निवा/3314/II/15

न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

पुनरीक्षण प्रकरण क्रमांक /2015 जिला–छतरपुर

मनीष नौगरिया पुत्र श्री गोकुल प्रसाद नौगरिया निवासी– विश्वनाथ कालौनी नौगॉव रोड छतरपुर, जिला–छतरपुर (म.प्र.)

..... आवेदक

विरूद्ध

1– पंकल अग्रवाल पुत्र स्व. श्री प्रयाग नारायण अग्रवाल निवासी – बसस्टेण्ड के पास छतरपुर तहसील व जिला छतरपुर (म.प्र.)

2– मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला – छतरपुर (म.प्र.)

..... अनावेदकगण

न्यायालय अतिरिक्त कमिश्नर सागर संभाग सागर द्वारा प्रकरण क्रमांक 144/अ–6/2014–15 अपील में पारित आदेश दिनांक 31.08.2015 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता की धारा 50 के अधीन पुनरीक्षण।

माननीय महोदय,

आवेदक की ओर से यह पुनरीक्षण निम्न तथ्यों व आधारों पर सविनय प्रस्तुत है :–

मामले के संक्षिप्त तथ्य :–

1. यहकि, ग्राम सौरा तहसील व जिला छतरपुर में स्थित भूमि खसरा क्रमांक 1798, 1799 रकवा क्रमशः 0.547, 0.300 आरे कुल किता 2 कुल रकवा 0.847 है0 भूमि आवेदक द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 31.12.2013 से अनावेदक क्रमांक 1 पंकल अग्रवाल से क्रय की थी। और मौके पर कब्जा प्राप्त किया था, कथित भूमि का नामान्तरण किये जाने हेतु आवेदन मूल विक्रय पत्र के आधार पर आवेदक द्वारा हल्का पटवारी सौरा को दिया था। हल्का पटवारी द्वारा अविवादित नामान्तरण को बिना किसी आपत्ति के विवादित दर्शा कर नामान्तरण पंजी 35 वर्ष 2013–14 तहसीलदार छतरपुर के न्यायालय में पेश की है तहसीलदार छतरपुर द्वारा विधिवत् इस्तहार जारी किया गया। अनावेदक क्रमांक 1 को विधिवत् रूप से सूचना पत्र जारी किया प्रकरण में कोई आपत्ति नहीं आयी अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा सहमति के रूप में शपथ पत्र पेश किया इसके बावजूद अधीनस्थ विचारण न्यायालय मनमाने ढ़ग से आवेदक का नामान्तरण आवेदन मात्र इस आधार पर दिनांक 21.04.2014 को निरस्त कर दिया कि खसरा पंचशाला 1956–57 से 1960–61 के खसरा में विक्रेता का नाम दर्ज नहीं है। धारा 109–110 भू–राजस्व संहिता में स्पष्ट प्रावधान है यदि विक्रय पत्र दिनांक को विक्रेता का नाम विक्रीत भूमि के खसरा में दर्ज है। तो नामान्तरण किया जा सकता है, राजस्व न्यायालय में अपनी अधिकारिता से परे स्वत्व का निरधार नहीं कर सकते धारा 54 संपत्ति अन्तरण अधिनियम के अनुसार विक्रय पत्र दिनांक को उपरोक्त भूमियॉं विक्रेता के नाम भूमि स्वामी स्वत्व पर दर्ज होना आवश्यक है। कथित भूमि अनावेदक क्रमांक 1 की पैत्रिक भूमियॉं है जो कभी

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण कमांक निगरानी 3314/दो/2016 जिला–छतरपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही एवं आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों के हस्ताक्षर
25.4.16	यह निगरानी आवेदक द्वारा अतिरिक्त कमिश्नर सागर संभाग सागर के प्रकरण क्रमांक 144/अ-6/2014-15 अपील में पारित आदेश दिनांक 31.08.2015 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता सन् 1959 की धारा 50 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है। 2- प्रकरण का सारांश यह है कि ग्राम सौरा तहसील व जिला छतरपुर में स्थित भूमि खसरा क्रमांक 1798,1799 रकवा क्रमशः 0.547, 0.300 आरे कुल किता 2 कुल रकवा 0.847 है0 भूमि आवेदक द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 31.12.2013 से अनावेदक क्रमांक 1 पंकज अग्रवाल से क्रय की थी। और मौके पर कब्जा प्राप्त किया था तत्पश्चात् नामान्तरण हेतु आवेदन पत्र दिया गया हल्का पटवारी द्वारा अविवादित नामान्तरण बिना किसी आपत्ति के विवादित दर्शा कर नामान्तरण पंजी क्रमांक 35 वर्ष 2013-14 तहसीलदार छतरपुर के न्यायालय में पेश की तहसीलदार छतरपुर द्वारा विधिवत् इस्तहार जारी किया गया अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा सहमति के रूप में शपथ पत्र पेश किया किन्तु उसके बावजूद विचारण न्यायालय ने मनमाने ढग से आवेदक का नामान्तरण आवेदन	

मात्र इस आधार पर दिनांक 21.07.2014 को निरस्त कर दिया कि खसरा पंचशाला 1956-57 से 1960-61 के खसरा में विक्रेता का नाम दर्ज नहीं है। जबकि धारा 109,110 भू-राजस्व संहिता में स्पष्ट प्रावधान है कि विक्रय पत्र दिनांक को विक्रेता का नाम विक्रित भूमि के खसरे में दर्ज है तो नामान्तरण किया जायेगा। राजस्व न्यायालय ने अपनी अधिकारिता से परे आदेश पारित किया है राजस्व न्यायालय स्वत्वों के संबंध में जॉच नहीं कर सकते विवादित भूमि अनावेदक क्रमांक 1 की पैत्रिक भूमियॉ है कभी भी मध्य प्रदेश शासन दर्ज नहीं रही पटवारी हल्का की लापरवाही के कारण वर्ष 1956-57 से 1960-61 की खसरा में भूमि स्वामी का कॉलम रिक्त है। मध्य प्रदेश शासन लेख नहीं किया गया इस प्रकार धारा 165 (7ख) का कोई उल्लघंन नहीं हुआ है इस प्रकार उपरोक्त स्थिति पर विचार किये बिना तहसीलदार छतरपुर द्वारा आवेदन पत्र निरस्त करने में वैधानिक त्रुटि की है। तहसीलदार छतरपुर के आदेश के विरूद्व आवेदक द्वार प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी छतरपुर के न्यायालय में प्रस्तुत की गयी जो आदेश दिनांक 07.10.2014 से निरस्त हुयी तत्पश्चात् अतिरिक्त कमिश्नर सागर संभाग सागर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गयी जो आदेश दिनांक 31.08.2015 से इस निर्देश के साथ निराकृत की गयी कि अनुविभागीय अधिकारी छतरपुर उपरोक्त प्रकरण का परीक्षण करे यदि परीक्षण में नियम विरूद्व नामान्तरण की कार्यवाही करना पाया जाता है तो मामला सम्पूर्ण तथ्यों के सहित कलेक्टर छतरपुर के संज्ञान में लाया जाये व नियमानुसार आगामी कार्यवाही की जाये। अधीनस्थ न्यायालय के इसी

आदेश के विरूद्ध यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

3- निगरानी मैमो में उठाये गये बिन्दुओ पर उभय पक्ष के अभिभाषको के तर्क सुने एवं उनकी ओर से प्रस्तुत दस्तावेजो का अवलोकन किया गया।

4- आवेदक की ओर से के.के.द्विवेदी अभिभाषक ने तर्को में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदक की और से उठाये गये तथ्यो पर गंभीरतापूर्वक विचार नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रस्तुत अपील में उठाये गये आधारो तथा प्रस्तुत दस्तावेजो पर विचार किये बिना आदेश पारित किया है जो अपास्त किये जाने योग्य है। आवेदक द्वारा प्रकरण में सम्बत् 2009 वर्ष 1952-53 की खतौनी पेश की है जिसमें कथित भूमियॉ खातेदार के नाम दर्ज थी खसरा नं. 1798, 1799 का बंदोबस्त के पूर्व खसरा नं. 68 था जो कभी भी शासकीय नहीं रहा और न ही किसी भी न्यायालय से विक्रय से प्रतिबंधित था। अधीनस्थ न्यायालयों ने उपरोक्त स्थिति पर विचार किये बिना आदेश पारित किये है अतः अपास्त किये जाने योग्य है।

अभिभाषक द्वारा अपने तर्को में यह बताया कि अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतो के विरूद्ध आदेश पारित किया है संहिता की धारा 109, 110 एवं धारा 54 सम्पत्ति अधिनियम अंतरण के प्रावधानो के तहत् पंजीकृत विक्रय पत्र हेतु खातेदार का भूमि स्वामी होना आवश्यक है। इस प्रकरण में अनावेदक क्रमांक 1 विक्रेता सन् 1962-63 में कथित भूमियो का स्वामित्व धारी व अधिपत्य धारी है। ऐसी स्थिति में उसके द्वारा किया गया विक्रय पत्र विधिवत् होने से स्थिर रखे जाने

योग्य है। अधीनस्थ न्यायालयों ने अधिकारिता से परे जाकर आदेश पारित किया है इसलिये आदेश अधिकारिता रहित है अभिभाषक द्वारा अपने तर्को में बताया कि विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण आदेश पारित करने का अधिकार राजस्व न्यायालयों का है। किन्तु उनके द्वारा विक्रय पत्र की संक्षिप्त जॉच कर आदेश पारित किया जाना चाहिये विवादित भूमि 1952-53 में बाबूराम चतुर्वेदी के नाम दर्ज थी इस भूमि का पुराना सर्वे क्रमांक 68 था जिसके नये सर्वे क्रमांक 1798 एवं 1799 बनाये गये कुल रकवा 847 है0 है सन् 1963-64 में भूमि कमला पुत्र दिविया चमार के नाम दर्ज थी। सन् 1980 के नाम रही इसके पश्चात् 1980 में भूमि का विक्रय रामफूल, कुसुम को किया गया वे सन् 1984 तक भूमि स्वामी रहे इसके पश्चात् 1985 में भूमि का विक्रय पंकज अग्रवाल द्वारा दिनांक 22.10.1913 को मनीष (आवेदक) के नाम किया गया जिसके आधार पर नामान्तरण हेतु आवेदन दिया गया किन्तु नामान्तरण इसलिये नहीं किया गया कि वर्ष 1961-62 का अभिलेख उपलब्ध नहीं है एवं नामान्तरण पंजी की नकल प्राप्त नहीं हुयी सन् 1987-88 की पंजी नही मिली प्रमाण पत्र प्राप्त हुआ है ऐसी स्थिति में यदि कुछ वर्षो के खसरो में त्रुटिवश प्रविष्टी कर दी गयी तो इसका दोष आवेदक पर नहीं लगाना चाहिये बल्कि राजस्व अभिलेखो को अधतन रखने का दायित्व राजस्व अधिकारियो का है ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालयो द्वारा कार्यवाही कर जो आदेश पारित किये है अपास्त किये जाये एवं निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

5- प्रकरण में अनावेदक क्रमांक 1 के अभिभाषक

श्री अशोक अग्रवाल द्वारा अपने तर्को में व्यक्त किया कि उनके द्वारा भूमि का विधिवत् विक्रय पत्र किया है जिसे करने का पूर्ण अधिकार उसे प्राप्त था। ऐसी स्थिति में नामान्तरण किये जाने में सहमति दी।

अनावेदक क्रमांक 2 की ओर से शासकीय अभिभाषक श्री अनिल श्रीवास्तव उपस्थित और उनके द्वारा अपने तर्को में बताया कि उपरोक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालयो द्वारा विधिवत् विचार करने के पश्चात् आदेश पारित किये है वह अपने स्थान पर उचित एवं सही है जहॉ तक अतिरिक्त कमिश्नर सागर संभाग सागर का प्रश्न है तो उनके द्वारा प्रकरण में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा जॉच किये जाने के निर्देश दिये जिसमें आवेदक को सुनवाई का अवसर प्राप्त होगा इसलिये भी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है।

6- आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो के अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसीलदार छतरपुर द्वारा अधिकारिता रहित आदेश पारित किया है क्योंकि आवेदक द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया था। खसरा वर्ष 1952-53 में भूमि स्वामी बाबूराम चतुर्वेदी थे इसी भूमि का पुराना सर्वे क्रमांक 68 था इसके नये सर्वे क्रमांक 1798 एवं 1799 बनाये गये है कुल रकवा 847 है0 है सन् 1963-64 में भूमि कमला पुत्र दिविया चमार के नाम पर थी सन् 1980 तक उसकी नाम रहीं इसके पश्चात् सन् 1980 में भूमि का विक्रय रामफूल, कुसुम को किया गया जो सन् 1984 तक भूमि स्वामी रहे इसके पश्चात् सन् 1985 में भूमि का विक्रय पंकज अग्रवाल द्वारा दिनांक 22.10.2013 को आवेदक के नाम किया गया वर्ष

1961-62 का अभिलेख उपलब्ध नहीं है इस संबंध में प्रमाण पत्र जारी किया गया है एवं नामान्तरण पंजी की नकल प्राप्त नहीं हुयी सन् 1987-88 की पंजी नहीं मिली प्रमाणपत्र प्राप्त हुआ ऐसी स्थिति में खसरे के किन्हीं वर्षो में कोई प्रविष्टी दर्ज होने से रह गयी है तो इसका दोष आवेदक क्रेता पर नहीं लगाया जा सकता। इस संबंध में 1986 आर.एन 208 में स्पष्ट किया गया कि भू-अभिलेख में गलत प्रविष्टी सही करने का उत्तर दायित्व केवल आवेदक पर नहीं छोडा जा सकता शासन का भी उत्तरदायित्व है। विक्रय पत्र के आधार नामान्तरण किये जाने का कार्य राजस्व न्यायालयो का है राजस्व न्यायालय स्वत्वों के संबंध में जॉच नही कर सकते इस संबंध में व्यवहार न्यायालय सक्षम है विक्रय पत्र की वैधानिकता पर प्रश्न चिन्ह लगाने का कार्य राजस्व न्यायालयों का नहीं है ऐसी स्थिति में जो आदेश तहसीलदार छतरपुर एवं अनुविभागीय अधिकारी, छतरपुर द्वारा पारित किये गये है, वह स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है। जहॉ तक अतिरिक्त कमिश्नर, सागर संभाग, सागर के आदेश का प्रश्न है तो उन्होने प्रकरण में अनुविभागीय अधिकारी छतरपुर को निर्देशित किया है कि वे उपरोक्त प्रकरण का परीक्षण करें और यदि परीक्षण में नियम विरूद्व कार्यवाही करना पाया जाता है तो मामला सम्पूर्ण तथ्यों के तहत् कलेक्टर छतरपुर के संज्ञान में लाया जाये। उपरोक्त कार्यवाही से आवेदक का प्रकरण विलंबित होगा जिससे उसे तुरत्त न्याय प्राप्त नहीं होगा नामान्तरण प्रकरण के संबंध में जॉच करने और आदेश पारित करने का अधिकार विचारण न्यायालय का है। ऐसी स्थिति में भी अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण में जॉच किया जाना औचित्य

पूर्ण नहीं है इसलिये अतिरिक्त कमिश्नर सागर संभाग सागर का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

7- उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर अतिरिक्त कमिश्नर सागर संभाग सागर द्वारा प्रकरण क्रमांक 144/अ-6/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 31.08.2015 एवं अनुविभागीय अधिकारी, छतरपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 165 /2013-14 में पारित आदेश दिनांक 07.10.2014 एवं तहसीलदार छतरपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 238 /अ-6/2013-14 में पारित आदेश दिनांक 21.07. 2014 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते है तथा आवेदक के पक्ष में किये गये विक्रय पत्र दिनांक 31. 12.2013 के आधार पर नामान्तरण किये जाने के आदेश दिये जाते है एवं तहसीलदार छतरपुर को निर्देशित किया जाता है कि वे भूमि खसरा क्रमांक 1798, 1799 रकवा क्रमशः 0.547, 0.300 आरे कुल किता 2 कुल रकवा 0.847 हैक्टेयर पर आवेदक का नाम भूमिस्वामी के रूप में अंकित किया जाये और तद्नुसार राजस्व अभिलेख संशोधित किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। यह आदेश केवल आवेदक पर प्रभावशील होगा।

(एम.के.सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश,
ग्वालिर