न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण कमांक निग0 2716–एक/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 15–5–13 पारित द्वारा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण कमांक अपील 413/अ–6/10–11.

———

नरेश जैन पिता स्व. ज्ञानचंद जैन
निवासी बाजार मोहल्ला वार्ड
पाटन जिला जबलपुर ——— आवेदक

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन ——— अनावेदक

———

आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री अनुराग तिवारी ।

———

:: आदेश ::

(आज दिनांक 19-10-2015 को पारित)

———

यह निगरानी अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के प्रकरण कमांक 413/अ–6/10–11 में पारित आदेश दिनांक 15–5–13 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 अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में उल्लिखित होने से उन्हें पुनः दोहराने की आवश्यकता नहीं है ।

3– आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 23–3–2003 द्वारा क्रय की गई है । विचारण न्यायालय में नामांतरण के दौरान ट्रस्ट के सर्वराहकार महेन्द्र नायक की

मृत्यु हो जाने से वर्तमान सर्वराहकार को सूचना दी गई । उनके द्वारा विक्रयपत्र के आधार पर नामांतरण किए जाने के संबंध में अपनी सहमति दी इसके बाद भी तहसीलदार द्वारा नामांतरण आवेदन खारिज करने में त्रुटि की है । विचारण न्यायालय के आदेश की पुष्टि करने में अधीनस्थ न्यायालयों ने त्रुटि की है ।

यह तर्क दिया गया कि पंजीकृत विक्रयपत्र की जांच का अधिकार राजस्व न्यायालयों को नहीं है । विचारण न्यायालय द्वारा विक्रय की अनुमति पेश न करने का उल्लेख किया है जबकि अनुमति का उल्लेख रजिस्टर्ड विक्रयपत्र में है । विक्रयपत्र का पंजीयन जबलपुर में कराया जाना पंजीकरण अधिकारी के अधिकार क्षेत्र में है । पंजीकृत विक्रयपत्र को संदिग्ध करार देने का बिंदु राजस्व न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र से बाहर है ।

यह तर्क दिया गया कि किसी के द्वारा आवेदक के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रयपत्र की प्रमाणिकता अथवा उसको शून्य घोषित करने के संबंध में किसी भी सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है ऐसी स्थिति में विक्रयपत्र के आधार पर नामांतरण न करना अवैधानिक है ।

आवेदक अधिवक्ता द्वारा अपने तर्कों के समर्थन में न्यायदृष्टांत 1984 आर.एन. 5 एवं 365, 2011 आर.एन. 193, 2006 आर.एन. 330 एवं 2005 आर.एन. 45 अवलोकनीय हैं । का संदर्भ देते हुए अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त कर पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर आवेदक का नामांतरण किए जाने के आदेश देने का अनुरोध किया गया है ।

4/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया गया । इस प्रकरण में यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदक द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र के माध्यम से क्रय की गई है । विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि विक्रयपत्र की जांच करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है यह अधिकार केवल व्यवहार न्यायालय को है और राजस्व न्यायालय पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर नामांतरण किए जाने हेतु बाध्य हैं । इस संबंध में न्यायदृष्टांत 1984 आर.एन. 5 एवं 365, 2011 आर.एन. 193, 2006 आर.एन. 330 एवं 2005 आर.एन. 45 अवलोकनीय हैं । न्यायदृष्टांत 1984 आर0एन0 5 एवं 365 में यह अभिनिर्धारित किया गया है

कि – भू–राजस्व संहिता 1959 (म0प्र0) धारा 109 तथा 110 – पंजीयत विक्रयपत्र – इसकी वैधता की जांच राजस्व न्यायालयों द्वारा नहीं की जा सकती – ऐसे विक्रयपत्र के आधार पर नामांतरण किया जाना चाहिए । अन्य उद्धरित न्यायदृष्टांतों में भी इसी प्रकार का सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है । ऐसी स्थिति में जब तक व्यवहार न्यायालय द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र निरस्त नहीं किया जाता है और वह अस्तित्व में रहता है तब राजस्व न्यायालय द्वारा नामांतरण से इंकार करना न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है । अतः तहसीलदार द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत नामांतरण आवेदन को निरस्त करने में न्यायिक एवं विधिक त्रुटि की है । जहां तक अपीलीय न्यायालय के आदेशों का प्रश्न है, दर्शित परिस्थिति में अपीलीय न्यायालयों द्वारा भी विचारण न्यायालय के आदेश को स्थिर रखने में अवैधानिकता की गई है ।

5/ तहसीलदार के प्रकरण को देखने से स्पष्ट होता है कि उन्होंने मुख्य रूप से इस आधार पर आवेदक का नामांतरण आवेदन निरस्त किया है कि प्रश्नाधीन भूमि ट्रस्ट की संपत्ति है जिसे विक्रय किए जाने के संबंध में लोक न्यास की अनुमति साक्ष्य में पेश नहीं की गई है तथा क्रेता–विक्रेता पाटन के हैं पाटरन में उप पंजीयक कार्यालय भी है इसलिए जबलपुर से पंजीयन कराना संदिग्ध हो जाता है । तहसीलदार का उक्त निष्कर्ष अभिलेख पर आधारित नहीं है क्योंकि जो विक्रयपत्र है उसमें पंजीयक, लोक न्यास विभाग पाटन द्वारा दिनांक 30.1.93 को क्रेता (आवेदक) के पक्ष में अनुमति दिए जाने का उल्लेख है उसके अतिरिक्त उक्त अनुमति आदेश के विरूद्ध सिंघई धर्मचन्द्र जैन द्वारा प्रस्तुत किए गए पुनरावलोकन एवं माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत की गई याचिका नंबर 4481/1993 का भी उल्लेख है जो माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 18–2–94 द्वारा खारिज की गई है । इसके बाद धर्मचन्द्र जैन द्वारा अनुमति रद्द किए जाने संबंधी प्रस्तुत आवेदन दिनांक 25–1–2000 को निरस्त किए जाने का भी उल्लेख है और इसके बाद वर्ष 2003 में आवेदक के पक्ष में विक्रयपत्र संपादित किया गया है । जहां तक विक्रयपत्र को पाटन में पंजीयन न कराते हुए जबलपुर में पंजीयन कराने का प्रश्न है, जबलपुर में पंजीयन कराने से विक्रयपत्र को संदिग्ध नहीं माना जा सकता क्योंकि जबलपुर में पंजीयन कराया जाना रजिस्ट्रीकरण अथॉरिटीज के अधिकार क्षेत्र के अंतर्गत है । अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा भी उक्त तथ्यों को अनदेखा किया गया है । अतः प्रकरण

की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालयों के जो आदेश हैं वे अवैधानिक होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं हैं ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–5–13, अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–2–11 एवं तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–7–10 अवैधानिक होने से निरस्त किए जाते हैं । तहसीलदार, पाटन को निर्देश दिए जाते हैं कि आवेदक द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र से क्रय की गई प्रश्नाधीन भूमियों पर आवेदक का नामांतरण राजस्व अभिलेखों में अंकित किया जाये ।

(एम0 के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर