FIVE RUPEES
TEN RUPEES
INDIA

140

न्यायालय राजस्व मण्डल मध्य प्रदेश, ग्वालियर

प्र०क्र० 897-II । 2007 पुनरावलोकन

इन्द्रपाल तनय छोटा पटेल
निवासी ग्राम हिनौता तहसील-मैहर
जिला-सतना ------ आवेदक

विरुद्ध

(1) पूरन } पुत्रगण टेहकू
(2) राजाराम }
(3) सोनिया } पुत्रियां टेहकू
(4) कल्ली }

निवासीगण ग्राम हिनौता तहसील-मैहर जिला-सतना ------- अनावेदकगण

श्री .... द्वारा आज दि० 26-5-07 को प्रस्तुत।
अवर सचिव
राजस्व मण्डल म० प्र० ग्वालियर

26-5-2007

पुनरीक्षण प्र०क्र० 510-2।2006 में सदस्य श्री जे० टी० एक्का द्वारा दिनांक 27-1-2007 को पारित आदेश के पुनरावलोकन हेतु आवेदन अन्तर्गत धारा-51 म०प्र० भू राजस्व संहिता 1959.

महोदय,

आवेदक निम्नलिखित आधारों पर पुनरावलोकन आवेदन प्रस्तुत करता है :-

(1) यह कि माननीय सदस्य द्वारा पारित विवादित आदेश में ऐसी प्रथम दृष्ट्या अभिलेख की भूल हुयी है जो विवादित आदेश को पढने मात्र से स्पष्ट है तथा पुनरावलोकन हेतु पर्याप्त आधार निर्मित करती है ।

(2) यह कि यह तथ्य निर्विवाद है कि अनावेदकों के पूर्वाधिकारी (क्रेता) ने तथाकथित विक्रय के पश्चात 37 वर्षों तक नामांतरण की कोई

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश–ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

भाग–अ

प्रकरण क्रमांक रिव्यु 897–दो/2007 जिला–सतना

स्थान दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
26 – 9 –16	आवेदक की ओर से अभिभाषक श्री एस0के0 वाजपेयी उपस्थित। अनावेदक सूचना उपरांत अनुपस्थित होने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की जाती है । आवेदक अभिभाषक के तर्क श्रवण किये गये। 2/ प्रकरण कायमी की बिन्दु पर सुना गया। न्यायालय राजस्व मण्डल के द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.07.2007 में उल्लेखित है कि अपर आयुक्त रीवा संभाग, रीवा द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.03.06 में यह निष्कर्ष निकाला है कि विवादित आराजी के भूमिस्वामी आवेदक के पिता छोटा कुर्मी थे। इस बात पर उभयपक्षों को कोई आपत्ति नहीं है । छोटा ने 25/–रुपये में कच्ची बेची टीप के आधार पर विवादित आराज़ी को अनावेदक के पक्ष में विक्रय किया था । अनावेदक ने दिनांक 10.03.99 को नामांतरण हेतु आवेदन–पत्र प्रस्तुत किया । अनावेदक ने लगभग 37 वर्ष बाद नामांतरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है और आवेदन पत्र में यह उल्लेख नहीं किया गया कि किस कारणवश आवेदन पत्र में इतने विलंब से प्रस्तुत किया गया है । छोटा की मृत्यु के पश्चात जब आवेदक के पक्ष में वारिसाना नामांतरण दिनांक 19.08.79 व आपसी बटवारा दिनांक 25.06.99 को	

किया गया था, उस समय अनावेदक ने इन नामांतरण पर कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की। अपंजीकृत बेची टीप के आधार पर 30 वर्ष बाद नामांतरण की कार्यवाही संदिग्ध की श्रेणी में आती है । जैसा कि 1999 रा.नि. 115 के न्यायिक दृष्टांत में प्रतिपादित किया गया है । अपर आयुक्त रीव द्वारा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के द्वारा पारित आदेश को विधि के विपरीत मानते हुये निरस्त किया है । इसके अलावा विवादित आराजी में सी.आर.पी.सी. की धारा 145 के अंतर्गत कब्जा आवेदक का बहाल किया गया है । आवेदक भूमिस्वामी के रूप में काबिज दाखिल है । अनावेदक का कॉलम नं. 12 में नाम दर्ज है । अपर आयुक्त रीवा ने अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा निकाले गये निष्कर्ष कि 100/–रुपये से कम मूल्य का पंजीयन आवश्यक नहीं है यह निष्कर्ष उचित माना है। किन्तु कच्ची बेची टीप के आधार पर लंबी अवधि के बाद नामांतरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करना संदिग्ध प्रतीत माना है । इसी आधार पर अपील स्वीकार की गई है ।

4/ मेरे द्वारा आवेदक अधिवक्ता के तर्क श्रवण किये गये तथा प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया गया । अवलोकन करने पर पाया कि अपर आयुक्त का आदेश विधि एवं प्रक्रिया तथा प्रकरण में उपलब्ध साक्ष्यों तथा तथ्यों के विपरीत है । विवादित भूमि अनावेदक के पिता ने संवत 2019 अर्थात 1962 में आवेदक के पिता छोटा पटेल से क्रय करते हुये कब्जा दखल प्राप्त किया था तब से वह काबिज है। विक्रय टीप साक्ष्य से सिद्ध की गई है, वर्ष 58–59 की खतौनी में अनावेदक टेहकू के पिता संगराम के

नाम इंद्राज है इन कारणों से तहसीलदार ने उनका नामांतरण किया है और जिसकी पुष्टि अनुविभागीय अधिकारी ने की थी। अनावेदक ने अपने नामांतरण आवेदन के पैरा 5 में यह उल्लेख किया है कि अनावेदक अनपढ़ तथा गरीब आदिवासी होने के कारण कानूनी जानकारी न होने तथा अनावेदक के कब्जा में हस्तक्षेप न होने से आवेदन पत्र देर से प्रस्तुत करने का कारण भी दिया है, किन्तु अपर आयुक्त ने बिना किसी ठोस कारणों के उनके आदेश निरस्त किये है जो स्थिर रखने योग्य नहीं है । अपर आयुक्त द्वारा यह निर्णीत करना कि नामांतरण आवेदन 37 वर्ष बाद प्रस्तुत करना और आवेदन विलंब के कारण उल्लेख न करना नामांतरण की कार्यवाही संदिग्ध बनाता है, सही नहीं है, क्योंकि इस बिन्दु के पूर्व उन्होंने संहिता की धारा 109(1) के प्रावधानों को अनदेखा किया है । जिनके अनुसार भूमि के अधिकारों तथा स्वत्व की अर्जन की सूचना लैखिक अथवा मौखिक रूप से संबंधित पटवारी को 6 माह के अंदर देगा तथा पटवारी ऐसे स्वत्व के अर्जन के पश्चात संहिता की धारा 110 के प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही प्रारंभ करेगा। अनावेदक ने उक्त प्रावधान में अपेक्षित समय के अंदर सूचना देने तथा पटवारी द्वारा भू–अभिलेख में इन्द्राज प्रविष्टियों से यह बात प्रमाणित होती है कि आवेदक ने संहिता की धारा 109, 110 में उल्लिखित अपेक्षित धाराओं के प्रावधानों का पालन अपेक्षित समय में किया है । राजस्व अधिकारियों द्वारा अपेक्षित जानकारी स्वत्व अर्जित करने की प्राप्त करने के बाद अपने उत्तदायित्व एवं कर्त्तव्य का पालन न करने के परिणाम स्वरूप

अनावेदक को दंडित नहीं किया जा सकता और न ही सम्पूर्ण कार्यवाही को संदेहास्पद माना जा सकता है । अपर आयुक्त का यह कहना कि विक्रेता छोटा पटेल की मृत्यु के बाद आवेदक के पक्ष में वारिसाना नामांतरण एवं बटवारा आदेश में अनावेदक द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई, जबकि इस बिन्दु पर उन्होंने ध्यान नहीं दिया कि अनावेदक ने अपने आवेदन के पैरा 7, 8 एवं 10 में यह उल्लेख किया है कि उक्त कार्यवाहियों में अनावेदक को किसी प्रकार की कोई सूचना नहीं दी गई और ना ही उसे किसी कार्यवाही में पक्षकार बनाया गया है, जबकि अनावेदक का मौके पर कब्जा 1958–59 से लगातार कब्जा प्रविष्टि होने से हितबद्ध पक्षकर था, जिसके आधार पर नामांतरण करने के लंबे अंतराल के बाद संदिग्धता उत्पन्न नहीं करता । अनुविभागीय अधिकारी का यह कहना भी उचित एवं न्यायिक है कि दं0प्र0सं0 की धारा 145 के तहत कब्जा बहाली उसी व्यक्ति को होती है, जो विवाद के दो माह पूर्व काबिज हो, किन्तु यह कब्जा नामांतरण में बाधक नहीं हो सकता । जहॉ तक वर्तमान प्रकरण में विक्रय पत्र 100/–रुपये से कम अर्थात 25/–रुपये का है ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र के अपंजीकृत होने के आधार पर नामांतरण न होने संबंधी तर्क मानने योग्य नहीं है । इसी स्तर पर न्यायालय राजस्व मण्डल, ग्वालियर द्वारा तहसील न्यायालय एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा जो आदेश पारित किये गये है उसे उचित, न्यायिक एवं विधिसम्मत माना है और अपर आयुक्त रीवा के आदेश को स्थिर योग्य न मानते हुये निरस्त किया है । मैं राजस्व मण्डल के द्वारा पारित

आदेश से सहमत हूँ । अतः न्यायालय राजस्व मण्डल, ग्वालियर के द्वारा पारित आदेश स्थिर रखा जाता है । 5/ उपरोक्त विवेचना के परिपेक्ष्य में पुर्नविलोकन का आवेदन अस्वीकार किया जाता है । प्रकरण समाप्त किया जाकर दाखिल रिकॉड हो ।

(के0सी0 जैन)
सदस्य