न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम0के0 सिंह
सदस्य

निगरानी प्र0 क0 796–दो/2012 विरूध्द आदेश दिनांक 28–03–12 पारित आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर प्रकरण कमांक 109/10–11 अपील.

रासिद खॉ पुत्र निहाल खॉ, मुसलमान
निवासी ग्राम गोरा, तह0 मुगांवली,
जिला अशोकनगर, म0प्र0 ––– आवेदक

विरूध्द

1– अय्यूब खॉ पुत्र इशाक मोहम्मद
2– रसीद खॉ पुत्र बसीरखॉ
दोनों निवासी ग्राम गोरा, तह0 मुगांवली,
जिला अशोकनगर, म0प्र0 ––– अनावेदकगण

श्री के0के0 द्विवेदी, अभिभाषक – आवेदक
श्री दिलीप प्यासी, अभिभाषक– अनावेदकगण

आदेश

(आज दिनांक 10 सितम्बर, 2014 को पारित)

यह निगरानी का आवेदनपत्र मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के अपील प्रकरण कमांक 109/10–11 में पारित आदेश दिनांक 28–03–12 से असन्तुष्ट होकर प्रस्तुत किया गया है।

2/ प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि ग्राम बाबरौद स्थित भूमि सर्वे क0 404/2/क रकबा 0.505 हे. एवं 405/1 रकबा 0.029 कुल किता 2 कुल रकबा 0.534 हे. गजराजसिंह पुत्र हरप्रसाद से आवेदक राशिद खॉ मुसलमान व्दारा पंजीयत विक्रयपत्र दिनांक 27–11–2010 व्दारा क्रय करने के कारण ग्राम पंचायत ने ठहराव क्र. 3 आदेश दिनांक 20–12–10 व्दारा विक्रेता के बजाय क्रेता का नाम अंकित करने के आदेश दिये। इस आदेश के विरूध्द अनावेदकगण अयूब खॉ एवं रसीद खॉ व्दारा अपील

29–01–11 को अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की। अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश दिनांक 11–08–11 में यह निष्कर्ष निकाला कि विक्रेता महाराजसिंह पुत्र तखतसिंह दांगी ने अपना हिस्सा क्रेता रामरतन पुत्र भगवानसिंह ठाकुर को पंजीयत विक्रयपत्र दिनांक 23–6–64 व्दारा विक्रय किया। तत्पश्चात रामरतन व्दारा प्रश्नाधीन भूमि पंजीयत विक्रयपत्र दिनांक 13–08–1985 व्दारा अनावेदकों अयूबखॉ आदि को विक्रय की। इन विक्रयपत्रों के आधार पर क्रेतागण का नामान्तरण भी स्वीकार किया गया, किन्तु नामान्तरण आदेश का अमल राजस्व अभिलेख में नहीं होने से अनावेदकों अयूबखॉ आदि ने अमल करने हेतु आवेदनपत्र प्रस्तुत किया। सम्पत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 52 के अनुसार वाद के लम्बित होने के दौरान भूमि का विक्रय नहीं किया जा सकता था। अतः अनुविभागीय अधिकारी व्दारा अपील स्वीकार कर ग्राम पंचायत का नामान्तरण आदेश निरस्त किया। आवेदक व्दारा प्रस्तुत व्दितीय अपील विव्दान आयुक्त ने अपने आदेश दिनांक 28–03–12 में यह निष्कर्ष निकाला है कि एक बार भूमि दिनांक 13–8–85 को विक्रय करने के बाद उसे दुबारा विक्रय करने का अधिकार नहीं था। अतः आयुक्त व्दारा अपील खारिज की गयी है। इस आदेश के विरूध्द आवेदक व्दारा यह निगरानी राजस्व मण्डल में प्रस्तुत की गयी है।

3/ मैने अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेखों का अवलोकन किया तथा उभय पक्ष के विव्दान अभिभाषकों व्दारा प्रस्तुत लिखित तर्कों पर गम्भीरतापूर्वक विचार किया। आवेदक के अभिभाषक ने लिखित तर्कों में यह मुद्दा प्रस्तुत किया है कि विचारण न्यायालय व्दारा विधिवत इश्तहार प्रकाशित कर आपत्तियॉ आमंत्रित की गयी थी, किन्तु कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं होने से विचारण न्यायालय ने पंजीयत विक्रयपत्र के आधार पर विक्रेता के स्थान पर क्रेता के नामान्तरण के आदेश दिये हैं। उनका तर्क है कि प्रश्नाधीन भूमि के भूमिस्वामी एवं आधिपत्यधारी थानसिंह, गजराजसिंह, बहादुरसिंह, शेरसिंह पुत्रगण हरप्रसाद थे जिनका नाम राजस्व अभिलेख में विधिवत अभिलिखित था। अभिलिखित भूमिस्वामी व्दारा आवेदक के पक्ष में पंजीयत विक्रयपत्र दिनांक 27–11–2010 निष्पादित किया है और इसके आधार पर ग्राम पंचायत ने प्रस्ताव क्रमांक 3 आदेश दिनांक 20–12–2010 व्दारा नामान्तरण स्वीकृत किया है जिसमें कोई विधिक

त्रुटि नहीं थी। अनावेदकगण व्दारा भूमि रामरतनसिंह पुत्र भगवानसिंह दांगी से विक्रयपत्र व्दारा खरीदना बताया है, किन्तु रामरतन सिंह पुत्र भगवानसिंह दांगी का नाम राजस्व अभिलेखों में भूमिस्वामी के रूप में कभी भी अभिलिखित नहीं था। ऐसी दशा में उन्हें भूमि विक्रय करने का वैधानिक अधिकार नहीं था। उनका यह भी तर्क है कि अनावेदकगण विचारण न्यायालय में पक्षकार नहीं थे और ना ही उन्होंने अपील प्रस्तुत करने हेतु अनुमति अपीलीय अनुविभागीय अधिकारी से ली गयी, इसलिये अपील प्रचलन योग्य नहीं थी। रामरतन पुत्र भगवानसिंह दांगी व्दारा भूमि का विक्रयपत्र महाराजसिंह व्दारा दिनांक 23–03–1984 को कराया जाना बताया गया है, जबकि उक्त विक्रयपत्र महाराजसिंह व्दारा सम्पादित नहीं कराया गया, बल्कि महाराजसिंह के स्थान पर अन्य किसी फर्जी व्यक्ति को खड़ाकर सम्पादित कराया गया है। इस संबंध में उनका यह भी तर्क है कि सह–खाते की भूमि होने से महाराजसिंह को सह–खातेदारों की सहमति के बिना प्रश्नाधीन भूमि विक्रय की अधिकारिता नहीं थी। अतः उन्होंने निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया है।

4/ अनावेदकगण के अभिभाषक ने लिखित तर्कों में मुख्य रूप से यह मुद्दा प्रस्तुत किया है कि तहसीलदार मुगांवली व्दारा पारित आदेश दिनांक 30–3–96 तथा आदेश दिनांक 27–03–91 व्दारा वादग्रस्त भूमि पर अनावेदकगण के नाम नामान्तरण किये जाने के आदेश पारित किये गये, किन्तु इन आदेश के विरूध्द गजराजसिंह व्दारा किसी प्रकार की कोई अपील नहीं की गयी, इस कारण यह अंतिम हो चुके हैं। राजस्व अभिलेख में अमल न करने के कारण इस स्थिति का लाभ उठाकर प्रकरण लम्बित रहते हुए गजराजसिंह व्दारा अधिकार नहीं होते हुए भी भूमि आवेदक को दिनांक 27–11–10 को विक्रय की गयी है जिस पर से कोई स्वत्व क्रेता को प्राप्त नहीं होते। अनुविभागीय अधिकारी एवं आयुक्त ने समस्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विधिवत विचार कर आदेश पारित किये हैं। उनका यह भी तर्क है कि सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 1882 की धारा 52 के प्रावधानानुसार वाद लम्बित होने के समय भूमि क्रय करने पर क्रेता को भूमिस्वामी के रूप में कब्जेदार नहीं माना जा सकता। अतः उन्होंने निगरानी खारिज करने का अनुरोध किया है।

5/ अनुविभागीय अधिकारी के अभिलेख में उपलब्ध खसरा पंचसाला संवत 2050 लगायत 2054 में सर्वे नं0 390 रकबा 8.109 हरप्रसाद पुत्र फुन्दीलाल 16 न.पैसा, गजराजसिंह पुत्र हरप्रसाद 23 न.पैसा, नत्थूसिंह पुत्र तखतसिंह 31 न.पैसा, बहादुरसिंह 0.07, मचलसिंह .07, शेरसिंह .06, थानसिंह .10 पुत्रगण हरप्रसाद भूमिस्वामी के रूप में अंकित है। किश्तबन्दी खतौनी संवत 2047 (वर्ष 1990–91) में प्रश्नाधीन भूमि अन्य भूमियों के साथ उपरोक्तानुसार सहखातेदारों के नाम अभिलिखित है। अनुविभागीय अधिकारी के अभिलेख पृष्ठ 57 पर उपलब्ध नामान्तरण पंजी क्र0 49 आदेश दिनांक 5–4–94 व्दारा सहखातेदारों की सहमति से पटवारी व्दारा प्रस्तुत बटवारा स्वीकृत कर एडिशनल तहसीलदार व्दारा अभिलेख संशोधन के आदेश दिये हैं, इस आदेश के विरूध्द सक्षम न्यायालय में कार्यवाही करने के संबंध में कोई प्रमाण अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख में नहीं है। इससे स्पष्ट है कि वर्ष 1985 में प्रश्नाधीन भूमि अन्य भूमियों के साथ सहखाते में दर्ज थी और सह–खातेदारों के मध्य भूमि का विधिवत बटवारा नहीं हुआ था, इस कारण सहभूमिस्वामी को विशेष सर्वे कमांक विक्रय की अधिकारिता नहीं थी, सिर्फ सहभूमिस्वामी व्दारा अपने हिस्से का विक्रय किया जा सकता था। अनावेदकगण अयूब खॉ एवं रशीदखॉ व्दारा विक्रेता रामरतन पुत्र भगवानसिंह से प्रश्नाधीन भूमि पंजीयत विक्रयपत्र दिनांक 13–08–85 से खरीदी है, किन्तु विक्रेता रामरतन पुत्र भगवानसिंह का नाम राजस्व अभिलेख खसरा पंचसाला आदि में भूमिस्वामी के रूप में अंकित होने के संबंध में कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसके विपरीत आवेदक रासिदखॉ पुत्र निहाल खॉ व्दारा प्रश्नाधीन भूमि राजस्व अभिलेख में अभिलिखित भूमिस्वामी से पंजीयत विक्रयपत्र व्दारा क्रय की गयी है। संहिता की धारा 109/110 के अन्तर्गत राजस्व न्यायालय व्दारा नामान्तरण स्वत्व के संबंध में संक्षिप्त जॉच के पश्चात किये जाते हैं, इस कारण अनावेदकगण अयूबखॉ एवं रसीदखॉ को पंजीयत विक्रयपत्र दिनांक 13–08–85 के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि पर कोई स्वत्व प्राप्त हैं तो उन्हें सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर घोषित कराना चाहिये थे, किन्तु अपीलीय न्यायालयों ने आदेश पारित करते समय इस ओर कोई ध्यान

नहीं दिया। राजस्व न्यायालय को पंजीयत विक्रयपत्र को शून्य या निष्प्रभावी घोषित करने की अधिकारिता नहीं है। ऐसी दशा में अभिलिखित भूमिस्वामी से आवेदक रासिदखॉ व्दारा पंजीयत विक्रयपत्र से भूमि खरीदने के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि पर उसका नामान्तरण करने में ग्राम पंचायत व्दारा कोई अवैधानिकता या अनियमितता नहीं की गयी थी।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाती है। आयुक्त का आदेश दिनांक 28–03–12 तथा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 11–08–11 निरस्त किये जाते हैं। परिणाम स्वरूप ग्राम पंचायत बावरौद का ठहराव क्र0 3 आदेश दिनांक 20–12–10 यथावत रखा जाता है।

(एम0के0सिंह)
सदस्य,
राजस्व मण्डल,म0प्र0
ग्वालियर,