न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 1200–दो/07 विरूद्ध आदेश दिनांक 16–7–07 पारित द्वारा अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा प्रकरण क्रमांक 528/अपील/05–06.

———

सिपाही लाल पुत्र श्री सोवरन साहू
निवासी ग्राम विलासपुर तहसील सिंगरोली,
जिला सीधी म0प्र0 ——— आवेदक

विरूद्ध

1– भरतपुरी
2– शत्रुधनपुरी
3– लक्ष्मणपुरी
पुत्रगण सोबरन पुरी
4– लखनपुरी
5– अर्जुन पुरी
पुत्रगण बनवारी पुरी
6– सोवरनपुत्री पुत्र रघुवीरपुरी
निवासी ग्राम विलासपुर तहसील सिंगरोली
जिला सीधी म.प्र. ——— अनावेदकगण

———

श्री डी.एस. चौहान, अधिवक्ता, आवेदक ।
श्री एस. पी. धाकड़, अधिवक्ता, अनावेदकगण ।

———

:: आदेश ::

(आज दिनांक 10/9/14 को पारित)

———

यह निगरानी अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा के प्रकरण क्रमांक 528/अपील/05–06 में पारित आदेश दिनांक 16–7–07 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 कि अनावेदकों द्वारा तहसील न्यायालय में इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि अपर कलेक्टर, बैढ़न द्वारा प्रकरण क्रमांक 108/निगरानी/02–03 में पारित आदेश दिनांक 3–6–03 का पालन किया

जाये । इस आवेदन पर विचारण पश्चात तहसीलदार ने प्रश्नाधीन आराजी का नामांतरण आदेश पारित किया । इस आदेश के विरूद्ध अनावेदक क. 1 एवं 2 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील की जो उन्होंने आदेश दिनांक 31–3–06 द्वारा निरस्त की । इस आदेश के विरूद्ध अनावेदक क. 1 एवं 2 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में द्वितीय अपील पेश की गई जिसमें अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश पारित किया है, जिसके द्वारा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त कर निगरानी स्वीकार की गई है ।

3– आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस में मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि आवेदक का नामांतरण पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर हुआ है । रजिस्ट्रीकृत विलेख की विधि मान्यता की जांच राजस्व न्यायालय नहीं कर सकते । स्वत्व का निराकरण केवल सिविल न्यायालय कर सकता है । निगरानी में केवल वैधता तथा औचित्यता का परीक्षण किया जा सकता है तथ्य विषयक प्रश्नों पर विचार नहीं किया जा सकता । विचारण न्यायालय एवं अनुविभागीय अधिकारी के आदेशों में ऐसी कोई अनियमितता या अवैधानिकता दर्शित नहीं होती जिसके आधार पर दोनों निचली न्यायालयों के निर्णय निरस्त किए जायें । द्वितीय अपीलीय न्यायालय को निम्न न्यायालयों समवर्ती निर्णयों में हस्तक्षेप का आधार नहीं है । अपर आयुक्त द्वारा रिकार्ड का अवलोकन किये बिना आदेश पारित किया है । अधीनस्थ न्याालय ने आदेश के पैरा 4 मे यह उल्लेख गलत है कि विवादित आराजी 8–11–87 को क्रय की गई है । आदेश में आगे भी नामांतरण के संबंध में गलत विवेचन किया गया है । अनावेदक द्वारा कलेक्टर के आदेश को चुनौती नहीं दी गई । अतः नामांतरण पंजी को भी चुनौती नहीं दी जा सकती । अपने तर्कों के समर्थन में लिखित बहस में आवेदक अधिवक्ता द्वारा अनेक न्यायदृष्टांतों का उल्लेख किया गया है ।

4– अनावेदकों की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस में मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं. 305/2 रकबा 0.30 हैक्टर के भूमिस्वामी फुलौआ पत्नी रामसेन थे उक्त भूमि को अनावेदकों ने रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 8–11–87 को क्रय किया और उक्त विक्रयपत्र के आधार पर नामांतरण हेत आवेदन दिया, जिस पर से विचारण न्यायालय द्वारा विधिवत उद्घोषणा जारी की गई, आपत्तियां आमंत्रित की गईं एवं विधिवत नियमों का पालन कर विक्रयपत्र के आधार पर नामांतरण आदेश दिनांक 6–1–88 पारित किया गया, जिसकी कोई अपील/निगरानी आवेदकों ने नहीं की इस कारण उक्त आदेश अंतिम हो गया है ।

यह तर्क दिया गया कि अपर कलेक्टर, बैढ़न द्वारा प्रकरण क्रमांक 108/निगरानी/02–03 में पारित आदेश दिनांक 3–6–03 का तहसीलदार द्वारा गलत निश्कर्ष निकाला जाकर अनावेदक भरतपुरी आदि का नाम कम कर आवेदक का नाम अंकित किया गया । अतः अपर आयुक्त ने विक्रयपत्र के आधार पर भरतपुरी के नाम अमल करने के आदेश पारित किए हैं ।

लिखित बहस में यह भी तर्क दिया गया कि आवेदकों द्वारा एक व्यवहार वाद क्रमांक 99–ए/11 ईदी द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग 1, सिंगरोली के समक्ष दिनांक 4–1–10 को संस्थित किया गया जिसमें 23–7–13 को निर्णय व डिक्री पारित की गई है । उक्त निर्णय व डिक्री की प्रति इस न्यायालय में अतिरिक्त साक्ष्य के रूप में दिनांक 21–1–14 को पेश की गई है, जिसका कोई जबाव आज दिनांक तक आवेदकों द्वारा नहीं दिया गया इस कारण सिविल न्यायालय का उक्त आदेश राजस्व न्यायालय पर बंधनकारी है । इस.कारण भी निगरानी निरस्ती योग्य है ।

यह तर्क भी दिया गया कि जहां तक रजिस्टर्ड दस्तावेज की वैधता की बात है । न्यायदृष्टांत 2004 आर.एन. 325 एव 2002(5) एम.पी.एल.जे. 438 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया कि रजिस्ट्रीकृत विकय विलेख के आधार पर नामांतरण राजस्व न्यायालय द्वारा किया जायेगा और ऐसे विलेखों की जांच राजस्व न्यायालय द्वारा नहीं की जा सकती । अपर कलेक्टर के समक्ष निगरानी किसी आदेश के विरूद्ध नहीं की गई है अतः उनके द्वारा पारित आदेश दिनांक 3–6–03 विधि व प्रकिया के अनुकूल नहीं होने से उक्त आदेश के पालन में विचारण न्यायालय व प्रथम अपीलीय द्वारा पारित आदेश अधिकारिता रहित हैं । उक्त आधारों पर निगरानी निरस्त किए जाने का अनुरोध किया गया है ।

5– उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों एवं उभयपक्षों द्वारा उद्धरित न्यायदृष्टांतों का परिशीन किया गया । अभिलेख में संलग्न दस्तावेजों से स्पष्ट होता है कि आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि को दिनांक 9–11–87 को पंजीकृत विकयपत्र द्वारा कय किया गया और उक्त विक्रयपत्र के आधार पर उसका नामांतरण 6–1–88 को किया गया है । इस आदेश को कोई चुनौती सक्षम न्यायालय में नहीं दी गई है । ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त का यह निष्कर्ष कि एक बार नामांतरण हो जाने के पश्चात पुनः उसी आराजी का दुबारा नामांतरण नहीं किया जा सकता है, न्यायिक एवं विधिसम्मत है । रजिस्टर्ड दस्तावेज की वैधता के संबंध में अपर आयुक्त का न्यायदृष्टांत 2004 आर.एन.

325 के आधार पर निकाला गया निष्कर्ष भी विधिसम्मत है कि पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर राजस्व न्यायालय द्वारा नामांतरण किया जायेगा –राजस्व न्यायालय द्वारा ऐसे विलेखों की वैधता या अन्यथा की जांच नहीं की जा सकती है । अपर आयुक्त का आदेश अभिलेख पर आधारित है । प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए अपर आयुक्त के आदेश में कोई विधिक या सारवान त्रुटि प्रतीत नहीं होती है । इसके अतिरिक्त इस न्यायालय के समक्ष अनावेदकों की ओर से आवेदक द्वारा आलोच्य भूमि को उसके स्वत्व व आधिपत्य की घोषित किए जाने तथा अनावेदक के पक्ष में हुए विक्रयपत्र को शून्य घोषित किए जाने के संबंध में व्यवहार न्यायालय में प्रस्तुत व्यवहार वाद क्र. 99ए/11 नया व्यवहार वा0क0 71ए/13 में पारित निर्णय की प्रति पेश की गई है, इस व्यवहार वाद में द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–1, सिंगरोली द्वारा दिनांक 23–7–13 को आदेश पारित करते हुए आवेदक का वाद निरस्त किया गया है । व्यवहार न्यायालय के इस आदेश के विरूद्ध वरिष्ठ न्यायालय द्वारा कोई आदेश पारित किया गया है, इस संबंध में कोई दस्तावेज आवेदक की ओर से प्रस्तुत नहीं किये गये हैं । चूंकि स्वत्व के संबंध में व्यवहार न्यायालय का निर्णय अंतिम होकर राजस्व न्यायालयों पर बंधनकारी है इस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता प्रतीत नही होती है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी निरस्त की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखा जाता है ।

(एम0 के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर