न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

समक्ष– आशीष श्रीवास्तव,
सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 766–दो/13 विरूद्ध आदेश, दिनाक 8–1–2013 पारित द्वारा अपर आयुक्त सागर संभाग सागर के प्रकरण कमांक 119/अ–6/12–13

1 श्रेणिक पिता मुकेश जैन
2 श्रेयांस पिता मुकेश जैन
दोनों निवासी रामपुरा वार्ड सागर
तहसील व जिला सागर म0 प्र0

.....आवेदकगण

विरूद्ध

1 मु0 अब्दुल रसीद खां वल्द अब्दुल बशीर खां
2 अफजल खान वल्द अब्दुल बशीर खान
3 एहफान खान वल्द अब्दुल बशीर खान
4 इरफान खान वल्द अब्दुल बशीर खान
सभी निवासी शनीचरी वार्ड बंगला स्कूल रोड सागर
तहसील व जिला सागर
5 श्रीमति खातून बी बेवा अब्दुल कदीर
6 अमीन वल्द इब्राहीम (फोत)

वारसानः–
(अ) जुवेदा बी पत्नि अमीन
(ब) मु0 फतीम वल्द अमीन
(स) मु0 नईन पिता अमीन
(द) मु0 शमीम पिता अमीन
(इ) मु0 वशीम उर्फ गोलू पिता अमीन
सभी निवासी शनीचरी टोरी सागर
तहसील व जिला सागर

.....अनावेदकगण

श्री विनोद जैन, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री लोकेश श्रीवास्तव, अभिभाषक, अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 3.2.16 को पारित)

यह निगरानी प्रकरण कमांक 766–दो/13 राजस्व मण्डल में म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में सहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, सागर के प्रकरण कमांक 119/अ–6/12–13 में पारित आदेश दिनांक 8–7–2007 के विरूद्ध दायर हुआ है ।

2./ प्रकरण का संक्षेप इस प्रकार है । निगराकारगण श्रेणिक एवं श्रेयांस द्वारा विकय पत्र दिनांक 12–11–98 के माध्यम से अब्दुल बशीर वल्द अब्दुल बाहब (फौती दिनांक 23–1–08) (गैर निगराकारगण 1 से 4 के पिता) से वाद सम्पत्ती कय की गई थी । वाद सम्पत्ती खसरा नंबर 6 रकबा 0.223 हैक्टेयर (0.55 एकड़) ग्राम ललईटोरी थी । विकय पत्र में सहमतिदाता बतौर खातून बी बेवा अब्दुल कदीर एवं अमीन वल्द इब्राहीम के नाम भी लिखे हैं तथा विकय पत्र के पृष्ठभाग में उप पंजीयक द्वारा प्रमाणित उनके अंगूठा निशान हैं ।

निगराकारगण के आवेदन दिनांक 1–1–11 के आधार पर, जिसमें उन्होंने बशीर, खातून और अमीन को अनावेदक बताया, तहसीलदार सागर द्वारा उनके प्रकरण कमांक 134/अ–6/10–11 में पारित आदेश दिनांक 19–11–11 के माध्यम से वाद भूमि के अंश भाग 0.41 एकड़ पर निगराकारगण के नाम शामिल शरीक खाते में दर्ज किए जाने का आदेश पारित किया ।

इस आदेश के विरूद्ध विकेता अब्दुल बशीर के 4 विधिक वारिसों (रशीद, अफजल, एहफान और इरफान) ने अनुविभागीय अधिकारी सागर के समक्ष अपील की,

जिसमें निगराकारगण, गैर निगराकार–5 खातून तथा गैर निगराकार–6 अमीन (फौत) के पांच वारिस प्रतिअपीलार्थी थे । अनुविभागीय अधिकारी के इस अपील प्रकरण कमांक 41/अ–6/11–12 में आदेश दिनांक 30–10–12 से, तहसीलदार द्वारा बिना पक्षकारों को सुनवाई का अवसर दिए आदेश पारित करने का आधार लेते हुए, अपील स्वीकार की गई ।

इसके विरूद्ध निगराकारगण ने अपर आयुक्त, सागर के समक्ष अपील की, जिसे उन्होंने ग्राह्यता के प्रकम पर ही यह लिखते हुए खारिज कर दिया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बगैर उभयपक्ष को सुने आदेश पारित किया था, जो विधिक प्रकिया के विरूद्ध है ।

अपर आयुक्त के इस आदेश के विरूद्ध निगराकारगण ने राजस्व मण्डल में यह निगरानी प्रस्तुत की ।

3/ मैंने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्क सुने ।

निगराकार अधिवक्ता ने अपने तर्क एवं प्रत्युत्तर में प्रकरण के तथ्य एवं निगरानी मेमों के बिन्दु दोहराते हुए यह कहा कि :

(1) राजस्व न्यायालयों का दायित्व पंजीयत विकय पत्र के आधार पर नामांतरण करना है, उनकी वैधता की जॉच करना नहीं; विकय पत्र के निरस्तीकरण या संशोधन के अधिकार व्यवहार न्यायालयों को है, राजस्व न्यायालयों को नहीं,

(2) विकय पत्र आधारित नामांतरण में परिसीमा (limitation) की बाधा नहीं रहती,

(3) तहसीलदार ने अपने आदेश में विकय पत्र के गवाहों के बयानों इत्यादि का संदर्भ लेते हुए उसके (विकय पत्र के) आधार पर निगराकारगण के नाम दर्ज कराने का निर्णय लिया है, तथा

(4) सहमतिदाता खातून एवं अमीन के अंगूठा निशान / हस्ताक्षर विक्रय पत्र में विद्यमान हैं ।

गैर निगराकारगण के अधिवक्ता ने अपने तर्क में यह मुख्य बिन्दु उठाए कि :

(1) तहसीलदार का आदेश मृत व्यक्तियों के विरूद्ध होने के कारण गौण है,

(2) निगराकारगण द्वारा प्रस्तुत नामांतरण आवेदन की दिनांक 1–1–11 को राजस्व अभिलेखों में दर्ज वाद भूमि के भूमिस्वामियों को सुनवाई का अवसर दिए बगैर तहसीलदार द्वारा नामांतरण आदेश पारित किया जाना अवैधानिक था,

(3) विक्रय पत्र में विक्रेता और सहमतिदाताओं में से केवल खातून बी जीवित थी, फिर भी उनका साक्ष्य लिये बगैर तहसीलदार द्वारा आदेश पारित किया जाना अनुचित था,

(4) तहसीलदार द्वारा इश्तहार प्रकाशित नहीं किया जाना गलत था, तथा

(5) वर्ष 1998 में विक्रय पत्र निष्पादित हो जाने के बाद बशीर और अमीन के जीवित रहने की लंबी अवधि तक में निगराकारगण द्वारा उसके आधार पर नामांतरण आवेदन नहीं दिया जाना, और यह आवेदन उनके फौत होने पर वारसाना नामांतरण हो जाने के बाद दिया जाना, विक्रय पत्र को संदिग्ध बनाता है । अपने तर्कों के समर्थन में गैर निगराकारगण के अधिवक्ता ने निम्न न्यायिक निर्णय प्रस्तुत किए :–

1 2002 राजस्व निर्णय 227 बलराम किरार द्वारा विधिक प्रतिनिधि वि0 रामकृष्ण तथा एक अन्य में निम्न न्याय दृष्टांत प्रतिपादित किया गया है :–

"धारा 110 तथा 114–क–विक्रेता का नाम निरंतर 11 वर्ष तक ग्राम के कागजों तथा भू–अधिकार पुस्तिका में अभिलिखित होना–विक्रय शंकास्पद हो जाता है ।"

धारा 110–केता के नाम का 10 वर्ष पश्चात नामांतरण–बिना उदघोषणा तथा विकेता की अनुपस्थिति में–सारी प्रकिया अवैध है जब आवेदन के दिनांक को ही समाप्त हो गई ।

2 2002 राजस्व निर्णय 306 नारायण प्रसाद तथा एक अन्य वि0 तुलसीदास तथा एक अन्य में निम्न न्याय दृष्टांत प्रतिपादित किया गया है :–

धारा 109 तथा 110 क्रय द्वारा हक के अभिकथित अर्जन के 16 वर्ष पश्चात नामांतरण का दावा नहीं किया गया–राजस्व संदाय के किस्त पावती बही के दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए–हक शंकास्पद हो जाता है ।

3 2013 राजस्व निर्णय 74 शकुन्तला बाई वि0 चतुरसिंह में निम्न न्याय दृष्टांत प्रतिपादित किया गया है :–

धारा 109 तथा 110 (3)–नामांतरण नियम –नि0 27 तथा 32–उपबंधों के अधीन शक्तियॅा–का प्रयोग–प्रकिया विहित ऐसी सम्यक् प्रकिया अनुसरित किया जाना है–अन्य रीतियॅा वर्जित हैं ।

4 2002 राजस्व निर्णय 49 लालीदेवी वि0 श्रीमती कमला देवी तथा अन्य में निम्न न्याय दृष्टांत प्रतिपादित किया गया है :–

धारा 110–नामांतरण नियम–नि0 27–नामांतरण का आदेश–हितबद्ध व्यक्तियों को सूचित नहीं किया गया–उदघोषणा त्रुटिपूर्ण–नि027 जो आज्ञापक है अनुसरण नहीं किया गया–आदेश विधि की दृष्टि से दोषपूर्ण है ।

5 1996 राजस्व निर्णय 223 रामऔतार तथा अन्य वि0 रमेश तथा अन्य में निम्न न्याय दृष्टांत प्रतिपादित किया गया है :–

धारा 109 तथा 110–विक्रय विलेख के आधार पर नामांतरण–संयुक्त खाता–विक्रय विलेख केवल एक भूमिस्वामी द्वारा निष्पादित–विक्रीत भूमि उसके अंश से अधिक भी–संयुक्त खातेदार सूचित नहीं–नामांतरण आदेश अवैध है ।

6 2014 राजस्व निर्णय 155 सुमेश मदान तथा एक अन्य वि0 हकीकत राय मदान एवं एक अन्य में निम्न न्याय दृष्टांत प्रतिपादित किया गया है :–

धारा 109 तथा 110 (3)–नामांतरण नियम–नि0 27–की अपेक्षाएं–समस्त हितबद्ध व्यक्तियों को सूचना तथा उद्घोषणा का प्रकाशन–अनिवार्य है ।

7 2002 राजस्व निर्णय 355 चंद्रशेखर प्रसाद तथा अन्य वि0 लक्ष्मण प्रसाद तथा अन्य में निम्नलिखित न्याय दृष्टांत प्रतिपादित किया गया है :–

धारा 109 तथा 110–मृत व्यक्ति के विरूद्ध पारित नामांतरण आदेश–हितबद्ध व्यक्ति को सूचना दिए बिना–पूर्व का नामांतरण आदेश भी विचार में नहीं लिया गया–ऐसा आदेश अपील में ठीक ही अपास्त किया गया–अपीली आदेश विधिमान्य और वैध है ।

4/ उभयपक्ष के तर्कों के प्रकाश में मैंने अभिलेख का बारीकी से अध्ययन किया । इस सब के उपरान्त मैं प्रकरण में निम्न प्रमुख बिन्दु टीप एवं विचार योग्य पाता हूँ:–

(1) वर्ष 2010–11 के राजस्व अभिलेख (खसरे) में वाद भूमि पर बशीर, खातून एवं अमीन के नाम दर्ज नहीं थे, जिन्हें तहसीलदार के समक्ष अनावेदक बनाया गया था ।

(2) निगराकारगण द्वारा नामांतरण हेतु प्रस्तुत आवेदन के प्रस्तुतिकरण की दिनांक को, उन व्यक्तियों को प्रतिपक्षकार बनाये बगैर जिनके नाम उस दिनांक को वाद भूमि पर राजस्व अभिलेखों में दर्ज थे, वाद भूमि पर निगराकारगण के पक्ष में तहसीलदार द्वारा नामांतरण स्वीकृत किया जाना, अनुपयुक्त था ।

(3) 1998 के विक्रय पत्र के आधार पर वर्ष 2011 में नामांतरण हेतु आवेदन प्रस्तुत होने पर वाद भूमि पर राजस्व अभिलेख में विक्रेता और सहमतिदाताओं के नाम नामांतरण आवेदन के समय नहीं दर्ज होने के बावजूद और विक्रेता और सहमतिदाताओं में से केवल खातून बी के जीवित बचे होने के बावजूद उनका साक्ष्य लिए बगैर, तहसीलदार द्वारा आवेदकों (निगराकारगण) के पक्ष में नामांतरण आदेश पारित किया जाना, अनुपयुक्त था ।

(4) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार के उक्त आदेश को निरस्त किया जाना, तथा अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत अपील को खारिज किया जाना, पूर्व पदों में लिखे गए कारणों के प्रकाश में, उचित था।

5/ उपरोक्त बिन्दुओं एवं विवेचना के प्रकाश में एवं उनके आधार पर मैं अपर आयुक्त के आक्षेपित आदेश दिनांक 8–1–13 में किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं समझता हूँ तथा उसे यथावत रखता हूँ । साथ ही यह निगरानी अस्वीकार करते हुए यह प्रकरण समाप्त करता हूँ ।

आदेश पारित ।
पक्षकार सूचित हों ।
रिकार्ड वापस हों ।
दा0द0 हो ।

3.2.16

(आशीष श्रीवास्तव)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्य प्रदेश
ग्वालियर