81

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः— श्री एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 471—दो/2007 के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 02—01—2007 के द्वारा अतिरिक्त कमिश्नर सागर संभाग, सागर के प्रकरण क्रमांक 818/2004—05/निगरानी

.....

श्रीमती मीराबाई पत्नी श्री वीरेन्द्र सिंह ठाकुर
निवासी—ग्राम कुदउ, तहसील खुरई,
जिला—सागर, म0प्र0

.....आवेदक

विरूद्ध

1— धर्मेन्द्र प्रताप सिंह पुत्र हरदेव सिंह

2— श्रीमती मालती पुत्री नारायण सिंह
पत्नी हरदेव सिंह
निवसी—ग्राम रमेसरा पोस्ट सेदपुर(सहजपुर)
तहसील महरौनी, जिला—ललितपुर .....अनावेदकगण

.....

श्री एस0के0 वाजपेयी, अभिभाषक, आवेदक
श्री प्रदीप श्रीवास्तव, अभिभाषक, अनावेदकगण

.....

आदेश

(आज दिनांक 5-10-2016 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी अतिरिक्त कमिश्नर सागर संभाग, सागर द्वारा पारित आदेश दिनांक 02—01—2007 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 का विवरण इस प्रकार है कि अनावेदक क्र0 1 धर्मेन्द्र प्रताप ने तहसील न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया कि ग्राम—कुदउ, तहसील—खुरई की भूमि सर्वे क्रमांक 111 में से 2.14 है0 भूमि उसने अनावेदक क्र0 2 से क्रय कर ली है। अतः उसका नामांतरण किया जाये। इस आवेदन—पत्र पर आवेदक ने इस आशय की आपत्ति प्रस्तुत की कि भूमि

संयुक्त खाते की है । विक्रेता का हिस्सा 1/4 था। आवेदक सहखातेदार है एवं अनावेदक क्र0 2 ने जो भूमि विक्रय की है उस पर आवेदक का वास्तविक आधिपत्य है । खाते का बटवारा नहीं हुआ है। अतः संयुक्त खाते में से कोई विशेष भूमि विक्रय नहीं की जा सकती थी। तहसीलदार ने आवेदक की आपत्ति निरस्त करते हुये अनावेदक क्र0 1 के नामांतरण का आदेश दिया ।

3/ तहसीलदार खुरई के आदेश के विरूद्ध आवेदक ने अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालया में अपील प्रस्तुत की जिसे अनुविभागीय अधिकारी ने दिनांक 28.07.2001 को स्वीकार करते हुये अपने आदेश में जांच हेतु छः बिन्दु बनाये एवं प्रकरण तहसीलदार को प्रत्यावर्तित किया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अनावेदकगण ने अपर कलेक्टर के समक्ष निगरानी प्रस्तुत की जो अस्वीकार की गई । अनावेदकगण ने अपर कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त के समक्ष द्वितीय निगरानी प्रस्तुत की जिसे अपर आयुक्त ने स्वीकार करते हुये अपर कलेक्टर एवं अनुविभागीय अधिकारी के आदेशों को निरस्त किया है। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी प्रस्तुत की गई है ।

4/ आवेदक की ओर से अभिभाषक श्री एस0के0 वाजपेयी एवं अनावेदकों के अभिभाषक श्री प्रदीप श्रीवास्तव के तर्क सुने गये । आवेदक के अभिभाषक का तर्क है कि अनुविभागीय अधिकारी ने प्रकरण के तथ्यों तथा अभिलेख की विस्तृत विवेचना करते हुये, प्रकरण को प्रत्यावर्तित किया था, जिसमें विवाद के न्यायोचित निराकरण के लिये जांच करने के लिये छः बिन्दू भी निर्मित किये थे । अपर कलेक्टर ने प्रत्यावर्तन आदेश को उचित मानते हुये यथावत रखा था । परन्तु अपर आयुक्त ने केवल यह कारण दर्शाते हुये कि प्रकरण में पक्षकारों की ओर से कथन अंकित किये गये है एवं तहसीलदार ने आपत्ति का निराकरण करने के उपरांत आदेश पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार की अवैधानिकता अनियमितता परिलक्षित नहीं होती है । आवेदक के अभिभाषक का तर्क है कि अपर आयुक्त ने उन बिन्दूओं पर विचार ही नहीं किया, जिन प्रश्नों का अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश में वर्णन किय था एवं जिस बिन्दूओं पर जांच हेतु प्रकरण प्रत्यावर्तित किया गया था । आवेदक के अभिभाषक का अगला तर्क है कि अपर आयुक्त का आदेश स्वयं बोलता हुआ आदेश नहीं है । अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर कलेक्टर ने जो आदेश दिये थे वे न्यायोचित आदेश थे । दोनों पक्षों के मध्य विवाद के निराकरण के लिये प्रकरण में विस्तृत जांच आवश्यक थी कि क्या अनावेदक 2 के हिस्से में कितनी भूमि थी तथा क्या उसे भूमि बेचने का कोई अधिकार रह गया था ।

अनावेदक –2 ने अपने पुत्र अनावेदक–1 के हित में विक्रय पत्र किये है । उनका यह भी तर्क है कि न तो मूल विक्रय पत्र प्रस्तुत किया गया और न ही क्रेता के कथन कराये गये । विशेष रूप तर्क प्रस्तुत करते हुये कहा कि संयुक्त खाते की भूमि में से अगर कोई भूमि बेची जाती है तब नामांतरण की कार्यवाही में सभी सहखातेदारों को पक्षकार बनाया जाना एवं उन्हें सुना जाना आवश्यक था । इन परिस्थितियों में उनका कहना है कि प्रत्यावर्तन आदेश में तभी हस्तक्षेप किया जा सकता है ज बवह आदेश अनावश्यक हो। इसलिये उनका तर्क है कि अपर आयुक्त का आदेश निरस्त किया जाये एवं अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के अनुसार प्रकरण तहसीलदार को जाचं एवं दोनों पक्षों को सुनवाई का अवसर देकर विवाद का निराकरण करने के लिये तहसीलदार को निर्देशित किया जाये।

5/ अनावेदक के अभिभाषक ने संक्षिप्त में तर्क प्रस्तुत करते हुये कहा कि अनावेदक–2 को भूमि विक्रय करने का अधिकार था । उसने अनावेदक–1 को रजिर्स्टड विक्रय पत्र से भूमि बेची है । इसलिये तहसीलदार अनावेदक–1 का नमांतरण करने कोई गलती नहीं की थी। उनका कहना है कि प्रकरण में किसी जांच की आवश्यकता नहीं है, इसलिये निगरानी निरस्त की जाये।

6/ आवेदक एवं अनावेदकों के अभिभाषकों के तर्कों पर मनन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालयों के उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया । अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश में प्रकरण को प्रत्यावर्तित करने के लिये जो विवेचना की है एवं प्रत्यावर्तिन आदेश में जांच के लिये जो बिन्दू बनाये है वे प्रकरण के निराकरण के लिये आवश्यक है । यह विवादित नहीं है कि विक्रय की गई भूमि संयुक्त खाते का विधिवत बटवारा नहीं हुआ है । ऐसी स्थिति में यह आवश्यक है कि संयुक्त खाते में से यदि कोई बेचाा जाता है तब नामांतरण की कार्यवाही में यह देखा जाना चाहिये कि किस सहखातेदार का कितना स्वत्व था। किस खातेदार ने कितनी भूमि का विक्रय किया है तभी कोई नामांतरण का आदेश दिया जाना उचित कहा जा सकता है। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश से स्पष्ट है कि उन्होंने अपने विवेक का उपयोग करते हुये प्रकरण का प्रत्यावर्तित किया था।

7/ अपर आयुक्त ने अपने आदेश में केवल यह कहा है कि प्रकरण में आपत्तियां मंगाई गई थी ओर आपत्तियां आने के बाद साक्षियों के कथन लिये गये थे। अपर आयुक्त के आदेश से यह परिलक्षित नहीं होता है कि उन्होंने सहखातेदारों के हिस्से की भूमि के क्षेत्रफल एवं पूर्व में किये गये विवसय पत्रों आदि पर विचार करते हुये निर्णय दिया जो, प्रकरण के अभिलेख से

यह भी स्पष्ट होता है कि समस्त सहखातेदारों को नामांतरण की कार्यवाही में पक्षकर नहीं बनाया गया जो कि संहिता की धारा–110 के अधीन बने नियम–27 के अनुसार आवश्यक था। दर्शित परिस्थितियों में मेरे मत में अनुविभागीय अधिकारी ने प्रकरण को प्रत्यावर्तित करने में कोई त्रुटि नहीं की थी। प्रत्यावर्तन आदेश में साधारणतः हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिये, जब तक कि वह आदेश अनावश्यक हो एवं विवाद के निराकरण के लिये किसी जांच की आवश्यकता दर्शित न होती हो।

8/ ऊपर की गई विवेचना के आधार पर यह निगरानी आवेदन स्वीकार किया जाता है । अपर आयुक्त सागर संभाग, सागर का आदेश दिनांक 02.01.2007 निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार खुरई को निर्देशित किया जाता है कि वे अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के अनुसार प्रकरण में जांच करने तथा दोनों पक्षों को अपने पक्ष समर्थन का अवसर देकर यथाशीघ्र नामांमरण का विधिवत निराकरण करें।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर