COURT FEE 20रु. Rs.20 भारत INDIA बीस रुपये TWENTY RUPEES CANCELLED
COURT FEE 20रु. Rs.20 भारत INDIA बीस रुपये TWENTY RUPEES CANCELLED

184

-1-

समक्ष माननीय न्यायालय राजस्व मंडल म.प्र. ग्वालियर केम्प–जबलपुर

प्र.क्रं. निग 13899-I-15

आवेदिका– श्रीमती माया देवी जेठवानी पति श्री जमनालाल जेठवानी, निवासी जवाहर वार्ड, गाडरवारा, जिला नरसिंहपुर

2 9 OCT 2015

वि रू द्ध

अनावेदकगणा–

1. सुमित कुमार आत्मज सुरेश कुमार साहू निवासी–वीजासेन वार्ड, गाडरवारा, तह. गाडरवारा, जिला नरसिंहपुर (म.प्र.) हाल निवास ई–6 एमआईजी–104 अरेरा कालोनी भोपाल
2. सुनील कुमार आत्मज सुरेश कुमार साहू निवासी–वीजासेन वार्ड, गाडरवारा, तह. गाडरवारा, जिला नरसिंहपुर (म.प्र.) हाल निवास ई–6 एमआईजी–104 अरेरा कालोनी भोपाल
3. मध्यप्रदेश शासन, द्वारा– तहसीलदार, गाडरवारा, जिला नरसिंहपुर (म.प्र.)

562

26/11/15

पुनरीक्षण अन्तर्गत धारा 50 भू–राजस्व संहिता 1959

आवेदिका, माननीय न्यायालय के समक्ष अपर आयुक्त जबलपुर संभाग, जबलपुर द्वारा प्र.क्रं. 702–अ/6–2010–11 में पारित आदेश दिनांक 30–09–2015 से परिवेदित होकर यह पुनरीक्षण निम्नांकित तथ्य एवं आधारों पर प्रस्तुत करता है :–

तथ्य :– प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है :–

1– यह कि ग्राम पतलौन नं.बं. 248 प.ह.नं. 18/1 रा.नि.मं. गाडरवारा की भूमि खसरा नं. 108 रकवा 0.413 हे. का भूमि स्वामी कपूरचंद कोचर था । जिनकी मृत्यु हो चुकी है । कपूरचंद कोचर ने अपनी उक्त भूमि में से दिंनाक 06–09–1982 को रजि.विक्रय पत्र द्वारा रकवा 40 x 100 = 4000 वर्गफुट भूमि क्रेता नर्मदा बाई पत्नि स्व. खरगराम साहू, सुनील कुमार ना. बा., सुमित कुमार ना.बा. पुत्रगण सुरेश चंद साहू को विक्रय कर दी, यह विक्रय पत्र दिखावटी था। इस विक्रय पत्र के आधार पर क्रेतागण ने भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं किया तथा उस समय नामांतरण भी नहीं कराया ।

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक निग0 3899–एक/15

जिला – जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
24-8-16	प्रकरण का अवलोकन किया । यह निगरानी अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के प्रकरण कमांक 702/अ–6/10–11 में पारित आदेश दिनांक 30–9–15 के विरूद्ध म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है । 2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि तहसीलदार गाडरवारा द्वारा अनावेदक का नामांतरण पंजीकृत विकयपत्र के आधार पर आदेश दिनांक 15–3–04 द्वारा किया गया । इस आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा दिनांक 29–7–10 को अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष पेश की गई । अनुविभागीय अधिकारी ने आदेश दिनांक 13–6–11 द्वारा निरस्त की । द्वितीय अपील अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा निरस्त की है । 3/ आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि ग्राम पतलौन नंबं. 248 प.ह.नं. 18/1 रा.नि.मं. गाडरवारा स्थित भूमि खसरा नं. 108 रकबा 0.413 हैक्टर के भूमिस्वामी कपूरचंद कोचर थे । उनके द्वारा उक्त भूमि में से दिनांक 6–9–1982 को पंजीकृत विकयपत्र द्वारा 4000 वर्गफुट भूमि केता नर्मदाबाई पत्नि स्व. खरगराम साहू, अनावेदक सुनील कुमार ना.बा. एवं सुमितकुमार ना.बा. पुत्रगण सुरेशचद साहू को विकय की गई । कपूर चंद कोचर ने उक्त भूमि में से 4000 वर्गफुट भूमि मायादेवी राय को पंजीकृत विकयपत्र दिनांक 20.1.83 द्वारा विकय कर कब्जा प्रदान किया गया इसका नवीन नं. 108/8 बना । इस भूमि को मायादेवी राय ने किरन गुप्ता को दिकनांक 10.2.93 को पंजीकृत विकयपत्र द्वारा विकय किया गया । इस भूमि में से 3360 वर्गफुट भूमि आवेदिका ने	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों / अभिभाषकों के हस्ताक्षर

किरन गुप्ता से क्रय की है । कपूरचंद ने अपने स्वामित्व के रकबा 108 की शेष भूमि अन्य व्यक्तियों को विक्रय कर दी गई है ।

अनावेदकों ने सह क्रेता श्रीमती नर्मदाबाई के जीवनकाल में उक्त विक्रयपत्र के आधार पर नामांतरण की कोई कार्यवाही नहीं की । तहसीलदार ने संहिता की धारा 109 एवं 110 में विहित प्रकिया का पालन न करते हुए एवं संबंधित हितबद्ध व्यक्तियों को पक्षकार बनाए बिना नामांतरण आदेश पारित किया गया है जिसकी पुष्टि करने में अीनस्थ न्यायालयों ने त्रुटि की है ।

यह तर्क दिया गया कि नामांतरण हेतु विधि पूर्वक अर्जित अधिकार के 6 माह की अवधि में आवेदन प्रस्तुत करने के प्रावधान संहिता की धारा 109 में है जबकि इस प्रकरण में विक्रयपत्र के आधार पर 22 वर्ष उपरांत नामांतरण हेतु आवेदन दिया गया है जिस पर नामांतरण के आदेश देने में त्रुटि की गई है । इस संबंध में उनके द्वारा 2006 (82) एम.पी.एच.टी 272 (एस.सी.) को उल्लिखित किया गया है ।

यह तर्क भी दिया गया कि दिनांक 6–9–1982 को किया गया विक्रय पत्र दिखावटी था क्योंकि विक्रय के समय क्रेता को विक्रीत भूमि का कब्जा नहीं दिया गया था । 2006(4) एम.पी.एल.जे. 346 (उच्च न्यायालय) का हवाला दिया गया है । आवेदक अधिवक्ता द्वारा न्यायदृष्टांत 2005 (1) एम. पी.डब्लू.एन. 98 (एस.सी.) का हवाला देते हुए कहा गया कि 22 वर्ष पूर्व किये गये विक्रयपत्र पर नामांतरण न कराए जाने से क्रेता को कोई हक प्राप्त नहीं होते हैं ।

यह तर्क दिया गया कि जिस पक्षकार को सुना जाना आवश्यक था, उसे सुने बिना आदेश पारित किया गया तो ऐसा पक्षकार अनुमति लिए बिना जानकारी के दिन से अपील कर सकता है । इस सांबंध में उनके द्वारा

पक्षकारों / अभिभाषकों के हस्ताक्षर

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण कमांक निग0 3899–एक/15 जिला – जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर

1072 आर0एन0 360 एवं 1973 आर0एन0 19 का हवाला दिया गया है ।

4/ अनावेदक कमांक 1 एवं 2 की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस में मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि प्रश्नाधीन भूमि कय करते समय वे नाबालिग थे, इस कारण नामांतरण हेतु प्रकरण पेश नहीं कर सके । तहसीलदार, गाडरवारा द्वारा नामांतरण आदेश देने के पूर्व विधिवत इश्तहार जारी किया गया था, जसमें भूमि विकेता के पुत्र द्वारा सहमति भी पेश की गई । आवेदक की भूमि का खसरा नं. 108/25 एवं 108/26 है जबकि अनावेदकों की भूमि का खसरा नं. 108/34 है ।

यह तर्क दिया गया है कि अनावेदकों ने अपने कब्जे दखल की भूमि खसरा नं. 106/34 का विकय दिनांक 27–3–14 को श्रीमती ममता अग्रवाल एवं संगीता मोरे के पक्ष में करते हुए कब्जा दखल प्रदान कर चुका है, जिसका नामांतरण उक्त व्यक्तियों के पक्ष में हो चुका है जिन्हें आवेदिका द्वारा पक्षकारों के रूप में संयोजित न करने से यह निगरानी प्रचलन योग्य नहीं है ।

यह तर्क दिया गया कि आवेदक तहसीलदार के समक्ष पक्षकार नहीं था अतः उसे निगरानी करने का अधिकार नहीं है । यह कहा गया है कि जिन व्यक्तियों को अनावेदकों ने भूमि बेची है के द्वारा आवेदिका द्वारा उनके कब्जा दखल में व्यवधान करने के उपरांत एक व्यवहार वाद व्यवहार न्यायालय वर्ग–2 गाडरवारा के समक्ष भूमि खसरा नं. 108/34 के संबंध में स्थाई निषेधाज्ञा हेतु पेश किया गया हो वर्तमान में विचाराधीन है ओर उसमें अनावेदकों के केतागण के पक्ष में अस्थाई व्यादेश दिया गया है । न्याय का

निग.- 3899-I/15 (जबलपुर)

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों अभिभाषक के हस्ताक्षर

यह सुस्थापित सिद्धांत है कि जहां पर समान विषय पर सिविल न्यायालय के समक्ष मामला प्रचलन में हो तो वहां राजस्व न्यायालय कोई हस्तक्षेप नहीं कर सकता है ।

यह तर्क दिया गया है कि सिविल न्यायालय द्वारा दिये गये अस्थाई व्यादेश के विरूद्ध एक विविध अपील 2/12 द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश के समक्ष आवेदिका द्वारा पेश की थी जिसे 20.2.14 के द्वारा निरस्त किया जा चुका है । उक्त आधारों पर निगरानी निरस्त किए जाने का अनुरोध अनावेदक कमांक 1 एवं 2 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा किया गया है ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । तहसीलदार के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि अनावेदकों द्वारा पंजीकृत विकयपत्र के माध्यम से कय की गई है किंतु त्रुटिवश वह राजस्व अभिलेखों में अपना नाम दर्ज नहीं करा पाय हैं । अतः तहसीलदार द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदकों का नाम दर्ज करने के आदेश देने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिका अथवा अनियमितता नहीं की गई है । आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों में अपील एवं इस न्यायालय में निगरानी मुख्यतः इस आधार पर प्रस्तुत की गई है कि प्रश्नाधीन भूमि का कब्जा उसके द्वारा अनावेदक को नहीं दिया गया है और 22 वर्ष उपरांत अनावेदक का नाम दर्ज किया जाना वैधानिक एवं उचित नहीं है । इस संबंध में अपर आयुक्त द्वारा निकाला गया निष्कर्श पूर्णतः वैधानिक एवं उचित है कि विकयपत्र में कब्जा दिए जाने का उल्लेख है इसए प्रश्नाधीन भूमि का विकयपत्र पूर्ण है और नामांतरण केवल राजस्व अभिलेखों में अद्यतन स्थिति रखने के उद्धेश्य से किया जाता है और मात्र प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक का नाम दर्ज न होने के कारण उसके स्वत्व समाप्त नहीं होते हैं । पंजीयत विकयपत्र की वैधुता की जांच करने का कों अधिकार राजस्व न्यायालय को

पक्षकारों अभिभाषक के हस्ताक्षर

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण कमांक निग0 3899–एक / 15 जिला – जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	नहीं है और वे पंजीकृत विकयपत्र के आधार पर नामांतरण करने हेतु बाध्य हैं । इस प्रकार तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष वैधानिक एवं उचित होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं हैं । उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी निरस्त की जाती है तथा अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखा जाता है । उभयपक्ष सूचित हों एवं अभिलेख वापिस हों। सदस्य	