209

120

न्यायालय श्रीमान आयुक्त महोदय राजस्व मण्डल ग्वालियर (म0प्र0)

राधाकृष्ण गुप्ता तनय स्व.श्री घुरूलाल रावत आयु 74 साल,
निवासी छटक्यावार मुहल्ला, ताज कालोनी के पास, छतरपुर,
तहसील व जिला छतरपुर (म0प्र0) --- निगरानीकर्ता

आज दि. 6/12/16 को प्रस्तुत
क्लर्क ऑफ कोर्ट
राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

।। विरूद्ध ।। निग0 4157-I/16

म0 प्र0 शासन --- उत्तरवादी

निगरानी अन्तर्गत धारा - 50 म0प्र0 भू0-राजस्व संहिता 1959 :-

निगरानीकर्ता की ओर से निम्न प्रार्थना है :-

यह निगरानी, निगरानीकर्ता अधीनस्थ न्यायालय श्रीमान् अनुविभागीय अधिकारी महोदय छतरपुर के प्र0 क्रं0 345/बी-121/वर्ष 98-99 में पक्षकार म0 प्र0 शासन बनाम नरेन्द्र कुमार वगैरह में पारित आदेश दिनांक 13/10/2004 से दुःखित होकर निम्न तथ्यों व आधारों पर प्रस्तुत है :-

1) यह कि, पटवारी हल्का नं.-37 ग्राम बगोता, रा0नि0मं0 छतरपुर में आराजी नं.-1111/1 बटांक में से विक्रित भूमि रकवा 0.034 हे0 अर्थात 3737-5 वर्गफीट भूमि निगरानीकर्ता ने दिनांक 01/06/2000 को रजिस्टर्ड बैनामा के माध्यम से अना0गण मानिकचन्द्र चौरसिया वल्द बारेलाल चौरसिया से क्रय की थी जिसका डायवर्सन प्र0 क्रं0-4 अ/2 वर्ष 2000-2001 आदेश दिनांक 11/10/2000 को अनुविभागीय अधिकारी छतरपुर के द्वारा किया गया था जो डायवर्सन आदेश निगरानीकर्ता के नाम से था ।

2) यह कि, निगरानीकर्ता ने भूमि खरीदते समय स्टाम्प ड्यूटी कम होने के कारण कलेक्टर ऑफ स्टाम्प छतरपुर के यहाँ बैनामा जप्त हो जाने से प्रकरण चला । स्टाम्प पूर्ति करने के उपरांत जो वर्ष दि0 31/05/2000 को पूर्ति की गई, स्टाम्प शुल्क पूर्ति बैनामा श्रीमान के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत हैं ।

3) यह कि, इसके उपरांत निगरानीकर्ता ने नामांतरण के लिए आवेदन प्रस्तुत किया गया, इसी दौरान अनुविभागीय अधिकारी ने दिनांक 13/10/2004 को डायवर्सन के संबंध में आदेश पारित कर दिया जिससे निगरानीकर्ता का नामांतरण आदेश पर कोई कार्यवाही नहीं की गयी ।

..2.

निगरानीकर्ता

राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक निगरानी 4151–एक / 16 जिला –छतरपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
6.12.16	आवेदक के अधिवक्ता श्रीमती रजनी वशिष्ठ शर्मा उपस्थित। अनावेदक शासन की ओर से पैनल अधिवक्ता उपस्थित। उन्हें निगरानी मेमों की प्रति प्रदाय की। निगरानी मेमों के साथ धारा–5 का आवेदन पत्र मय शपथपत्र के प्रस्तुत किया गया है। धारा–5 में समाधानकारक बिन्दु होने के कारण मान्य किया जाता है। प्रकरण की ग्राह्यता पर तर्क सुने। 2–आवेदक अधिवक्ता द्वारा यह निगरानी अनुविभागीय अधिकारी छतरपुर के प्रकरण क्रमांक 345 / बी–121 / 98–99 में पारित आदेश दिनांक 13–10–2004 से परिवेदित होकर प्रस्तुत की गई है। 3–आवेदक अधिवक्ता ने अपने तर्क में कहा गया है कि पटवारी हल्का नंबर 37 ग्राम बगोता राजस्व निरीक्षक मण्डल छतरपुर में आराजी नंबर 1111 / 1 बटांक में से विक्रत भूमि रक्वा 0.034 है0 अर्थात 3737–5 वर्गफीट भूमि आवेदक ने दिनांक 01–06–2000 को रजिस्टर्ड बैनामा के माध्यम से अनावेदकगण मानिकचन्द्र चौरसिया पिता बारेलाल चौरसिया से क्रय की थी जिसका डायवर्सन प्रकरण क्रमांक 4 / अ–2 / 2000–2001 आदेश दिनांक 11–10–2000 को अनुविभागीय अधिकारी छतरपुर के द्वारा किया गया था जो डायवर्सन आदेश आवेदक के नाम से था।	

आवेदक अधिवक्ता ने आगे अपने तर्क में कहा है कि आवेदक ने भूमि खरीदते समय स्टाम्प ड्यूटी कम होने के कारण कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला छतरपुर के यहां बैनामा जप्त हो जाने से प्रकरण प्रचलित हुआ। आवेदक द्वारा स्टाम्प पूर्ति दिनांक 31–5–2000 को पूर्ण की। आवेदक अधिवक्ता द्वारा आगे अपने तर्क में कहा है कि आवेदक द्वारा नामांतरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया इसी दौरान अनुविभागीय अधिकारी ने दिनांक 13–10–04 को डायवर्सन के संबंध में आदेश पारित कर दिया गया जिसके कारण आवेदक के नामांतरण पर कोई कार्यवाही नहीं हुई। अधिवक्ता द्वारा तर्क किया है कि अनुविभागीय अधिकारी छतरपुर द्वारा अपने आदेश के पेज नंबर 3 पर पेरा 2 में खसरा नंबर 1111/1 रकवा 3737–5 वर्गफुट भूमि अनावेदकगण द्वारा विकय करने का उल्लेख किया है और विद्वान अनुविभागीय अधिकरी ने अन्तरण पर रोक लगाने का भी आदेश किया है। अंत में आवेदक अधिवक्ता द्वारा निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया है।

4– आवेदक अधिवक्ता के तर्को का श्रवण किया तथा प्रकरण में उपलब्ध दस्तावेजों का परिशीलन किया। आवेदक अधिवक्ता द्वारा उन्हीं तथ्यों को दौहराया गया है जो उनके द्वारा निगरानी मेमों में उल्लेख किया गया है। अनावेदक शासन के अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में कहा गया है कि विद्वान अनुविभागीय अधिकारी छतरपुर का आदेश दिनांक 13–10–04 विधि प्रावधानों से पारित किया गया है इसलिये उसमें हस्तक्षेप की गुजांइश नहीं है। उनके द्वारा अनुरोध किया गया है कि आवेदक की निगरानी अग्राह की जावे।

5– प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी छतरपुर द्वारा अपने आदेश में इस बात का उल्लेख किया है कि भूमि कय–विकय की गई परंतु आवेदक ने जो भूमि कय की है उसका डायवर्सन प्रकरण कमांक 4 / अ–2 / 2000–01 आदेश दिनांक 11–10–2000 को डायवर्सन आदेश दिया हे । इस आदेश का उल्लेख अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपने आदेश दिनांक 13–10–2004 में नहीं किया है। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आवेदक हितबद्व पक्षकार होने के कारण उसे सुनवाई का अवसर एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदाय नहीं किया गया। अनुविभागीय अधिकारी का ऐसा आदेश निःश्प्रभावी है, नामांतरण के मामले में स्वत्व का निर्धारण किया गया–आदेश प्रावेट कार्यवाही में पूर्ण निर्णित नहीं माना गया। **ए0 आई0 आर0 1991 म0 प्र0 11 बलवंत विरूद्व मैनाबाई** अपीलीय न्यायालय को चाहिये था कि वह विधि प्रावधानों के अनुसार आदेश पारित करते, क्यों कि तथ्य एवं साक्ष्य के मामले में प्रथम अपीलीय न्यायालय अंतिम न्यायालय है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने साक्ष्य की पूर्ण विवेचना नहीं की। **भगवान गुर्जर आदि बनाम अपर आयुक्त इन्दौर तथा अन्य राजस्व निर्णय 2004 पेज 151 मान0 उच्च न्यायालय** रजिस्ट्री विलेख निष्पादित किया गया विधिवत रजिस्ट्रीकरण किया गया। केता का नाम नामांतरण प्रथमतः किया जाना आवश्यक है–**शंभूदयाल एवं अन्य विरूद्व रामलक्षन व अन्य 2008 आर0 एन0 414 इसी प्रकार एम0पी0जे0 2008 वाल्यूम 111 छत्तीसगढ पृष्ठ 130** विधि मान्य सिद्वांत है कि

जब विकीत भूमि का एक बार रजिस्टर्ड बैनामा हो जाता है तो उसको निरस्त करने का अधिकार मात्र सिविल न्यायालय को है जब तक रजिस्टर्ड बैनामा जो आवेदक के पक्ष में है वह उसका हकदार है । प्रकरण में आवेदक एक हितबद्व पक्षकार था उसे बिना सुने न्यायालय ने जो आदेश पारित किया है वह आदेश त्रुटिपूर्ण है।

6— अनुविभागीय अधिकारी छतरपुर ने प्रकरण को न तो स्वप्रेरणा हेतु वरिष्ठ न्यायालय से अनुमति ली और न ही किसी प्रकार की धारा का उल्लेख किया है। संपूर्ण आदेश में डायवर्सन का उल्लेख किया गया है। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण में जांच करानी थी लेकिन उनके द्वारा ऐसा नहीं किया गया है।

7— उपरोक्त विवेचना के आधार पर अनुविभागीय अधिकारी छतरपुर का प्रकरण कमांक 345 / बी—121 / 98—99 पक्षकार मध्य प्रदेश शासन विरूद्व नरेन्द्र कुमार आदि में पारित आदेश दिनांक 13—10—2004 निरस्त किया जाता है। परिणामस्वरूप तहसीलदार छतरपुर को निर्देशित किया जाता है कि रजिस्टर्ड बैनामा दिनांक 1—6—2000 के अनुसार आवेदक राधाकृष्ण गुप्ता तनय स्व0 श्री चुखरलाल रावत निवासी ग्राम बगौता प0ह0न0 37 रा.नि.म. छतरपुर तह0 व जिला छतरपुर खसरा नंबर 1111 / 1 में रकवा 3737—5 वर्गफुट भूमि पर नामांतरण दर्ज कर राजस्व अभिलेख में नाम दर्ज किया जावे। निगरानी स्वीकार की जाती है। पक्षकार सूचित हों। आदेश की प्रति अधिनस्थ न्यायालय को भेजी जावे।

सदस्य