न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 1161—पी/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 7—11—12 पारित द्वारा अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा प्रकरण क्रमांक 793/अपील/11—12.

1— श्रीमती सुनीता सोनी पत्नी श्री उमेश सोनी
निवासी ग्राम देवराजनगर तहसील रामनगर
जिला सतना म.प्र.

2— कु. आकांक्षा सोनी पुत्री श्री उमेश सोनी (अव्यस्क)
द्वारा वाद मित्र माँ श्रीमती सुनीता सोनी,
पत्नी श्री उमेश सोनी ——— आवेदकगण

विरूद्ध

1 श्रीमती अनीता मंगल पत्नी संजय कुमार मंगल
निवासी गनपत मार्ग शास्त्री चौक सतना
तहसील रघुराजनगर जिला सतना म.प्र
2 उमेश सोनी पिता श्री शंकर प्रसाद सोनी
निवासी ग्राम निघरा तहसील सचेंदरा
जिला सतना म.प्र. ——— अनावेदकगण

श्री महेन्द्र अग्निहोत्री, अधिवक्ता, आवेदकगण ।
श्री आर. के. अग्रवाल, अधिवक्ता, अनावेदकगण ।

:: आदेश ::

(आज दिनांक 7/7/14 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त रीवा संभाग, रीवा के प्रकरण क्रमांक 793/अपील/11—12 में पारित आदेश दिनांक 7—11—12 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 है कि अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा अनावेदक क. 1 के पक्ष में किये गये पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर तहसील न्यायालय द्वारा अनावेदक क. 1 का नामांतरण आदेश दिनांक 26–11–11 द्वारा किया गया । इस आदेश के विरूद्ध आवेदिकाओं द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील पेश की जो उन्होंने आदेश दिनांक 29–3–12 के द्वारा निरस्त की । इस आदेश के विरूद्ध आवेदिकाओं द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में द्वितीय अपील पेश की जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा निरस्त की है । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3– आवेदिकाओं की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिया गया कि प्रश्नाधीन आराजी आवेदकगण एवं अनावेदक क. 1 की पैत्रिक आराजी थी । आवेदकगण एवं अनावेदक क. 2 के मध्य हुए आपसी राजीनामा के अनुसार अनावेदक क. 2 ने यह कबूल किया था कि प्रश्नाधीन भूमि में आवेदिकाओं का 1/2 हिस्सा है किंतु उनके द्वारा हिस्सा न देते हुए चोरी–छिपे भूमि का विक्रय कर दिया जो उचित नहीं है जबकि उन्हें राजीनामे के पश्चात आराजी विक्रय का अधिकार नहीं था। अनावेदक क. 2 द्वारा किए गए अनाधिकृत व अधिकार विहीन विक्रय से अनोदक क. 1 को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते । उक्त आपत्ति अधीनस्थ न्यायालयों में की गई किंतु उन पर कोई विचार नहीं किया गया । आवेदिकाओं द्वारा अनावेदक क. 1 के पक्ष में किए गए पंजीकृत विक्रयपत्र को सिविल न्यायालय में चुनौती दी गई है, सिविल न्यायालय के निर्णय होने तक नामांतरण आदेश निरस्त किया जाना उचित है ।

4– अनावेदकों की ओरसे प्रस्तुत लिखित बहस में मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि आवेदकों की ओर से निगरानी की कंडिका 14 में यह आधार लिया गया है कि सिविल न्यायालय के समक्ष पंजीकृत विक्रयपत्र को चुनौती दी गई है । इस संबंध में कहा गया कि अपर जिला न्यायाधीश नागौद जिला सतना द्वारा आवेदिकाओं द्वारा प्रस्तुत व्यवहार वाद क. 4ए/2011 में दिनांक 19–4–2014 को आदेश पारित करते हुए आवेदिकाओं का वाद निरस्त किया गया है तथा यह निर्णय किया गया कि अनावेदिका श्रीमती अनीता मंगल के नाम विक्रयपत्र विधिवत है और वादीगण अर्थात आवेदिकाओं का कोई हिस्सा नहीं है । इस प्रकार आवेदिकाओं का कोई हक नहीं माना गया है । सिविल न्यायालय का निर्णय राजस्व न्यायालयों पर बंधनकारी है । इस प्रकार यह अपील प्रचलन योग्य नहीं है ।

यह तर्क दिया गया है कि आवेदिकाओं ने जिस कथित राजीनामे व स्वत्व के आधार पर नामांतरण में आपत्ति की थी उसे सिविल न्यायालय द्वारा अमान्य घोषित

किया गया है । सिविल न्यायालय द्वारा कोई स्थगन भी नहीं दिया गया है अगर आवेदिकाओं का प्रथमदृष्टया कोई हक होता तो सिविल न्यायालय द्वारा स्थगन दिया जाता । केवल व्यवहार वाद दायर करने का यह अर्थ नहीं है कि उसके निराकरण तक नामांतरण कार्यवाही को रोक दिया जाये । लिखित बहस के साथ उनके द्वारा अपर जिला न्यायाधीश नागौद जिला सतना के आदेश दिनांक 19–4–2014 की प्रमाणित प्रति पेश की गई है ।

5– उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया गया । प्रकरण के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि विचारण न्यायालय द्वारा अनावेदक क्र. 2 द्वारा अनावेदक क्र. 1 के पक्ष मे किए गए पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर नामांतरण के आदेश दिए गए, जिसकी पुष्टि दोनों अपीलीय न्यायालयों ने की है अपर आयुक्त ने यह माना है कि प्रकरण आवेदकगण एवं अनावेदक क्र. 2 के मध्य पारिवारिक विवाद है एवं भरण–पोषण का आमला भी विचाराधीन है । उन्होंने यह पाया है कि अनावेदक क्र 2 के नाम भूमि थी, जिन्होंने भूमि को विक्रय किया । पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर नामांतरण की बाध्यता राजस्व न्यायालय को है। रजिस्टर्ड विक्रयपत्र को सिविल न्यायालय में ही चुनौती दी जा सकती है । अपर आयुक्त का आदेश आज स्थान पर उचित और विधिसम्मत है । इस न्यायालय के समक्ष अनावेदक की ओर से आवेदिकाओं द्वारा प्रस्तुत व्यवहार वाद क्र. 4ए/11 में पारित आदेश दिनांक 19–1–14 की प्रमाणित प्रति पेश की गई है । उक्त व्यवहार वाद में विद्वान जिला न्यायाधीश नागौद द्वारा प्रकरण के सम्पूर्ण तथ्यों का उल्लेख करते हुए आवेदिकाओं का प्रश्नाधीन भूमि में 1/2 हिस्सा नहीं माना है और उनके द्वारा प्रस्तुत वाद को विधि की विधि के अंतर्गत प्रचलन योग्य नहीं पाते हुए निरस्त किया गया है । व्यवहार न्यायालय का निर्णय राजस्व न्यायालयों पर बंधनकारी होता है जब तक कि उसे किसी सक्षम न्यायालय द्वारा अमान्य नहीं किया गया हो । व्यवहार न्यायालय के निर्णय के आधार पर भी अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निर्णयों में हस्तक्षेप का कोई आधार नहीं है ।

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

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