रकिया का पालन न करते हुए मनोहरा पिता भरोसा चमार की संपत्ति को अवैध रूप से शुक्ला उर्फ मनोहरा का वारिस बनाकर जो आदेश दिनांक 29–9–11 से अनावेदक कमांक 1 एवं 2 के नाम किए गये नामांतरण को निरस्त किया जाकर मूलतः भूमि पूर्व भूमिस्वामी के नाम दर्ज करने के आदेश दिए गये हैं तथा यह भी निर्देश दिए गये हैं कि यदि अपीलांट चाहें तो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कच्ची बेची टीप के आधार पर नामांतरण का वाद दायर कराने के लिए स्वतंत्र है, साथ ही यह भी आदेश दिया गया कि यदि नामांतरण प्रमाणित नहीं पाया जावे तब अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार द्वारा खाता सिकस्तगी की कार्यवाही की जावे। उक्त निर्देशों के साथ अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार के नामांतरण आदेश दिनांक 29–9–11 को विधि एवं प्रकिया के विपरीत होने से निरस्त किया जाकर अपील स्वीकार की गई है। इसके साथ ही मेरे द्वारा नायब तहसीलदार के न्यायालयीन अभिलेख का अवलोकन किया गया तो पाया गया कि नायब तहसीलदार द्वारा मात्र इस आधार पर वारिसाना नामांतरण आदेश दिनांक 29–9–11 पारित किया गया है कि गैर निगराकारगण शुक्ला उर्फ मनोहरा के पुत्र होकर मनोहरा के वारिस है जबकि अभिलेख से यह प्रमाणित है कि शुक्ला पुत्र भरोसा चमार एवं मनोहरा एवं भरोसा चमार दोनों प्रथक प्रथक व्यक्ति हैं तथा गैर निगराकारगण शुक्ला पुत्र भरोसा चमार के पुत्र हैं, मनोहर पुत्र भरोसा चमार के नहीं। सम्पूर्ण अभिलेखीय साक्ष्यों का उपरोक्तानुसार परीक्षण करने पर शुक्ला उर्फ मनोहरा कहीं भी अंकित होना नहीं पाया गया। इससे यह स्पष्ट है कि गैर निगराकारगण मनोहरा के वारिस नहीं है। इसके साथ ही गैरनिगराकारगण द्वारा अपने तर्क में जो आधार कच्ची टीप के यानी विक्रय पत्र दिनांक 30–12–60 के पजीकृत न होने का लिया गया है तो इस संबंध में (मोहन लाल बनाम नानू, 1982 रा.नि. 242 पैरा 3) में यह स्पष्ट रूप से प्रतिपादित किया गया है कि–भूमि का मूल्य 100 रूपये से कम–अंतरण का रजिस्ट्रीकृत होना आवश्यक नहीं है। ऐसी स्थिति में कथित विक्रयपत्र का पंजीकृत होना आवश्यक नहीं है।

इस प्रकार यह तथ्य स्वीकार योग्य नहीं है कि अपंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण का हक नहीं है।

6/ अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर मैं इस निष्कर्ष पर पहुॅचता हूॅ कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपने आदेश दिनांक 24–2–12 से निगराकार को वही सहायता विधि अनुकूल प्रदाय की गयी है जो उसके द्वारा चाही गयी थी। निगराकार द्वारा मात्र नायब तहसीलदार के विधि विरूद्ध एवं अपात्र व्यक्तियों के नाम किए गये नामांतरण आदेश दिनांक 29–9–11 को निरस्त करने की सहायता चाही गयी थी। अनुविभागीय अधिकारी ने निगराकार द्वारा चाही गयी सहायता के संबंध में प्रकरण में नीतिगत एवं विधिवत विवेचना कर आदेश दिनांक 24–2–12 पारित कर भूमि मूल भूमि स्वामी मनोहर पुत्र भरोसा चमार के नाम अंकित करने के आदेश देते हुए निगराकार गण को भी निर्देश दिए गये कि वे यदि चाहें तो विक्रय पत्र दिनांक 30–2–60 के आधार पर पुनः नामांतरण की कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र हैं, इसके साथ ही अधीनस्थ न्यायालय नायब तहसीलदार को भी निर्देश दिए गये कि यदि नामांतरण प्रमाणित नहीं होता है तब भूमि अधिक समय तक मृत व्यक्ति के नाम नहीं रखी जा सकती ऐसी स्थिति में उक्त वादग्रस्त भूमि के खाता सिकस्तगी की कार्यवाही की जावे। इस प्रकार अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 24–2–12 विधि अनुकूल एवं नैसर्गिक एवं सहज न्याय के सिद्धांतों के अनुरूप होने से स्थिर रखा जाता है तथा अपर आयुक्त का आदेश दिनांक 6–5–14 उपरोक्त विवेचना के प्रकाश में विधि विरूद्ध होने से निरस्त किया जाता है। निगरानी स्वीकार की जाती है तथा विचारण न्यायालय नायब तहसीलदार को निर्देशित किया जाता है कि वे अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 24–2–12 के अनुक्रम में कार्यवाही करना सुनिश्चित करें। आदेश प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख वापस किया जावे। पक्षकार सूचित हों। प्रकरण दा.रिकार्ड हो।

7.1.16

(आशीष श्रीवास्तव)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्य प्रदेश
ग्वालियर