# न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर
## समक्षः— श्री एम0के0 सिंह
## सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 1313—दो/04 के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 12—08—2004 के द्वारा बन्दोबस्त आयुक्त ग्वालियर के प्रकरण क्रमांक 6/1999—2000/निगरानी.

......

हरप्रसाद पुत्र वंशी सिंह यादव
निवासी डिडीकलां,परगना व जिला भिन्ड।

..............आवेदक

विरूद्ध

सलिगराम पुत्र छोटेलाल यादव,
निवासी ग्राम डिडीकलां, परगना व जिला भिन्ड,
हाल निवासी नगला भिर्रा पोस्ट आफिस नवाटेंदा
जिला— मैनपुरी उ.प्र

..............अनावेदक

...............

श्री ए0के0 अग्रवाल अभिभाषक, आवेदक
अनावेदक— एकपक्षीय

आदेश
(आज दिनांक 2-8-2016 को पारित )

यह निगरानी बन्दोबस्त आयुक्त ग्वालियर द्वारा प्र0क्र0 6/1999—2000/निगरानी में पारित आदेश दिनांक 12—08—2004 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 संक्षिप्त यह है कि आवेदक ने सहायक बन्दोबस्त आधिकारी, भिण्ड के यहां भूमि विवादित होते हुए भी भूमि का नामान्तरण दिनांक 25.07.95 को करा लिया। इसके विरूद्ध अनावेदक ने अपील बन्दोबस्त अधिकारी के यहां प्रस्तुत करने पर सहायक बन्दोबस्त को रिमाण्ड किया। अनावेदक ने विचारण न्यायालय में कहा कि विवादित भूमि के संबंध में सिविल वाद, सिविल जज वर्ग—2, भिण्ड में विचाराधीन है । बन्दोवस्त अधिकारी ने प्र0क्र0 2/96—97/निग0 एवं आदेश दिनांक 21.09.98 द्वारा नामांतरण की कार्यवाही व्यवहार वाद के

चलत चालू रखने योग्य न मानते हुये, निरस्त कर दी गई तथा अनावेदक द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की गई। बन्दोबस्त अधिकारी के निर्णय दिनांक 21.09.98 से परिवेदित होकर आवेदक द्वारा न्यायालय बन्दोबस्त आयुक्त ग्वालियर के समक्ष निगरानी प्रस्तुत की गई, जो प्र0क्र0 6/निग0/1999–2000 पर दर्ज होकर, आदेश दिनांक 12.08.2004 से निरस्त की गई। इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के अभिभाषक द्वारा तर्क प्रस्तुत कर यह बताया है कि आवेदक ने जब दो रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र तारिख 2.12.93 रिकार्डेड भूमि स्वामी रामदत्त पुत्र गिरदावर से विवादित भूमि क्रय की है व कब्जा प्राप्त किया है तथा दिनांक 21.12.93 से विवादित भूमि पर काबिज होकर कृषि कार्य कर रहा है। अनावेदक से विवादित भूमि का कोई संबंध नहीं है। सहायक बन्दोबस्त अधिकारी ने सही प्रकार से आवेदक का नामान्तरण आवेदक इन्टरटेन करके प्रकरण में जॉच प्रारम्भ की है। आवेदक का नामान्तरण आवेदन बिना जॉच किये निरस्त किये जाने का कोई पर्याप्त अथवा कानूनी कारण नहीं है। अनावेदक ने अधीनस्थ न्यायालय में केवल प्रकरण में नामांतरण कार्यवाही स्थगित करने का रिलीफ चाहा था, जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने आवेदक का आवेदन नामान्तरण ही निरस्त कर दिया, जो विधि के विपरीत है। सिविल सूट, जिसका अधीनस्थ न्यायालय ने हवाला दिया है, उसमें अनावेदक ने आवेदक को पक्षकार नहीं बनाया है। केवल विक्रेता रामदत्त के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया है सिविल सूट का कोई भी आदेश आवेदक पर जबकि वह सिविल सूट में पक्षकार ही नहीं है, बंधनकारी नहीं है। तर्क में यह भी लेख किया है कि विवादित भूमि के भूमि स्वामी रामदत्त ने कोई अण्डर स्टैण्डिंग भूमि के ट्रासफर न किये जाने की सिविल सूट में अगर भूमि दे भी दी गई हो तो वह केवल अनावेदक तक ही सीमित थी। आवेदक पर बंधनकारी नहीं है। न्यायालय ने सिविल न्यायालय से अनावेदक ने कोई स्थगन आदेश भी प्राप्त नहीं किया है। सिविल न्यायालय की कोई कार्यवाही तथा आदेश दिये जाने का आवेदक को कोई जानकारी नहीं है। दोनों विक्रय पत्र रजिस्टर्ड है तथा मूल भूमिस्वामी रामदत्त से क्रय करके आवेदक द्वारा दिनांक 21.11.93 को कब्जा प्राप्त किया गया है व आवेदक का नामान्तरण आवेदन केवल इन्क्वायरी की स्टेज पर है। अनावेदक ने जो अधीनस्थ न्यायालय में रिलीफ मांगा था, उसके विपरीत तथा अधिक होने से हरसूरत में निरस्त किये जाने योग्य है। विक्रय पत्र रजिस्टर्ड है जो उनके अनुसार आवेदक

का विवादित भूमि पर नामान्तरण किये जाने के आदेश अधीनस्थ न्यायालय को दिया जाना चाहिये था। रेवेन्यू न्यायालय को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अवैधनिक तथा शून्य घोषित करने का कोई आधिकार नहीं है। भूमि स्वामी रामदत्त ने सिविल सूट में जिसमें आवेदक पक्षकार नही है। विवादित भूमि के संबंध में अगर कोई अण्डर स्टैण्डिंग दे भी तो आवेदक द्वारा विवादित भूमि क्रय कर लेने पर उसका कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ता है, तथा अण्डर स्टैण्डिग सिविल कोर्ट द्वारा दिनांक 23.11.93 को निरस्त की जा चुकी है। रामदत्त भूमि का भूमि स्वामी होकर टाईटल होल्डर था। सिविल न्यायालय के आदेश दिनांक 23.11.93 द्वारा अण्डर स्टैण्डिग जो दी गई थी, निरस्त की जाकर विवादित भूमि अनावेदक को विक्रय करने की अनुमति दे दी गई । इसके उपरांत आवेदक ने दिनांक 02.12.93 को आवेदक से भूमि क्रय की गई । इस पर अधीनस्थ न्यायालय ने विचार नही किया है । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय बन्दोबस्त आयुक्त द्वारा पारित किया गया आदेश किये जाने योग्य है ।

4/ अनावेदक सूचना उपरांत अनुपस्थित होने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई तथा प्रकरण का निराकरण गुण–दोषों के आधार पर आदेश हेतु रखा गया है ।

5/ मेरे द्वारा आवेदक के अधिवक्ता द्वारा तर्क श्रवण किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया । प्रकरण का अवलोकन करने से यह स्पष्ट होता है कि उक्त प्रकरण में विक्रेता रामदत्त व अनावेदक के बीच प्रचलित सिविलवाद 69–ए/91/ई–दी मे दिनांक 08.07.92 को अण्डरटेकिंग दी थी कि वह प्रकरण के निकराकरण तक विवादग्रस्त भूमि नहीं बेचेगा । सिविल न्यायालय के आदेश दिनांक 23.11.93 मे पारित आदेश के अनुसार विक्रेता रामदत्त को अपनी लड़की के विवाह हेतु खर्चे नं0 1296 जो स्वयं उसके नाम था तो विक्रय की अनुमति दी थी, किन्तु इस आदेश का पालन न करते हुये रामदत्त ने विक्रय पत्र दिनांक 02.12.93 के अनुसार अपना हिस्सा विक्रय कर दिया । इसी विक्रय पत्र के नामांतरण हेतु विचारण न्यायालय की कार्यवाही के दौरान आवेदक के द्वारा बंदोवस्त अधिकारी के यहॉ निगरानी प्रस्तुत की गई थी जो खारिज कर दी गई । चूँकि आवेदक के अभिभाषक का यह तर्क कि 1976 आर.एन.407 में प्रस्तुत न्याय दृष्टांत है कि जब प्रकरण सिविल न्यायालय में प्रस्तुत है तो राजस्व न्यायालय की कार्यवाही रोक नही रख सकता । यह न्याय दृष्टांत इस प्रकरण में लागू नहीं होता, क्योंकि सिविल वाद क्रमांक 69ए/ई–दी/ में रामदत्त विक्रेता द्वारा

प्रस्तुत अण्डरटेकिंग के विरूद्ध विक्रय किया है और दूसरे सिविलवाद क्र0 49/97/ई–दी में ..... दिनांक 29.04.98 द्वारा माननीय न्यायालय में विक्रेता का 1/2 विक्रितत हिस्सा कुर्क करने के आदेश दिये गये है । ऐसी स्थिति में आगे की कार्यवाही कैसे चल सकेगी ।

6/ बंदोबरत अधिकारी ने भी विचारण न्यायालय की कार्यवाही को उचित ही निरस्त किया है । विचारण न्यायालय में म0प्र0भू0 राजस्व संहिता की धारा–110(3) का पालन नहीं किया गया है। सिविलवाद के आदेश दिनांक 29.04.98 द्वारा विक्रेता को भी कोई अधिकार नहीं रहे तो फिर किस आधार पर क्रेता का अथवा आवेदक का नामांतरण हो सकता है । न्यायिक दृष्टांत 1982 आर.एन.–218 (उच्च न्यायालय) एवं सबरानी विरूद्ध मुनिया, 1967 आर.एन.–507 (उच्च न्यायालय) में अभिनिर्धारित किया गया है कि जब विक्रेता को स्वयं कोई अधिकार प्राप्त नहीं है तो वह विक्रेय विलेय के अधीन क्रेता किसी हक का अर्जन नहीं कर सकता ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार मैं इस निष्कर्ष पहुँचता हूँ कि बन्दोबरत आयुक्त, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.08.2004 एवं बंदोबरत अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.09.98 विधिनुकूल होने से, इसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता है । अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश यथावत रखते हुये पुनरीक्षण खारिज की जाती है । अभिलेख, अभिलेखागार में जमा किया जावे ।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर