न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः एम. के. सिंह,

सदस्य.

.....

प्रकरण कमांक आर.एन./4–2/आर/153/93 विरूद्ध आदेश दिनांक 27–3–93 पारित द्वारा अपर आयुक्त, चंबल संभाग, मुरैना प्रकरण कमांक 80/91–92/अपील.

.....

नाथूसिंह पुत्र पदमसिंह,
निवासी ग्राम सढ़ा तहसील मेहगांव
जिला भिण्ड म.प्र. ——— आवेदक

विरूद्ध

1– हनुमंत सिंह पुत्र रूस्तम सिंह
2– मलखान सिंह पुत्र पदमसिंह
3– दुर्जनसिंह पुत्र पदमसिंह
सभी निवासीगण ग्राम सढ़ा
तहसील मेहगांव, जिला भिण्ड म.प्र. ——— अनावेदकगण

.....

श्री एस. के. अवस्थी, अधिवक्ता, आवेदक ।
श्री अजय शर्मा, अभि. अनावेदक ।

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 2–9 –2015 को पारित)

.....

यह निगरानी अपर आयुक्त, चंबल संभाग, मुरैना के प्रकरण कमांक 180/91–92/अपील में पारित आदेश दिनांक 27–3–1993 के विरूद्ध म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत पेश की गई है ।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं ग्राम सढ़ा तहसील मेहगांव स्थित प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं. 91 रकबा .378 हैक्टर के भूमिस्वामी मलखानसिंह द्वारा उक्त भूमि में से .360 हैक्टर का हनुमंत सिंह को पंजीकृत विक्रयपत्र द्वारा विक्रय की गई और इस विक्रय पत्र के आधार पर हनुमंतसिंह ने नामांतरण आवेदन पेश किया । इस आवेदन पर आवेदक ने आपत्ति पेश की कि वह विवादित भूमि को संवत 2043 से मौखिक अनुबंध पर जोत रहा है अतः उसे भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो गये हैं । उन्होंने संहिता की धारा 32 के तहत आवेदन पेश कर निवेदन किया कि विक्रेता मलखानसिंह और आपत्तिकर्ताओं के मध्य दीवानी अदालत में विवाद लंबित है जिसमें विवादित भूमि का कब्जा एवं स्वत्व का विवाद है । अतः उक्त प्रकरण के निराकरण तक नामांतरण कार्यवाही स्थगित की जाये । नायब तहसीलदार ने दोनों पक्षों को सुनने के उपरांत आवेदक की आपत्ति निरस्त की एवं विक्रयपत्र के आधार पर अनावेदक के पक्ष में नामांतरण आदेश पारित किया। इस आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा प्रस्तुत अपीलें कमशः एस.डी.ओ. एवं अपर आयुक्त ने निरस्त की हैं । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्कों के दौरान प्रकरण का निराकरण रिकार्ड के आधार पर किये जाने का निवेदन किया गया ।

4/ अनावेदक अधिवक्ता को सुनवाई के समय 7 दिवस में लिखित तर्क पेश करने को कहा गया था किंतु उनके द्वारा आज दिनांक तक लिखित तर्क पेश नहीं किए गए हैं ।

5/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । इस प्रकरण में यह स्पष्ट है कि भूमिस्वामी मलखान सिंह द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि का विक्रय पंजीकृत विक्रयपत्र के द्वारा अनावेदक हनुमंत सिंह के पक्ष में किया गया है । न्यायदृष्टांत 2011 आर.एन. 193, 2006 आर.एन. 330 एवं 2005 आर.एन. 45 में यह प्रतिपादित किया गया है कि – "धारा 109 तथा 110 पंजीकृत विक्रय विलेख – राजस्व न्यायालय ऐसे विक्रय विलेख पर नामांतरण करने के लिए आबद्ध हैं – राजस्व न्यायालयों द्वारा विक्रय विलेख की वैधता की जांच नहीं की जा सकती है तथा नामांतरण कार्यवाही – केवल सिविल वाद संस्थित होनम के कारण रोकी नहीं जा सकती ।" अतः 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 नहीं किया जा सकता है । ऐसी स्थिति में तहसीलदार द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर नामांतरण के आदेश पारित करने में कोई त्रुटि नहीं की है । अपर आयुक्त द्वारा निकाला गया यह निष्कर्ष भी

उचित है कि नामांतरण से न तो स्वत्व अर्जन होता है और न ही स्वत्व समाप्त होते हैं, नामांतरणका उद्धेश्य अभिलेख को अद्यतन रखना है । दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अपर आयुक्त का जो आदेश है उसमें हस्तक्षेप का कोई आधार नहीं है ।

परिणामतः यह निगरानी निरस्त की जाती है तथा अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखा जाता है ।

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