32

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः— श्री एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 1074—एक/2013 के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 22—02—2013 के द्वारा न्यायालय अपर कलेक्टर, मुरैना के प्रकरण क्रमांक 122/2011—12/निगरानी

.....

1— मु0 शोभा पत्नी स्व0 श्री मूला
2— बद्री
3— फेरन
4— उम्मेद
5— त्रिलोक
6— दिनेश, पुत्रगण स्व0 श्री मूला
7— जावित्री पत्नी श्री पीतम पुत्री स्व0 श्री मूला
8— शीला पत्नी उपमा पुत्री स्व0 श्री मूला
निवासीगण—पहाड़गढ़ रोड़ बर्फ फैक्ट्री के पास
कैलारस तहसील कैलारस जिला मुरैना म0प्र0

.....आवेदकगण

विरूद्ध

1— वीरेन्द्र पुत्र श्री लक्ष्मण सिंह सिकरवार
2— पीतम सिंह पुत्र श्री सियाराम परमार
दोनों निवासी—कोढेंरा तहसील कैलारस,
जिला—मुरेना, (म0प्र0)
3— दौजी दत्तक पुत्र बिहारी
निवासी—ग्राम अम्बेडकर मार्ग मुरली ठेकेदार वाली गली
कैलारस, तहसील—कैलारस, जिला—मुरैना

.....अनावेदकगण

.....

श्री आर0एस0 सेंगर, अभिभाषक, आवेदकगण
अनावेदकगण पूर्व से एक पक्षीय है

.....

आदेश

(आज दिनांक 6—12—2016 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी न्यायालय अपर कलेक्टर, मुरैना द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–02–2013 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 (संक्षेप में आगे जिसे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण संक्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदक क्र0 1 व क्र0 2 की ओर से अपने पक्ष में अवैध अनुचित एवं स्वत्व विहीन आधिपत्य विहिन कराये गये विक्रय पत्र दिनांक 04.01.2012 के आधार पर नामांतरण हेतु आवेदन पत्र पर से ग्राम कैलारस के भूमि सर्वे क्र0 308/2 के अंश भाग 60X40 पर प्रस्तुत किया, जिस पर आवेदकगण की ओर से दिनांक 27.01.2012 को आपत्ति पत्र प्रस्तुत करते हुये यह अभिकथन किया कि आवेदकगण में से आवेदक क्र0 1 के पति व 2 लगायत 8 के पिता मूला द्वारा भूमि सर्वे क्र0 308/02 के अंश भाग 60 X40 निश्चित चतुर्थ सीमाओं के साथ अनावेदक क्र0 3 से विक्रय पत्र क्रमांक 532 दिनांक 16.07.90 से विधिवत क्रय कर आधिपत्य प्राप्त किया है और आवेदकगण तभी से अपने क्रय किये गये भूखण्ड पर पक्का निर्माण सहित भवन में सहपरिवार निवास कर रहे है। आवेदकगण में से आवेदक क्र0 1 के पति तथा आवेदकगण क्र0 2 लगायत 08 के पिता की मृत्यु हो जाने से आवेदकगण हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानानुसार प्रथम श्रेणी के वैधानिक उत्तराधिकारी है। अनावेदक क्र0 1 व 2 द्वारा व साजिश अनावेदक क्र0 3 से मौके की स्थिति के विपरीत यह जानते हुये की पूर्व में उक्त भूखण्ड मौके पर आधिपत्य सौंपकर अनावेदक क्र0 3 ने आवेदक क्र0 01 के पति तथा आवेदक क्र0 2 लगायत 8 के पिता को रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से विधिवत विक्रय कर दिया है तथा भूलवस आवेदकगण के पिता द्वारा कराये विक्रय पत्र में सर्वे क्र0 308/2 के स्थान पर 728 सर्वे नम्बर गलत अंकित हो गया था, जबकि वास्तविक कब्जा अनावेदक क्र0 3 द्वारा सर्वे क्र0 308/02 के अंश भाग 60X40 पर दिया था । उक्त गलत सर्वे नम्बर का अनुचित लाभ लेते हुये अनावेदक क्र0 3 ने स्वत्व विहीन आधिपत्य विहिन साजिशी विक्रय पत्र अनावेदक क्र0 1 व 2 के हित में कर दिया जिससे अनावेदक क्र0 1 व 2 को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होते है। मामला विवादित होने के कारण तहसीलदार कैलारस के न्यायालय में प्रकरण क्र0 38/2011–12/अ–6 पर दर्ज हुआ। अनावेदक क्र0 1 व 2 की ओर से आपत्ति का जवाब प्रस्तुत किया गया । आवेदकगण की ओर से एक आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया कि आवेदकगण पिछले 20 वर्ष से अधिक समय से हर आम व खास की जानकारी में सर्वे क्र0 308/2 के अंश भाग पर मुताबिक अनावेदक क्र0 3 के द्वारा मौके पर किये गये सुपुर्द कब्जे एवं विक्रय पत्र के आधार पर

काबिज है तथा मौके की जांच कराई जाना अति आवश्यक है साथ ही आवेदकगण की ओर से अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की घोषणा एवं विक्रय पत्र में अंकित गलत सर्वे नं0 के सुधार हेतु न्यायालय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–2 सबलगढ़ के न्यायालय में प्रस्तुत किया है जो प्रकरण क्र0 44/2012 ए0ई0दी0 पर दर्ज होकर विचाराधीन है। अनावेदक क्र0 1 व 02 की ओर से भी एक व्यवहार वाद व्यवहार न्यायधीश वर्ग–2 सबलगढ़ के न्यायालय में प्रस्तुत है जो प्रकरण क्र0 4/2012 ए0ई0दी0 है पर दर्ज होकर विचाराधीन है इस प्रकार आवेदकगण एवं अनावेदकगण के मध्यम क्रोस सिविल सूट सिविल न्यायालय में विचारधीन है तथा उक्त व्यवहार वाद हक के प्रश्न पर है। इस प्रकार मामले में समपत्ति पर स्वत्व का बिन्दू विवादित होने से व्यवहार वाद के निराकरण तक नामांतरण प्रकरण की कार्यवाही स्थगित रखी जावे, जिसे अधीनस्थ तहसील न्यायालय कैलारस द्वारा अभिलेख के विपरीत दिनांक 25.09.2012 को आदेश पारित कर दिया । जिससे व्यथित होकर आवेदकगण द्वारा न्यायालय अपर कलेक्टर, मुरैना के समक्ष विधिवत निगरानी प्रस्तुत की जो प्रकरण क्र0 122/2011–12/निगरानी माल पर दर्ज हुई। न्यायालय अपर कलेक्टर, मुरैना द्वारा सिविल न्यायालय में चले रहे व्यवहार वाद तथा हक संबंधी बिन्दू पर विवाद होने पर अधीनस्थ न्यायालय अपर कलेक्टर, मुरैना ने प्रकरण को गंभीरता से न लेते हुये आवेदकगण के हक संबंधी सिविल न्यायालय में प्रचलित सिविल वादों को तथा सिविल न्यायालयों की कार्यवाही पर भरोसा न करते हुये विधि के विपरीत आदेश पारित कर दिनांक 22.02.2013 को आवेदकगण की निगरानी निरस्त कर दिया । जिसके विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदकगण के अभिभाषक द्वारा तर्क प्रस्तुत कर बताया कि प्रकरण में अधीनस्थ तहसील न्यायालय का अदेश दिनांक 25.09.2012 संहिता की धारा 110 के विपरीत है, क्योंकि नामांतरण के विषय में हक संबंधी विवाद को लेकर यदि सिविल न्यायालयों में पक्षकारों के मध्य वाद विचाराधीन है तो राजस्व न्यायालयों को हक संबंधी निराकरण तक नामांतरण कार्यवाही को स्थगित कर देना चाहिये, किन्तु उक्त तथ्य पर अपर कलेक्टर मुरैना द्वारा न्यायिक सिद्धांतों पर गंभीरतापूर्वक विचार न करते हुये जल्दबाजी में संकुचित आदेश पारित किया है जो बोलता हुआ आदेश न होकर आवेदकगण के हक के विपरीत है। आवेदकगण पिछले 20 वर्ष से भी अधिक समय से उक्त विवादित भूमि सर्वे क्र0 308/2 के अंश भाग पर काबिज है। उन्होंने यह भी तर्क दिया कि अनावेदक क्र0 3 को अनावेदक क्र0 1 व 2 को आवेदकगण वाले भूखण्ड पर बने भवन के क्षेत्रफल को विक्रय करने का कोई हक व अधिकार

नहीं थी फिर भी कानून को ताक पर रखकर षडयंत्र पूर्वक बिना आधिपत्य सुपुर्दगी के किया गया, विक्रय पत्र पर धारा 55 सम्पत्ति हस्तांतरण अधिनियम में शून्य है। माननीय न्याय दृष्टांत 2012 रेवेन्यू निर्णय पेज 316 समूर बेग बनाम अख्तरी बेगम में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा 1987 सी.सी.एल.जे. नोट 65 डब्ल्यू.पी.क्र. 1183/95 डब्ल्यू.पी. 1944/96 निर्णय दिनांक 11.03.1999 को अनुसरित करते हुये सिविल वाद के निराकरण तक नामांतरण कार्यवाही कतई चलने योग्य नहीं है। अतएव अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश निरस्त करते हुये निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया है।

4/ अनावेदकगण सूचना उपरांत अनुपस्थित। अतः उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है।

5/ मेरे द्वारा उभयपक्ष अभिभाषकों के तर्को का अवलोकन किया गया था तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अध्ययन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.09.2012 से आवेदक अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत राजस्व निर्णय के प्रकाश तथा माननीय व्यवहार न्यायालय से कोई स्थंगन न होने से प्रकरण में कार्यवाही स्थगित नहीं की गई और न ही स्थल निरीक्षण हेतु प्रस्तुत आवेदन का निराकरण साक्ष्य के आभाव में नहीं किया गया। अतः आपत्ति को अमान्य किया गया एवं प्रकरण विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण के अनुक्रम में आपित्तकर्ता को साक्ष्य हेतु नियत किया गया।

6/ यहां पर यह तथ्य प्रासंगिक है कि नामांतरण स्वत्व के आधार पर होता है न कि आधिपत्य के आधार पर । सिविल वाद से कोई स्थंगन भी नहीं है। अनावेदक क्रमांक 1 व 2 द्वारा प्रतिफल चुकाया जाकर विक्रय पत्र सम्पादित कराया गया है। जिसके आधार पर धार के बदले जाने पर स्वत्व के आधार पर नामांतरण की कार्यवाही नामांतरण नियमों में प्रावधानिक कार्यवाही है। विक्रय पत्र को शून्य घोषित करने की अधिकारिता राजस्व न्यायालय को नहीं है। ऐसी स्थिति में विक्रयपत्र के आधार पर नामांतरण नियमों के अंतर्गत नामांतरण की कार्यवाही स्थगित की जाना न्यायोचित नहीं है। यदि सिविल न्यायालय का निर्णय हो जाता है तो उसके उपरांत पुनः माननीय व्यवहार द्वारा नामांतरण की कार्यवाही भी स्थगित नहीं की गई है। अधीनस्थ तहसील न्यायालय का आदेश नामांतरण नियमों पर आधारित होने से विधिसंगत आदेश है। अपर कलेक्टर मुरैना ने अपने विवेचनापूर्ण आदेश में इसकी पुष्टी की है।

उपरोक्त विवेचना के प्रकाश में अपर कलेक्टर, मुरैना के द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.02.2003 न्यायसंगत होने से स्थिर रखा जाता है। फलतः आवेदकगण के द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारिज किया जाता है। पक्षकार सूचित हो। तत्पश्चात प्रकरण समाप्त होकर दाखिल रिकॉर्ड हो।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर