P2

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः—श्री एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 891—दो/2009 के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 03—07—2009 के द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त चम्बल सम्भाग, मुरैना के प्रकरण क्रमांक 167/2007—08/निगरानी

.....

फतेह सिंह पुत्र बटूरी सिंह (मृत) वारिसान :—
1— रधुवीर सिंह पुत्र बटूरी सिंह गुर्जर
निवासी —ग्राम पिपहाड़ी परगना, तहसील गोहद
जिला—भिण्ड (म0प्र0)

..... आवेदक

विरूद्ध

उदयभान सिंह पुत्र जगतसिंह कुशवाह
निवासी— ग्राम भदौरिया का पुरा तहसील
अटेर, जिला— भिण्ड, म0प्र0

.....अनावेदक

.....

श्री अरविन्द्र सिंह चौहान, अभिभाषक, आवेदक
अनावेदक पूर्व से एक पक्षीय है

.....

आदेश

(आज दिनांक 4-11-2016 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी न्यायालय अपर आयुक्त चम्बल सम्भाग, मुरैना द्वारा प्रकरण क्रमांक 167/2007—08/निगरानी में पारित आदेश दिनांक 03—07—2009 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू—राजस्व संहिता 1959 (जिसे संक्षेप में आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण का विवरण संक्षिप्त यह है कि मौजा पिपहाड़ी स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 459 रकबा 0.14 है, 490 रकबा 0.27 है, 619 रकबा 0.02 है, 666 रकबा 0.16 है, 700 रकबा 0.05 है, 701 रकबव 0.80 है, 703 रकबा 0.50 है, 722 रकबा 0.65 है, कुल किता 8 कुल रकबा 2.59 हैक्टर में मृतक फतेहसिंह पुत्र बटुरीसिंह का हिस्सा 1/2 था, जो फतेहसिंह को धरेलू

बटवारे में प्राप्त था। इस भूमि में से 0.418 है0, भूमि मृतक फतेहसिंह ने अनावेदक उदयभान सिंह को जर्य रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा विक्रय किया था । अनावेदक द्वारा भूमि क्रय करने के उपरांत ग्राम पंचायत पिपहाड़ी द्वारा प्रस्ताव क्रमांक 4 दिनांक 25.09.2000 से क्रय की गई भूमि नामांतरण स्वीकार किया गया । इस आदेश के विरूद्ध फतेहसिंह पुत्र बटुरीसिंह ने अनुविभागीय अधिकारी गोहद के समक्ष अपील प्रस्तुत की। इसी दौरान फतेहसिंह की बेओलाद मृत्यु होने पर उसके भाई रघुवीर सिंह ने पक्षकार बनाने हेतु व्यवहार प्रक्रिया संहिता आदेश 22 नियम 3 का आवेदन पत्र अनुविभागीय अधिकारी, गोहद के समक्ष प्रस्तुत किया, जो प्रकरण क्रमांक 116/2003–04/अपील पर दर्ज किया गया तथा अनावेदक को तलब किया। अनावेदक के अनुपस्थित रहने पर अनुविभागीय अधिकारी गोहद ने सुनवाई उपरांत आदेश दिनांक 08.08.07 पारित किया तथा ग्राम पंचायत द्वारा अनावेदक के हित में किया गया नामांतरण निरस्त कर दिनांक 30.08.2007 को आदेश पारित करते हुये, प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु विचारण न्यायालय को प्रत्यावर्तित किया गया। अनुविभागीय अधिकारी गोहद के इसी आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील न्यायालय अपर आयुक्त चम्बल संभाग, मुरैना के समक्ष पेश की गई, जिसमें प्रकरण क्रमांक 167/2007–08/निगरानी में पारित आदेश दिनांक 03.07.09 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, गोहद के आदेश को निरस्त किया गया तथा ग्राम पंचायत पिपहाड़ी का प्रस्ताव क्रमांक 4 दिनांक 25.09.2000 से अनावेदक के हित में किया गया नामांतरण का आदेश स्थिर रखा गया । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के अधिवक्ता द्वारा तर्क प्रस्तुत कर बताया कि अधीनस्थ अपर आयुक्त द्वारा उक्त तथ्य पर ध्यान नहीं दिया गया है कि ग्राम पंचायत का ठहराव प्रस्ताव दिनांक 25.09.00 को पारित किया है । तबकि उसका इन्द्राज चार वर्ष उपरांत दिनांक 23.07.04 को किया गया है । उक्त विलम्ब का कोई स्पष्टीकरण नहीं है । इससे प्रतीत होता है कि ग्राम पंचायत व अनावेदक द्वारा षढ़यंत्र कर ठहराव प्रस्ताव पारित किया गया है । न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी गोहद द्वारा नामांतरण कराने का आदेश नहीं प्रदान किया गया था बल्कि प्रकरण तहसील न्यायालय को निर्देशों के साथ प्रत्यावर्तित कर पूर्ण साक्ष्य एवं सुनवाई के आधार पर प्रकरण का निराकरण किये जाने का आदेश पारित किया गया है । उन्होंने यह भी तर्क दिया है कि हक का प्रश्न उत्पन्न होने पर न्यायालय को कार्यवाही रोककर सिविल न्यायालय में

जाने के निर्देश देना चाहिये। उक्त तथ्य को नजर अंदात कर पारित आदेश निरस्त कया जाना न्यायोचित है । प्रकरण में भली–भांति यह भी सिद्ध हुआ है कि स्व0 फतेह सिंह एक सीधासादा व्यक्ति था तथा उसे ऑखों से कम दिखाई देता था। उसके मामा से उसके गहरे संबंध थे। उक्त बातों का फायदा उठाकर अनावेदक ने धोके से बिना प्रतिफल राशि दिये बयनाम करा लिया । उक्त विवादित भूमि पर आज दिनांक तक भी आवेदक का कब्जा है । प्रकरण में अनावेदक के कब्जे वाली बात असत्य रूप से वर्णित कर रहा है, जबकि वास्तविकता यह है कि उक्त भूमि का भी बटवारा ही नहीं हुआ है । पैत्रिक सम्पत्ति का बिना बटवारा किये विक्रय अवैध की श्रेणी में आता है । क्योंकि किस हिस्से का विक्रय किया गया यह निश्चित नहीं किया जा सकता है । अपर आयुक्त द्वारा आदेश पारित करने से पूर्व इस तथ्या को पूर्णतः नजरअन्दात किया है कि उक्त भूमि पर न्यायालय सिविल जज वर्ग–2 गोहद के समक्ष व्यवहार वाद प्रकरण क्रमांक 09/08(ए)ई.दी. उदयभान सिंह विरूद्ध रघुवीर सिंह प्रचलित है । उक्त प्रकरण के निराकरण तक कोई आदेश पारित करना न्यायोचित नहीं था, ऐसे में अपर आयुक्त द्वारा पारित किया आदेश निरस्तनीय योग्य है । अतः निगरानी स्वीकार किया जावे ।

4/ अनावेदक सूचना उपरांत अनुपस्थित होने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की जाती है ।

5/ मेरे द्वारा आवेदक के अधिवक्ता के तर्क श्रवण किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेखों का अवलोकन किया गया । अवलोकन करने पर पाया गया कि अनावेदक के अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त के समक्ष प्रत्यावर्तन के आदेश के विरूद्ध उन्होंने ने त्रुटि से अपील पेश कर दी है जिसे निगरानी में बदल दिये जाने का निवेदन किया गया था। अनावेदक के अभिभाषक ने यह भी तर्क किया कि वादग्रस्त भूमि मृतक के स्वत्व व स्वामित्व की होकर विक्रय प्रतिफल रुपये 1,04,500/– देकर क्रय की थी और रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम पंचायत ने नामांतरण किया था । वादग्रस्त भूमि घरेले बटवारे में विकेता को प्राप्त थी । भूमि विकय उपरांत विकेता ने मौके पर कब्जा सौंपा है और तभी से केता का कब्जा होकर खेती करता चला आ रहा है । चूँकि अनावेदक पुलिस विभाग में बाहर नोकरी करता है इसका फायदा उठाकर व्यक्तिगत तामील न कराते हुये नौकरी का तथ्या छुपाकर अनुविभागीय अधिकारी से एकपक्षीय आदेश कराया गया हे । मृतक फतेह सिंह ने जो

विकय पत्र संपादित किया है उसमें अनावेदक रघुवीर सिंह का पुत्र देवेन्द्र सिंह गवाह है तथा बयनामें पर देवेन्द्र सिंह के हस्ताक्षर होने से रघुवीर सिंह की भी सहमति मानी जावेगी तथा भूमि विकय करने एवं नामांतरण की जानकारी यथासमय देवेन्द्र सिंह व रघुवीर सिंह को थी । अपील बयानामा व नामांतरण के 4 साल बाद की गई थी, इस पर अनुविभागीय अधिकारी ने गौर नहीं किया है । इस संबंध में आवेदक के अभिभाषक ने अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त के समक्ष तर्क किया कि प्रत्यावर्तित आदेश के विरूद्ध अपील नहीं सुनी जा सकती है, इसलिये अपील निरस्त की जावे। उन्होंने यह भी बताया कि वादग्रस्त भूमि के संबंध में व्यवहार वाद लम्बित है इसलिये राजस्व न्यायालयों को कार्यवाही नहीं करना चाहिये ।

6/ प्रकरण में अब सवाल यह उठता है कि क्या अपील को निगरानी में बदलकर सुनवाई की जा सकती है या नहीं? इस संबंध में यदि अधिवक्ता से किसी प्रकार की त्रुटि हो जावे तो पक्षकार दंडित नहीं किया जा सकता । इससे न्याय विफल हो जावेगा । अतर सिंह विरूद्ध स्टेट ऑफ म0प्र0 1977 रा.नि. 29, गेंदालाल विरूद्ध गुलाबचंद 11980 ज0लां0ज0श0नो0 23 के न्यायिक दृष्टांत है कि "अपील योग्य आदेश की अपील न करते हुये निगरानी कर दी गई उसे अपील में परिवर्तन करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर अपील की तरह सुना जा सकता है और निगरानी करने योग्य आदेश की भूलवश अपील कर दी गई हो तो उसे भी आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर निगरानी में परिवर्तन करके निगरानी सुना जा सकती है। " अतएव अपील को निगरानी में बदलकर श्रवण करने में किसी प्रकार की वैधानिक अड़चन नहीं है। जहॉ तक प्रकरण में अनुविभागीय अधिकारी, गोहद के द्वारा पारित आदेश का प्रश्न है तो अनुविभागीय अधिकारी के आदेश का अवलोकन किया गया, जिसमें पाया कि ग्राम पंचायत द्वारा पारित प्रस्ताव/ठहराव दिनांक 25.09.2000 के विरूद्ध मृतक फतेह सिंह ने अपील 06.09.04 को अर्थात नामांतरण आदेश के लगभग 3 वर्ष 11 माह के उपरांत अपील की थी। अपील के साथ अवधि विधान की धारा--5 का आवेदन प्रस्तुत किया गया था, जिसमें बताया गया था कि उन्हें मौजा पटवारी से नकल खतौनी की लेने पर 15.08.04 को ग्राम पंचायत के प्रस्ताव/ठहराव की जानकारी हुई, जबकि मृतक फतेह सिंह ने अपील मेमों के पद 1 में स्वीकार किया है कि आवेदक ने धाखा देकर बिना कुछ अदा किये अनावेदक की भूमि का विकय पत्र अपने हक में लिखवा लिया । इसके अतिरिक्त विकय पत्र पर साक्षी रघुवीर के पुत्र देवेन्द्र सिंह के गवाही के हस्ताक्षर है तो यह नही माना जा सकता कि विकय पत्र एवं उस

उत्तराधिकारियों को यथासमय नहीं थी और इस तथ्य को अनुविभागीय अधिकारी गोहद ने अनदेखा किया है । जब आवेदक को यह पता था कि अनावेदक पुलिस में व बाहर नोकरी करता है और ग्राम नहीं रहता है तो ऐसे में आवेदक को सही पता सहित तलवाना देना था, किन्तु उसने जानबुझकर इस तथ्य को छिपाया और अपील में अनुविभागीय अधिकारी समक्ष उक्तानुसार स्पष्ट तथ्य होते हुये भी अनावेदक को बार–बार गावं के पते तामील भेजकर तथा अनुपस्थित मानकर उसके विरूद्ध प्रकरण एकपक्षीय करने की त्रुटि अनुविभागीय अधिकारी गोहद द्वारा आदेश पारित करने की गई है । ऐसा आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

7/ इस प्रकार प्रकरण में वादग्रस्त भूमि एवं विकयनामा को लेकर उभयपक्ष के मध्य व्यवहार वाद क्रमांक 9/2008 (ए)इ.दी. प्रचलित है जिसके कारण यह प्रकरण निरस्त किये जाने योग्य है। सुखदेव कॉटन प्रेस उज्जैन विरूद्ध स्टेट म0प्र0 1995 रा.नि. 100 एवं बाला प्रसाद विरूद्ध प्रेमनारायण 1998 रा.नि. 231 डी0बी0रे0बोर्ड का न्यायिक दृष्टांत है कि "नामांतरण का उद्देश्य अभिलेख को अद्यतन रखना है, नामांतरण किसी प्रकार का स्वत्व प्रदान नहीं करता, अपितु विधि के अनुसार अर्जित हक को मान्यता देता है।" चूँकि अनावेदक ने रजिस्टर्ड विकय पत्र द्वारा वादग्रस्त भूमि कय की है तथा मौके पर कब्जा प्राप्त किया है, 1984 रा.नि. 5 एवं 1984 रा.नि. 365 पैरा–5 (7) के न्यायिक दृष्टांत है कि किसी दस्तावेज की वैधता या अवैधता अथवा दस्तावेज को रद्द करने की अधिकारिता केवल व्यवहार न्यायालया को है। इसी प्रकार महेन्द्र नाथ विरूद्ध तेजाबाई 1986 रा0नि0 211(उच्च न्यायालय) का न्यायिक दृष्टांत है कि पूर्व अर्जित वैध स्वत्वों की घोषणा हेतु केवल सिविल दावा ही उपचार है जो कि उभय के बीच प्रचलित है । ऐसी स्थिति में रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर अनावेदक नामांतरण कराने का पात्र है । माननीय व्यवहार न्यायालय के आदेश राजस्व न्यायालयों पर बंधकारी है और आवेदक एवं अनावेदक के बीच प्रचलित वाद कमांक 9/2008(ए)इ.दी. में जो भी निर्णय होगा उसके अमल हेतु राजस्व न्यायालय बाध्यकर है । इन तथ्यों पर अनुविभागीय अधिकारी गोहद ने ध्यान दिये बिना ही प्रत्यावर्तित का आदेश पारित किया है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है । इसी आधार पर तथा इन्हीं तथ्यों को ध्यान में रखते हुये अपर आयुक्त चम्बल संभाग, मुरैना द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, गोहद के द्वारा पारित आदेश को निरस्त किया है । मेरे मतानुसार अपर आयुक्त के आदेश में कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। मैं अपर आयुक्त के आदेश से सहमत हूँ ।

8/ ऊपर दिये गये वर्णित तथ्यों के आधार पर अपर आयुक्त चम्बल संभाग मुरैना के द्वारा पारित आदेश दिनांक 03.07.2009 विधिसंगत है । अतः अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखा जाता है एवं निगरानी आधारहीन एवं महत्वहीन होने से निरस्त की जाती है । तत्पश्चात पक्षकार सूचित हो। प्रकरण समाप्त होकर दाखिल रिकॉर्ड हो ।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर