(12)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : महेश चन्द्र चौधरी,

सदस्य

दो/निगरानी/रीवा/भू.रा./2017/1543 विरुद्ध आदेश दिनांक 17.05.2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा प्रकरण क्रमांक 397/अपील/2008-09

---

1. मानिकचंद जायसवाल पिता श्री महादेव जायसवाल उम्र 52 वर्ष
2. शेषमणि जायसवाल पिता श्री महादेव जायसवाल उम्र 40 वर्ष
3. राधिका प्रसाद पिता श्री महादेव जायसवाल उम्र 51 वर्ष
4. विनोद कुमार पिता श्री महादेव जायसवाल उम्र 45 वर्ष

सभीनिवासी- ग्राम नाउनकला तह. हनुमना
जिला रीवा (म.प्र.) .....**आवेदकगण**

विरुद्ध

हरीदास जायसवाल पिता स्व. श्री जगन्नाथ जायसवाल
निवासी- ग्राम नाउनकला तह. हनुमना जिला रीवा (म.प्र.) .....**अनावेदक**

आवेदकगण की ओर से अधिवक्ता श्री के.के. द्विवेदी
अनावेदक की ओर से अधिवक्ता श्री सुनील सिंह जादौन

आदेश

(आज दिनांक 11/6/2019 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा के प्रकरण क्रमांक 397/अपील/2008-09 में पारित आदेश दिनांक 17.05.2017 के विरुद्ध म.प्र. भू-

राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जाएगा) की धारा-50 के तहत पेश की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक द्वारा तहसीलदार हनुमना से समक्ष एक आवेदन प्रस्तुत कर प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण किए जाने का अनुरोध किया गया। जिस पर कार्यवाही करते हुए तहसीलदार ने अपने आदेश दिनांक 22.03.07 द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र के आधार पर नामांतरण स्वीकृत किया। जिसके विरुद्ध अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील पेश की गई जो उनके आदेश दिनांक 02.04.09 द्वारा निरस्त की गई। अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के विरुद्ध अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा के समक्ष द्वितीय अपील पेश की गई, जो उनके आदेश दिनांक 17.05.2017 द्वारा स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरसत किए गए। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है।

3. आवेदकगण की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मौखिक एवं लिखित बहस के दौरान मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि अधीनस्थ न्यायालय ने दो न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षों में हस्तक्षेप कर बिना किसी समुचित कारण के अपील स्वीकार करने में भूल की है। अपर आयुक्त रीवा द्वारा पारित आदेश प्रथम दृष्टया ही निरस्ती योग्य है।

उनके द्वारा यह भी कहा गया है कि तहसील न्यायालय ने आवेदकगण के पक्ष में संपादित रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र दिनांक 01.06.93 के आधार पर अनावेदक को सुनवाई का अवसर देकर समुचित साक्ष्य लेकर विधि अनुसार कार्यवाही करते हुए आवेदकगण के पक्ष में नामांतरण किए जाने का वैध आदेश पारित किया था। अधीनस्थ न्यायालय का यह निष्कर्ष उचित नहीं है कि विक्रय-पत्र के 14 वर्ष पश्चात नामांतरण हेतु आवेदन दिया था। अनावेदक यह प्रमाणित नहीं कर सका कि विक्रय-पत्र फर्जी है अथवा किस प्रकार से गलत है। मात्र 14 वर्ष विलंब से नामांतरण हेतु आवेदन देने के आधार पर रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र फर्जी

नहीं हो जाता, बल्कि उसे साक्ष्य से प्रमाणित करना था कि किन कारणों से विक्रय-पत्र फर्जी है। उक्त तर्क समर्थन में उनके द्वारा न्यायदृष्टांत 1987 आर.एन. 349 हरिया/सुंदरलाल, 1991 आर.एन. 202, 1991 आर.एन. 131 (उच्च न्यायालय), 1992 आर.एन. 106, 1977 आर.एन. 167, 316, 378, 1992 आर.एन. 303, 2014 आर.एन. 36, 1991 आर.एन. 131 (उच्च न्यायालय) का हवाला दिया गया है।

उनके द्वारा यह भी कहा गया है कि विक्रेता जगन्नाथ जायसवाल की दिनांक 16.09.06 को मृत्यु हो गई। उनके पुत्र हरिदास को यह पूर्व से ही जानकारी थी कि पिता द्वारा वाद भूमि विक्रय कर दी है, क्योंकि विक्रय दिनांक से ही क्रेता आवेदकगण द्वारा मौके पर कब्जा प्राप्त कर उसी दिनांक से कृषि की जा रही है। अनावेदक द्वारा विक्रय की जानकारी होने के बावजूद भी दिनांक 30.11.06 को नामांतरण करा लिया। इस प्रकार नामांतरण कराने के पूर्व विहित प्रक्रिया का पालन किए बिना किए गया नामांतरण अधिकारिता रहित होने से मान्य नहीं किया जा सकता। उक्त तर्क समर्थन में उनके द्वारा न्यायदृष्टांत 1991 आर.एन. 131 (उच्च न्यायालय) एवं 250, 1989 आर.एन. 63, 1988 आर.एन. 322, 2011 आर.एन. 227, 1979 आर.एन. 474, 1986 आर.एन. 282, 1991 आर.एन. 202 का हवाला दिया गया है।

उनके द्वारा यह भी कहा गया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दो न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षों में हस्तक्षेप कर उक्त दोनों न्यायालय के आदेश निरस्त कर धारा 111 के अधीन सिविल न्यायालय में अनावेदकगण को वाद दायर करने का जो निष्कर्ष दिया है, वह त्रुटिपूर्ण है। जबकि उनका वैधानिक कर्तव्य था कि वह अनावेदक की अपील खारिज करते हुए अनावेदक को सिविल न्यायालय में विक्रय-पत्र को निरस्त कराने का निर्देश देते। ऐसा न कर पारित किया गया आदेश प्रथम दृष्टया ही निरस्त किए जाने योग्य है।

4. अनावेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मौखिक एवं लिखित बहस के दौरान मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि तहसीलदार द्वारा

विधि के प्रावधानों के विपरीत जान-बूझकर यह जानते हुए कि उसी न्यायालय द्वारा एक बार नामांतरण उत्तरवादी हरीदास के पक्ष में कर दिया गया है और न्यायालय के समक्ष उत्तरवादी के द्वारा सही तथ्यों को भी बताया गया है इसके बावजूद उक्त न्यायालय द्वारा विक्रय-पत्र 1993 के दस्तावेज को विश्वास कर विधिक त्रुटि कारित किया जाकर नामांतरण आदेश पारित किया गया है जो संदेह से परे आदेश है।

उनके द्वारा यह भी कहा गया है कि आवेदकगण द्वारा क्रय की गई भूमि का 14 साल तक नामांतरण क्यों नहीं किया और उसके मरने का इंतजार क्यों किया।

उभयपक्षों द्वारा प्रकरण में लिखित तर्क प्रस्तुत किए गए हैं।

5. उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया गया एवं आलोच्य आदेश का परिसीलन किया। आलोच्य आदेश को देखने से स्पष्ट होता है कि आवेदकगण ने वर्ष 1993 में भूमि खरीदी थी तो उन्हें विक्रेता के जीवित रहते समय नामांतरण कराना चाहिए था। यदि किन्ही कारणवश नामांतरण नहीं करा सकता तो विक्रेता की मृत्यु के बाद जब अनावेदक द्वारा के वारिसान नामांतरण के समय आपत्ति प्रस्तुत करनी चाहिए थी। उक्त परिस्थिति में पुन: नामांतरण की कोई आवश्यकता नहीं थी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह भी स्पष्ट किया गया है कि संहिता की धारा 111 के तहत सिविल न्यायालय में वाद लाना चाहिए। आवेदकगण द्वारा इस न्यायालय के समक्ष भी नामांतरण में हुए 14 वर्ष के विलंब के संबंध में कोई समाधानकारण कारण प्रस्तुत नहीं किए हैं। उक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में आयुक्त रीवा संभाग रीवा द्वारा पारित आदेश उचित, वैधानिक एवं औचित्यपूर्ण होने से स्थिर रखे जाने योग्य है, जिसमें हस्तक्षेप किए जाने का कोई आधार प्रतीत नहीं होता है।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी निरस्त की जाती है

तथा आयुक्त रीवा संभाग रीवा द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.05.2017 स्थिर रखा जाता है।

(महेश चन्द्र चौधरी)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर