न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः एम. के. सिंह,
सदस्य

प्रकरण कमांक निग0 1047–एक/2010 विरूद्ध आदेश दिनांक 29.4.10 पारित द्वारा अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन प्रकरण कमांक 166/08–09 अपील.

मोहम्मद अय्यूब पुत्र अब्दुल रहीम
निवासी जग्गाखेड़ी मंदसौर
तहसील व जिला मंदसौर म0प्र0 ——— आवेदक

विरूद्ध

फय्याज अहमद पुत्र मुस्ताक अहमद
निवासी भोईबाड़ा मंदसौर
तहसील व जिला मंदसौर म0प्र0 ——— अनावेदक

आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री मुकेश भार्गव ।
अनावेदक की ओर से अधिवक्ता श्री एस. के. वाजपेई ।

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 11 नवम्बर, 14 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा प्रकरण कमांक 166/08–09/अपील में पारित आदेश दिनांक 29–4–10 के विरूद्ध म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक द्वारा विवादित भूमि सर्वे कमांक 213 मिन रकबा 0.523 सर्वे क0 707 रकबा 0.836 कुल रकबा 1.359 हैक्टर रजिस्टर्ड विकयपत्र के माध्यम से दिनांक 10.2.81 को कय की गई । इस सर्वे नंबर का नये बंदोवस्त में सर्वे नं0 727 एवं 1025 रकबा कमशः 0.52 हैक्टर व 0.84 हैक्टर है । उक्त विकयपत्र के आधार पर आवेदक ने बंदोवस्त के दौरान सहायक बंदोवस्त अधिकारी दल कमांक 1 मंदसौर के समक्ष नामांतरण हेतु आवेदन दिया । उक्त आवेदन पर से प्रकरण कमांक 38/अ–6/99–2000 पंजीबद्ध कर आदेश दिनांक 5.2.2000 द्वारा आवेदक का नामांतरण स्वीकार किया जाकर राजस्व अभिलेखों में अभिलिखित किए जाने

के आदेश दिए किंतु उक्त नामांतरण आदेश का अमल पटवारी द्वारा राजस्व अभिलेखों में नहीं किये जाने के कारण आवेदक द्वारा तहसीलदार के समक्ष सहायक बंदोवस्त अधिकारी के आदेश दिनांक 5–2–2000 का अमल करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया । उक्त आवेदन को तहसीलदार ने आदेश दिनांक 28–2–08 को इस आधार पर निरस्त कर दिया कि, इसी भूमि पर सॉलवेंशी की जांच उनके द्वारा किए जाने तथा फर्जी नामांतरण आदेश से अमल पाए जाने के कारण कलेक्टर के आदेश से थाना शहर में अपराध पंजीबद्ध होकर कार्यवाही प्रचलित है । तहसीलदार के उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदक ने अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील पेश की जो उन्होंने आदेश दिनांक 31.12.08 द्वारा निरस्त की । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आवेदक ने अधीनस्थ न्यायालय में द्वितीय अपील पेश की जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा निरस्त की है । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

2– आवेदक की ओर से उनके विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए कि जो फौजदारी प्रकरण दर्ज हुआ है वह अनावेदक एवं नासिर के खॉ नाम के व्यक्ति के विरूद्ध दर्ज हुआ है जिन्होंने आवेदक को आलोच्य भूमि विक्रय कर देने के पश्चात फर्जी आदेश तैयार कराकर नासिर खॉ नाम के व्यक्ति का नामांतरण आलोच्य भूमि पर कराया गया एवं फर्जी तरीके से सौलवेंशी बनवाई गई । कलेक्टर के आदेश के पालन में जो एफ0आई0आर0 दर्ज कराई गई है वह अनावेदक के विरूद्ध फर्जी सोलवंशी तैयार करने एवं नासिर खॉ नाम के व्यक्ति के विरूद्ध कराई गई है जिन्होंने आवेदक को भूमि विक्रय करने के पश्चात उक्त कृत्य को अंजाम दिया गया था ।

उनका तर्क है कि सभी अधीनस्थ न्यायालयों ने यह माना है कि आलोच्य भूमि का विक्रय अनावेदक द्वारा आवेदक के पक्ष में कर दिया गया था और उक्त विक्रयपत्र के आधार पर आवेदक का नामांतरण प्रकरण कमांक 38/अ–6/99–2000 में पारित आदेश दिनांक 5.2.2000 द्वारा सहायक बंदोवस्त अधिकारी ने किया है ।

उनका तर्क है कि अनावेदक तथा नासिर खॉ नाम के व्यक्ति के विरूद्ध प्रांरभ की गई फौजदारी की कार्यवाही में पुलिस में दर्ज कराई गई एफ0आई0आर0 में तथा पुलिस द्वारा फौजदारी कार्यवाही में प्रस्तुत रिर्पोटों में यह माना गया कि आलोच्य भूमि अनावेदक द्वारा आवेदक को दिनांक 10.2.81 को विकय करदी गई थी सहायक बंदोवस्त अधिकारी, दल कमांक 1 मंदसौर द्वारा प्र0क0 38/अ–6/99–2000 में पारित आदेश दिनांक 5.2.2000 द्वारा आवेदक का नामांतरण किया गया किंतु पटवारी आदि द्वारा पटवारी रिकार्ड में अमल दरामद नहीं किया गया इसका फायदा उठाकर अनावेदक ने भूमि को नासिर खां के नाम दर्ज करा दिया तथा राजस्व विभाग को धोखे में रखकर सम्पन्नता

प्रमाणपत्र प्राप्त किया है । उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रकरण के तथ्यों को समझे बिना आवेदक का अमल दरामद करने का आवेदन निरस्त करने में वैधानिक त्रुटि की है ।

आवेदक अधिवक्ता द्वारा यह तर्क भी दिया गया कि चूंकि कलेक्टर ने संबंधित व्यक्ति के विरूद्ध एफ0आई0आर0 दर्ज कराई है और वे संबंधित व्यक्ति अनावेदक फय्याज अहमद एवं एक अन्य नासिर नाम का व्यक्ति है जिन्होंने आवेदक को विक्रय की गई भूमि को फर्जी तरीके से अपने नाम नामांतरण कराया एवं सोलवंशी प्राप्त की, हैं । उक्त व्यक्तियों के विरूद्ध की जा रही फौजदारी कार्यवाही के आधार पर आवेदक के पक्ष में किए गए नामांतरण आदेश का अमल करने हेतु प्रस्तुत आवेदन को निरस्त करने में न्यायिक एवं वैधानिक त्रुटि की है । कोई व्यक्ति किसी दस्तावेज के संबंध में या किसी आदेश के संबंध में किसी भी न्यायालय के समक्ष अपने हितों के लिए कोई जालसाजी करता है तो उसको ही दंडित किया जाना चाहिए ना कि दूसरे को ।

यह तर्क दिया गया है कि पुलिस कार्यवाही के दौरान अनावेदक के अंगूठा निशानी तथा उर्दु में किए गए हस्ताक्षर की जांच कराई गई है जिसमें फॉरसिंक एक्सपर्ट द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर जो अंगूठा निशानी हैं वे अनावेदक फय्याज अहमद के होना मान्य किया गया है ।

यह तर्क दिया गया है कि अनावेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि को शून्य घोषित कराने हेतु व्यवहार वाद कमांक 43ए/09 प्रस्तुत किया गया जिसमें व्यवहार न्यायाधीश द्वारा दिनांक 11–4–11 को अनावेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी. का स्वीकार किया गया था जिसके विरूद्ध आवेदक द्वारा तृतीय अपर जिला न्यायाधीश मंदसौर के न्यायालय में विविध दीवानी अपील कमांक 24/11 पेश की गई जो स्वीकार की गई है तथा इस आदेश में यह ठहराया गया है कि नामांतरण न कराना महत्वहीन है तथा अनावेदक द्वारा आपराधिक कार्यवाही से बचने के लिए यह दावा लगाया है । आदेश के पैरा 15 में आवेदक को विवादित भूमि का भूमिस्वामी होना और कब्जाधारी होना 1981 से माना गया है तथा अनावेदक को विवादित भूमि पर स्वयं या अन्य किसी के माध्यम से हस्तक्षेप न करने तथा उसे भूमि को अंतरण व विकय न करने के आदेश दिए गए हैं । ऐसी स्थिति में प्रश्नाधीन भूमि पर पंजीकृत विकयपत्र के आधार पर आवेदक का नाम दर्ज किया जाना न्यायोचित है ।

4– अनावेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस में मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि विवादित भूमि निर्विवाद रूप से अनावेदक के स्वत्व की है और आज भी अनावेदक का ही उस पर आधिपत्य है ।

यह तर्क दिया गया है कि आवदेक ने अनावेदक के स्थान पर किसी अन्य व्यक्ति को अनावेदक निरूपित करते हुए दिनांक 20.2.81 को अनावेदक की भूमि का विक्रयपत्र पंजीयत कराया परंतु उक्त फर्जी विक्रयपत्र के आधार पर 19 वर्षो तक नामांतरण नहीं कराया जो यह दर्शाता है कि विक्रयपत्र फर्जी था । यह भी कहा गया कि अनावेदक के इस तर्क को इससे भी समर्थन मिलता है कि आवेदक ने 1981 के विक्रयपत्र के आधार पर दिनांक 5—2—2000 को नामांतरण कराया किंतु उसके पालन में वर्ष 2006 तक कोई प्रविष्टि नहीं कराई ।

यह तर्क दिया गया है कि आवेदक द्वारा किए गए अवैध कृत्य की शिकायत अनावेदक ने पुलिस में की जिस पर से प्रकरण पंजीबद्ध किया गया और पुलिस जांच में दिनांक 10.2.81 को तथाकथित विक्रयपत्र के साक्षी रणछोड़ लाल पाटीदार का कथन लिया गया । उक्त साक्षी ने स्पष्ट किया है कि उक्त विक्रयपत्र की उसे जानकारी नहीं है । नामांतरण कार्यवाही में अनावेदक की ओर से अधिवक्ता श्री मदनलाल शर्मा के उपस्थित होने का उल्लेख है किंतु मदनलाल ने अपने कथन में कहा है ि कवह अनावेदक की ओर से उपस्थित नहीं हुए हैं ।

यह तर्क दिये गये कि आवेदक जब वर्ष 2007 में अपने परिचित की जमानत के लिए वर्ष 2007 में सॉल्वेन्सी सर्टीफिकेट बनवाया तथा मुम्बई के न्यायालय में उसे प्रस्तुत किया जिस पर से उक्त सर्टीफिकेट के प्रमाणीकरण के लिए तहसीलदार से प्रतिवेदन मंगाया गया और अनावेदक को उपस्थित होने के लिए कहा गया जब अनावेदक उपस्थित हुआ तब उसे ज्ञात हुआ कि उसकी भूमि पर नसीर खां का नाम अंकित किया गया है । जानकारी होने पर अनावेदक ने नसीर खां का नाम कम कराया है ।

यह भी कहा गया है कि अनावेदक ने सम्पूर्ण जानकारी एकत्रित कर आवेदक द्वारा किए गए अवैध एवं फर्जी कृत्य के विरूद्ध पुलिस में एफ.आई.आर. अंकित कराई है जिस पर आवेदक के विरूद्ध प्रकरण पंजीबद्ध हुआ है । प्रकरण में तीनों अधीनस्थ न्यायालयों ने आवेदक के नामांत्तरण आदेश के कियान्वयन हेतु प्रस्तुत आवेदन को निरस्त किया है । तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय प्रकरण के तथ्यों एवं अभिलेख पर आधारित हैं ।

यह तर्क भी दिया गया है कि आवेदक का यह तर्क सही नहीं है कि अनावेदक ने साजिश कर आवेदक का राजस्व अभिलेखों में अमल नहीं होने दिया । यदि अनावेदक की साजिश थी तब आवेदक को वरिष्ठ राजस्व अधिकारियों से अमल न होने की शिकायत करना चाहिए थी । इसी प्रकार नासिर का नाम अनावेदक द्वारा फर्जी रूप से दर्ज कराने संबंधी तर्क भी सही नहीं है । तथाकथित विक्रयपत्र के रजिस्टर्ड होने का प्रश्न है अनावेदक का प्रारंभ से यह प्रतिवाद रहा है कि अनावेदक ने कोई विक्रयपत्र

निष्पादित नहीं किया और ना ही उसका पंजीयन कराया । विक्रयपत्र की गहन जांच किए बिना केवल इस कारण नामांतरण नहीं किया जा सकता कि विक्रयपत्र रजिस्टर्ड है । सक्षम अधिकारी को यह जांच करने का पूरा अधिकार है कि विक्रयपत्र प्रमाणित किया गया है अथवा नहीं, विक्रयपत्र शंकास्पद तो नहीं है ।

यह तर्क दिया गया है कि नामांतरण आदेश संहिता की धारा 110 के तहत निर्मित नियमों का पालन किए बिना किया गया है और ऐसा नामांतरण आदेश शून्यवत है और उसके कियान्वयन करने का प्रश्न उपस्थित नहीं होता है । पुलिस में आवेदक के विरूद्ध प्रकरण पंजीबद्ध हो चुका है तब तहसीलदार को ऐसे विवादित प्रकरण में संक्षिप्त जांच कर अवैध नामांतरण आदेश का अमल करना उचित नहीं कहा जा सकता । राजस्व मंडल द्वारा अनेक प्रकरणमें यह कहा गया है कि जब विक्रयपत्र के निष्पादन के पश्चात अत्यंत विलंब से नामांतरण आवेदन दिया जाये तब ऐसे विक्रयपत्र पर शंका होना स्वाभाविक है तथा नामांतरण की कार्यवाही अत्यंत सजगता से तथा उस पर गहन जांच के पश्चात ही कोई आदेश दिया जाना चाहिए ।

यह तर्क दिया गया है कि आवेदक द्वारा अपने पुनरीक्षण आवेदन में यह राहत चाही है कि तहसीलदार को अनावेदक द्वारा उठाई गई आपत्तियों की जांच किए बिना उसके नाम का अमल करने के आदेश दिये जायें । अधीनस्थ न्यायालयों ने परिस्थितियों एवं तथ्यों का समग्रता से अवलोकन करआवेदक की प्रार्थना को अस्वीकार किया है । आवेदक के विरूद्ध धारा 420 भारतीय दण्ड संहिता के तहत पंजीबद्ध है ऐसी स्थिति में आवेदक का नामांतरण करने के निर्देश देना किसी दशा में उचित नहीं होगा । अपने तर्कों के समर्थन में उनके द्वारा 2007 आर.एन. 82, 2012 आर.एन. 54, 1988 आर.एन. 93 उच्च न्यायालय एवं 2011 आर.एन. 109 का हवाला दिया गया है ।

अनावेदक की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस में यह तर्क भी दिया गया है कि आवेदक द्वारा जिस विक्रयपत्र का आधार लिया गया है उस विक्रयपत्र को शून्य घोषित कराने के लिए अनावेदक ने व्यवहार न्यायाधीश वर्ग 2 मंदसौर के न्यायालय में व्यवहार वाद कमांक 43ए/2009 पेश किया है जो लंबित है ऐसी स्थिति में आवेदक द्वारा पुनरीक्षण में की गई प्रार्थना स्वीकार योग्य नहीं है तथा पुनरीक्षण आवेदन निरस्त किया जाये ।

5/ मैंने उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि आलोच्य भूमि आवेदक को अनावेदक द्वारा दिनांक 10.2.81 को रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से बेची गई है और उस विक्रय के आधार पर सहायक बंदोवस्त अधिकारी, दल–1 मंदसौर ने प्रकरण कमांक

38/अ–6/99–2000 में पारित आदेश दिनांक 5.2.2000 के द्वारा अनावेदक के स्थान पर आवेदक का नामांतरण करने के आदेश दिए गए हैं । चूंकि उक्त आदेश का विधिवत अमल पटवारी द्वारा राजस्व अभिलेखों में नहीं किया गया इस कारण आवेदक को न्याय से वंचित नहीं किया जा सकता है इस महत्वपूर्ण वैधानिक बिंदु की उपेक्षा अधीनस्थ न्यायालयों ने की है । एक बार विक्रय करने के उपरांत विक्रेता के समस्त अधिकार संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के अंतर्गत समाप्त हो जाते हैं, यह वैधानिक स्थिति है जिसको अनदेखा किया गया है । नामांतरण आदेश होने के पश्चात यह पटवारी/राजस्व कर्मचारियों का कर्त्तव्य था कि सहायक बंदोवस्त अधिकारी के आदेश के पालन में प्रविष्टियां राजस्व अभिलेखों में करते जो नहीं की गई है और पटवारी/राजस्व कर्मचारियों की त्रुटि के लिए आवेदक को न्याय से वंचित नहीं किया जा सकता ।

6/ प्रकरण के अवलोकन से तथा आवेदक की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों से यह स्पष्ट होता है कि भूमि विक्रय करने के उपरांत पटवारी द्वारा नामांतरण आदेश का पालन न करने का लाभ उठाकर प्रश्नाधीन भूमि पर नासिर नाम के व्यक्ति का नाम दर्ज कराया गया तथा अनावेदक द्वारा सोलवंशी प्राप्त की गई । विक्रय के पश्चात विक्रीत भूमि पर फर्जी आदेश से नासिर खां का नाम दर्ज किया जाना तथा अनावेदक द्वारा सोलवंशी जालसाजी पूर्वक प्राप्त किया जाना मानते हुए तहसीलदार द्वारा थाना प्रभारी को दिनांक 10–9–07 को अनावेदक एवं नासिर खां के विरूद्ध एफ.आई.आर. दर्ज करने हेतु पत्र लिखा गया और तहसीलदार की ओर से पटवारी द्वारा अनावेदक के विरूद्ध एफ.आई.आर. कमांक 442 दिनांक 10.9.07 दर्ज कराई गई । इस पर से अनावेदक की गिरफ्तारी भी दिनांक 22–2–10 को हुई और तदुपरांत दिनांक 28–4–10 को माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अनावेदक को जमानत प्रदान की गई है । इसके उपरांत पुनः कलेक्टर को आवेदक के पुत्र जफर इकबाल द्वारा आवेदन पेश किये जाने पर कलेक्टर द्वारा दिनांक 12–3–13 को पुलिस अधीक्षक, मंदसौर को आवेदन में उल्लिखित बिंदुओं पर आगामी आवश्यक कार्यवाही करने हेतु कहा गया है और इस पर से पुनः अनावेदक के विरूद्ध एफ.आई.आर. कमांक 872 दिनांक 03–12–13 को पंजीबद्ध हुई है । उक्त तथ्यों को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अनदेखा किया गया है ।

7/ जहां तक अनावेदक के अधिवक्ता के इस तर्क का प्रश्न है कि प्रकरण में विक्रयपत्र का निष्पादन ही विवादित है और विक्रयपत्र के फर्जी होने के संबंध में उनके द्वारा आवेदक के विरूद्ध शिकायत की गई है जिस पर प्रकरण पंजीबद्ध हो चुका है किंतु उनके द्वारा इस संबंध में कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया है जबकि अभिलेख के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि इस प्रकरण में विवादित भूमि पर फर्जी तरीके से सॉलवेंशी

प्राप्त करने तथा नासिर का नाम राजस्व अभिलेखों में अमल कराने के कारण जो फौजदारी प्रकरण पंजीबद्ध किए गए हैं वे प्रकरण अनावेदक फय्याज अहमद एवं नासिर खॉ नाम के व्यक्ति के विरूद्ध हैं नाकि आवेदक के विरूद्ध । इस कारण इस प्रकरण में तहसीलदार द्वारा सहायक बंदोवस्त अधिकारी के नामांतरण आदेश दिनांक 5–2–2000 के अमल करने हेतु आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन को निरस्त करने का जो आदेश दिया गया है वह मूलतः अवैध होकर किसी भी दृष्टि से पुष्टि योग्य नहीं हैं तथा दर्शित परिस्थिति में अपीलीय न्यायालयों के आदेश भी स्थिर नहीं रखे जा सकते ।

8/ जहां तक अनावेदक की ओर से दिए गए इस तर्क का प्रश्न है कि उनके द्वारा प्रश्नाधीन विक्रयपत्र को अवैध एवं शून्य घोषित कराने के लिए व्यवहार वाद कमांक 43–ए/2009 पेश किया गया है जो अभी लंबित है अतः आवेदक को कोई राहत नहीं दी जाना चाहिए । इस संबंध में आवेदक की ओर से इस न्यायालय के समक्ष दीवानी अपील कमांक 24/11 में पारित आदेश दिनांक 15–2–12 की प्रति पेश की गई है । उक्त अपील आवेदक ने व्यवहार न्यायाधीश वर्ग 2 द्वारा अनावेदक का आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी. के तहत प्रस्तुत आवेदन को स्वीकार करने संबंधी आदेश दिनांक 11–4–11 के विरूद्ध पेश की गई थी । इस अपील में विद्वान तृतीय अपर जिला न्यायाधीश, मंदसौर द्वारा दिनांक 15.2.12 को आदेश पारित किया गया है जिसके पैरा 11 में अनावेदक के इस आक्षेप पर कि, आवेदक द्वारा किसी अन्य व्यक्ति को खड़ा कर फर्जी विक्रयपत्र निष्पादित किया है तथा 1981 के इस दस्तावेज को वर्ष 2007 में कई वर्षो बाद इस रूप में आक्षेपित किया जाना प्रारंभिक रूप से आवेदक के आचरण पर शंका उत्पन्न करता है, के सबंध में यह पाया है कि आवेदक द्वारा नामांतरण नहीं कराया जाना महत्वहीन है क्योंकि नामांतरण आदेश के बाद नामांतरण दर्ज करने का कार्य अधीनस्थ राजस्व कर्मचारी, पटवारी आदि का ही होता है । आदेश के पैरा 13 में यह माना है कि आपराधिक कार्यवाही से बचने के लिए सिविल वाद लगाया गया है । विद्वान तृतीय अपर जिला न्यायाधीश द्वारा अपने आदेश के पैरा 15 में यह पाया गया है कि " मामले में प्रस्तुत दस्तावेजों से प्रथमदृष्टया यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी/अपीलार्थी पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर विवादित भूमि के भूमिस्वामी और कब्जाधारी हैं और उन्होंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार करते हुए व्यवहार वाद में पारित आदेश दिनांक 11–4–11 अपास्त कर अनावेदक का अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी. का निरस्त करते हुए आवेदक का आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व सी.पी.सी. स्वीकार करते हुए यह आदेश दिया गया है कि प्रकरण के निराकरण तक वादी/प्रत्यर्थी फ्याज एहमद विवादित भूमि पर प्रतिवादी/अपीलार्थी (आवेदक) के आधिपत्य में स्वयं या अन्य किसी के माध्यम

से कोई हस्तक्षेप न करें और ना ही इस भूमि पर से अंतरण व विक्रय करें । इस आदेश को कोई चुनौती अनावेदक द्वारा वरिष्ठ न्यायालय में दी गई हो इसका कोई हवाला अनावेदक अधिवक्ता द्वारा ना तो तर्कों में और ना ही अपनी लिखित बहस में किया गया है । वैसे भी व्यवहार न्यायालय का जो अंतिम निर्णय होगा वह उभयपक्षों के साथ–साथ राजस्व न्यायालयों पर बंधनकारी होगा और उसके अनुसार राजस्व न्यायालयों द्वारा कार्यवाही की जायेगी । न्यायदृष्टांत 2006 आर.एन. 330 अमरदीप गृहनिर्माण सहकारी संस्था मर्यादित विरूद्ध गिरवार में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि पंजीकृत विक्रयपत्र की वैधता राजस्व न्यायालय द्वारा नहीं देखी जा सकेगी, क्रेता के नाम पर उसे नामांतरण किया जाना होता है । न्यायदृष्टांत 2005 आर.एन. 45 शांतिबाई विरूद्ध जसरथ धोबी में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि – राजस्व न्यायालय पंजीकृत विक्रय विलेख की वैधता की जांच करने की अधिकारिता नहीं रखता है । यदि ऐसे विलेख में कोई प्रश्न विवादित होना पाया जाता है, तो राजस्व न्यायालय का यह कर्त्तव्य है कि पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर कार्यवाही करे और यदि पक्षकार व्यथित है, तो वह सिविल न्यायालय से इस संबंध में राहत प्राप्त करने के लिए कार्यवाही करे । इसी प्रकार न्यायदृष्टांत 1980 आर.एन. 277 मोहम्मद इलियास विरूद्ध मोहम्मद खलील में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि नामांतरण कार्यवाही के विचाराधीन रहते हुए एक पक्ष द्वारा सिविल वाद संस्थित किया गया । सिविल न्यायालय के निर्णय की प्रतीक्षा के लिए नामांतरण कार्यवाही स्थगित नहीं रखी जा सकती है । यह न्यायदृष्टांत भी इस प्रकरण में पूरी तरह लागू होता है कि क्योंकि यह प्रकरण पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर नामांतरण का है जो वर्ष 2000 से प्रचलित है जबकि अनावेदक द्वारा वर्ष 2009 में व्यवहार वाद पेश किया गया है । इसी प्रकार 2010 आर.एन. 325 एवं 2006 आर.एन. 189 में यह व्यवस्था दी गई है कि सिविल न्यायालय में लंबित व्यवहार वाद के दौरान भी नामांतरण एवं राजस्व अभिलेख दुरस्तगी की कार्यवाही करने की अधिकारिता राजस्व न्यायालय को है । प्रकरण के तथ्यों एवं उपरोक्त न्यायदृष्टांतों के प्रकाश में यह पाया जाता है कि तहसीलदार द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर सहायक बंदोवस्त अधिकारी के द्वारा दिए गए नामांतरण आदेश दिनांक 5–2–2000 के अमल किए जाने हेतु आवेदक की ओर से प्रस्तुत आवेदन को निरस्त करने में न्यायिक त्रुटि की गई है । दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा भी उक्त तथ्यों को अनदेखा करते हुए जो आदेश पारित किए हैं वे न्यायोचित एवं विधिसम्मत नहीं हैं ।

9/ आवेदक की ओर से इस न्यायालय के समक्ष जो दस्तावेज प्रस्तुत किये गये हैं उनमें पुलिस अनुसंधान में विक्रयपत्र दिनांक 10–2–81 पर लगे अंगूठा निशानी एवं अन्य

दस्तावेजों पर लगे फय्याज अहमद के अंगूठा निशानी तथा उसके द्वारा उर्दू में किए गए हस्ताक्षर की जांच रिर्पोट संलग्न है जिसमें फारंसिक एक्सपर्ट ने यह बताया है कि विक्रयपत्र दिनांक 10.2.81 पर लगे अंगूठा निशानी फय्याज अहमद के ही हैं इससे इस बात को बल मिलता है कि प्रकरण में जो विक्रयपत्र निष्पादित हुआ है वह अनावेदक द्वारा किया गया है । ऐसी स्थिति में इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालयों के जो आदेश हैं वह न्यायोचित एवं विधिसम्मत नहीं हैं । जहां तक अनावेदक की ओर से उद्धरित न्यायदृष्टांतों का प्रश्न है उनके तथ्य वर्तमान प्रकरण के तथ्यों से भिन्न होने के कारण उनका कोई लाभ अनावेदक को प्राप्त नहीं होता है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 29–4–10, अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–12–08 एवं तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–2–08 विधि–विरूद्ध होने से निरस्त किए जाते हैं तथा तहसीलदार को यह निर्देश दिए जाते हैं कि सहायक बंदोवस्त अधिकारी द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर प्रकरण क्रमांक 38/अ–6/99–2000 में पारित आदेश दिनांक 5.2.2000 के अनुसार प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक के स्थान पर आवेदक के नाम की प्रविष्टि राजस्व अभिलेखों में की जाये ।

(एम. के. सिंह)
सदस्य,
राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर