(1)

न्यायालय राजस्व मण्डल म0प्र0 ग्वालियर

समक्ष–एम0के0सिंह
सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 1028–एक/04 विरूद्ध आदेश दिनांक 20.7.04 पारित द्वारा अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर प्रकरण कमांक 357/अ–6/2002–03

वीरेन्द्र कुमार पिता नीलमधर बडगैया
निवासी ग्राम भरदा पडरिया
तहसील व जिला जबलपुर म0प्र0

--- आवेदक

विरूद्ध

श्रीमती शकुन्तला बाई बेवा रम्मूधर बडगैया
निवासी ग्राम पहाड़ी हाल मुकाम पी0एण्ड टी0
कालोनी कृषि उपज मण्डी तहसील व जिला
जबलपुर म0प्र0

--- अनावेदिका

आवेदक अधिवक्ता श्री के0 के0 द्विवेदी
अनावेदक एक पक्षीय है।

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 2–5–2016 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर के प्रकरण कमांक 357/अ-6/02-03 में पारित आदेश दिनांक 20.7.04 के विरूद्ध म0प्र0 भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है ।

2- प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम पड़रिया तहसील व जिला जबलपुर में स्थित प्रश्नाधीन स्थित भूमि सर्वे कमांक 122 रकवा 0.74 है0 246 रकवा 0.48 है0 261 रकवा 0.09 है0, 293 रकवा0.14 है0 296 रकवा 0.42 है0 एवं 532/6 रकवा 1.04 है0 कुल किता 6 रकवा 2.91 है0 जिसके अभिलिखित भूमिस्वामी श्रीमती शकुन्तला बाई बेवा रम्मूधर बडगैया थी। प्रश्नाधीन भूमियों पर निगरानीकर्ता द्वारा वक्शीशनामा दिनांक 16.3.94 एवं गोदनामा दिनांक 10.3.94 के आधार पर नामान्तरण पंजी कमांक 12 दिनांक 15.4.94 पर दर्ज प्रविष्ट के आधार पर अपने नाम नामांतरण प्रमाणीकरण अधिकारी द्वारा आदेश दिनांक 24.5.94 से करा लिया गया। गैरनिगरानीकर्ता द्वारा उक्त प्रमाणीकरण आदेश के विरूद्ध अपील अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर के न्यायालय में प्रस्तुत की गयी। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण कमांक 01/94-95/अपील माल पर दर्ज करते हुये आदेश दिनांक 30. 4.03 से अपील स्वीकार करते हुये निगरानीकर्ता के हक में किया गया नामांतरण आदेश निरस्त किया गया। निगरानीकर्ता द्वारा अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर [redacted] संभाग, जबलपुर के

न्यायालय में प्रस्तुत की गयी जो विचाराधीन आदेश दिनांक 20.7.2004 से निरस्त की गई।

3- निगरानी मेमो में लिखे गये तथ्यों के संबंध में उभयपक्षकारों के विद्वान अधिवक्तागणों के तर्क सुने गये तथा अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त अभिलेख का परिशीलन किया गया।

4-निगरानीकर्ता के अधिवक्ता का मुख्य तर्क यह रहा है कि अपीलीय न्यायालय ने भू-राजस्व संहिता 1959 धारा 42 को दलर्क्षित किया है जिसके कारण निगरानीकर्ता न्याय से वंचित हुआ है। अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर द्वारा पारित आदेश में विस्तृत विवेचना करते हुये यह उल्लेख किया है कि प्रमाणीकरण अधिकारी ने दिनांक 24.5.94 को यह आदेश पारित किया है कि जारी इश्तहार जारी आपत्ति प्रस्तुत नहीं अभिलेख का मिलान किया दाखिला प्रमाणित । इस आलोच्य आदेश में प्रमाणीकरण अधिकारी ने यह उल्लेख नहीं किया है कि नोटिस किसे जारी किये गये अपीलार्थी को अथवा प्रतिअपीलार्थी को इसका उल्लेख किया जाना अति आवश्यक था। अनुविभागीय अधिकारी ने यह भी उल्लेख किया है कि संहिता की धारा 110 के तहत निमित्त नामान्तरण नियम के नियम 27 के अनुसार हितवद्ध पक्षकारों को व्यक्तिशः सूचना दी जाना आवश्यक है। इसके अभाव में किया गया नामान्तरण स्वमेव शून्य है।

5- संहिता की धारा 42 का अवलोकन किया। जिसमें राजस्व अधिकारी के आदेश गलती या अनियमितता के कारण कब

उलटने योग्य होने के निर्देश दिये गये हैं। "राजस्व अधिकारी द्वारा पारित किये गये किसी भी आदेश को इस कारण कि समन सूचना उद्घोषणा वारंट या उक्त आदेश में या किसी जांच के पूर्व की या उसके दौरान की अन्य कार्यवाहियों में या इस संहिता के अधीन की अन्य कार्यवाहियों में कोई गलती, लोप या अनियमितता है, किसी अपील या पुनरीक्षण में तब तक उलटा नहीं जायेगा या परिवर्तित नहीं किया जायेगा जब तक कि ऐसी गलती लोप या अनियमितता के कारण वस्तुतः न्याय न हो पाया हो" इस प्रकरण में प्रमाणीकरण अधिकारी द्वारा नामान्तरण पंजी पर यह टीप अंकित की गयी है कि नोटिस इश्तहार जारी आपत्ति प्रस्तुत नहीं किन्तु नामान्तरण पंजी मेंन तो नोटिस संलग्न है ओर न इश्तहार की प्रति संलग्न है। इस कारण यह स्पष्ट नहीं है कि प्रमाणीकरण अधिकारी द्वारा नोटिस जारी किये अथवा नहीं, इश्तहार जारी हुआ या नहीं। म0 प्र0 भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 110 में निमित नियमों के नियम 27 में प्रावधान किया गया है कि हित रखने वाले व्यक्ति को व्यक्तिशः नोटिस जारी किया जावे तथा हितवद्ध पक्षकार को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जावे। इस प्रकार प्रमाणीकरण अधिकारी द्वारा नैसर्गिक न्याय सिद्धांतों को 'पूर्ण अवहेलना की जाकर नामांतरण आदेश जारी किया जिसे अनुविभागीय अधिकारी द्वारा म0प्र0 भू-राजस्व संहिता की धारा 42 के अन्तर्गत निरस्त किया है। इस प्रकार निगरानीकर्ता का यह तर्क कि संहिता की धारा 42 को दलर्क्षित किया है, मानने योग्य नहीं है।

6- निगरानीकर्ता का दूसरा मुख्य तर्क यह रहा है कि अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर द्वारा पारित आदेश मुखर आदेश की परिभाषा में नहीं है। निगरानीकर्ता के अभिभाषक का यह तर्क भी स्वीकार योग्य नहीं है। अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर द्वारा प्रकरण में प्राप्त साक्ष्य एवं प्रस्तुत अभिलेखों का गंभीरता से अवलोकन किया जाकर ही विस्तृत विवेचना करते हुये नामान्तरण आदेश को निरस्त किया गया है। जिसे अपर आयुक्त द्वारा स्थिर रखा गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा समस्त तथ्यों का उल्लेख करते हुये आदेश पारित किया गया है, पुनः उन्हीं तथ्यों को दोहराया जाना न्यायोचित नहीं है। अपर आयुक्त द्वारा उन्हीं विन्दुओं पर अपना आदेश दिया गया है, जो अपील में मुख्य रूप से उठाये गये थे।

7-अभिलेख को देखने से यह भी तथ्य प्रकाश में आया है कि निगरानीकर्ता के अधिवक्ता द्वारा इस बिन्दु को रेखांकित किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमियों को गैरनिगरानीकर्ता द्वारा उसे वक्शीशनामा तथा गोदनामा के आधार पर सोंप दी गई थी, जबकि इसके विपरीत गैरनिगरानीकर्ता के अधिवक्ता का यह तर्क रहा है कि गैरनिगरानीकर्ता द्वारा न तो वक्शीशनामा और न ही गोदनामा निगरानीकर्ता के पक्ष में किया गया है । निगरानीकर्ता द्वारा फर्जी दस्तावेज तैयार किये जाकर गैरनिगरानीकर्ता को बिना सूचना दिये तथा सुनवाई का अवसर दिये नामांतरण करा लिया गया। जहां तक वक्शीशनामा व गोदनामा के आधार पर नामांतरण किये जाने का प्रश्न है तो अभिलेख के देखने से यह प्रकट है कि वक्शीशनामा तथा गोदनामा पंजीकृत न होकर

नोटरी द्वारा सम्पादित है। सम्पत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 54 तथा भारतीय पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 17 के अन्तर्गत जहां भूमि का मूल्य 100/- रूपये से अधिक हो तब ऐसे अन्तरण के दस्तावेज का पंजीयन होना अनिवार्य है। अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर निगरानीकर्ता को संपत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 53 ए के अनुसार किसी भी स्वत्व का अन्तरण नहीं हो सकता है। ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी व अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष हैं और ऐसे समवर्ती निष्कर्षो को बिना किसी ठोस आधार के हस्तक्षेप करना न्यायोचित नहीं है।

8- उपरोक्त विवेचना के आधार पर अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर एवं अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर द्वारा पारित आदेश विधि सम्मत होने के कारण उनमें हस्तक्षेप किये जाने का कोई आधार न होने से यथावत रखे जाते हैं तथा प्रस्तुत निगरानी निरस्त की जाती है।

एम0 के0 सिंह
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर