178

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः— श्री एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 2207—दो / 2006 के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 07—09—2006 के द्वारा अपर आयुक्त चम्बल संभाग, मुरैना के प्रकरण क्रमांक 275 / 2005—2006 / अपील

.....

मथुरा प्रसाद पुत्र टिकोले
निवासी—ग्राम गुलालपुरा मौजा सगरा
तहसील व जिला भिण्ड(म0प्र0)

.....आवेदक

विरूद्ध

1— रामऔतार पुत्र भीकम सिंह
2— कोक सिंह पुत्र भीकम सिंह
3— अजब सिंह पुत्र भीकम सिंह
4— मुननेश सिंह पुत्र भीकम सिंह
5— ओंकार सिंह पुत्र भीकम सिंह
निवासीगण— ग्राम गुलालपुरा मौजा सगरा
तहसील व जिला भिण्ड(म0प्र0)

.....अनावेदकगण

.....

श्री एस0के0 अवस्थी, अभिभाषक, आवेदक
श्री योगेन्द्र सिंह भादौरिया, अनावेदकगण

.....

आदेश

(आज दिनांक 20.9.16. को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी अपर आयुक्त चम्बल संभाग, मुरैना द्वारा प्रकरण क्रमांक 275 / 2005—2006 / अपील में पारित आदेश दिनांक 07—09—2006 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 संक्षेप में यह है कि ग्राम सगरा में स्थित विवादित भूमि सर्वे क्रमांक 59 रकबा 0.30 आरे जो कि रामऔतार, रामहेत, राजारामसिंह आदि के भूमिस्वामित्व की भूमि थी । अभिलिखित भूमिस्वामी रामऔतार आदि ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रमांक 238 दिनांक 03.07.2000 से अनावेदकगण के हक में विक्रय किया । इसी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अनावेदकगण ने विचारण न्यायालय में उक्त विवादित भूमि पर अपने नाम नामांतरण कराने हेतु आवेदन पत्र पेश किया । प्रस्तुत आवेदन–पत्र के आधार पर विचारण न्यायालय ने प्रकरण क्रमांक 15/1999–2000/अ–6 पर दर्ज किया तथा पारित आदेश दिनांक 27.07.2000 से विवादित भूमि का नामांतरण अनावेदकगण के हित में किया गया । इसी आदेश से व्यथित होकर आवेदक माथुरा प्रसाद द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, भिण्ड के न्यायालय में दिनांक 04.03.2002 को पेश किया तथा अपील मेंमो के साथ अवधि विधान की धारा 5 के अन्तर्गत आवेदन पत्र पेश किया गया । अनुविभागीय अधिकारी, भिण्ड ने प्रकरण क्रमांक 44/2001–02/अपील माल में किया । विचाराधीन आदेश पारित करते हुये दिनांक 12.12.2003 को अनुविभागीय अधिकारी, भिण्ड ने प्रस्तुत अपील को अवधिवाह्य मानते हुये निरस्त कर दिया । अनुविभागीय अधिकारी, भिण्ड द्वारा पारित विचाराधीन आदेश दिनांक 12.12.2003 से दुखित होकर आवेदक ने द्वितीय अपील अपर आयुक्त चम्बल संभाग, मुरैना के न्यायालय में पेश किया, जो प्र0क्र0 275/2005–2006/अपील में दर्ज होकर पारित आदेश दिनांक 07–09–2006 को आवेदक के द्वारा प्रस्तुत अपील बलहीन और सारहीन मानकर खारिज की गई । अपर आयुक्त चम्बल संभाग, मुरैना के विचाराधीन आदेश दिनांक 07.09.2006 के विरूद्ध आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के अधिवक्ता श्री एस0के0 अवस्थी द्वारा तर्क प्रस्तुत कर बताया कि उक्त प्रकरण की विवादित आराजी पर आवेदक का कब्जा संबत 2040 से निरन्तर दर्ज चला आ रा था किन्तु पटवारी मौजा ने संबत 2056 के बाद से कब्जा दर्ज का इन्द्राज किना कसी सक्षम अधिकारी के आदेश के आवेदक का नाम लोप कर दिया, जिसे पूर्ववत किये जाने बावत आवेदक ने तहसील न्यायालय में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जो प्र0क्र0 10/1999–2000/अ–6–अ पर पंजीबद्ध होकर विचाराधीन था, उसी दर्म्यान अनावेदकगण द्वारा भी विवादित भूमि पर अपने हक में कराये अवैध बयनामा के आधार पर नामांतरण का

प्रकरण चालू किया जो प्र0क्र0 15/1999–2000/अ–6 पर दर्ज होकर विचाराधीन था । उपरोक्त परिस्थितियों में तहसील न्यायालय को दोनों प्रकरण कन्सोलीटेड करके उनका एक साथ निराकरण करने का कानूनी दायित्व था, किन्तु तहसील न्यायालय ने आवेदक का आवेदन विलम्बित रखते हुये गोपनीय रूप से आवेदक को कोई सूचना व सुनवाई का अवसर दिये बिना अनावेदकगण का नामांतरण प्रकरण का निराकरण करते हुये दिनांक 27.07.2000 को अवैध रूप से नामांतरण कर दिया । विधि का यह संर्वमान्य सिद्धांत है कि जो आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के प्रतिकूल हो ये कानूनन अवैध आदेश माने जाते है और ऐसे अवैध आदेश को अख्यापित करने के लिये परसीमा का कोई वर्जन कानूनन नहीं होता है । इस न्यायिक सिद्धांत के परिपेक्ष में तहसील न्यायालय द्वारा आवेदक को कोई सूचना व सुनवाई का अवसर दिये बिना जो नामांतरण का आदेश दिनांक 27.07.2000 को पारित किया था वह नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत के प्रतिकूल था, जिसकी जानकारी होने पर आवेदक ने जानकारी दिनांक से अनुविभागीय अधिकारी, भिण्ड न्यायालय में उसके विरूद्ध अन्दर अवधि अपील प्रस्तुत की थी, जिसे अनुविभागीय अधिकारी, भिण्ड ने अवधि बह्य मानकर आवेदक की अपील निरस्त करने का जो आदेश दिया वह भी नैसर्गिक न्याय सिद्धांत के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है । आवेदक के अधिवक्ता ने तर्क में यह भी बताया कि अपर आयुक्त चम्बल संभाग, मुरैना ने अपने आदेश में यह उल्लेखित किया है कि नामांतरण सामान्यतः स्वत्व के आधार पर होता है इसलिये आवेदक का विवादित भूमि पर कब्जा होना कोई महत्व नहीं रखता । यह मत वरिष्ठ न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित न्याय सिद्धांतों के नितान्त प्रतिकूल है, क्योंकि वरिष्ठ न्यायालयों द्वारा यह भी सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि लम्बे कब्जे से भी स्वत्व उद्भूत होते है । इस कारण तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश विधि के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है । अतः अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त करते हुये निगरानी स्वीकार किया जावे ।

4/ अनावेदकगण के अधिवक्ता द्वारा तर्क प्रस्तुत कर बताया कि अनावेदकगण द्वारा अभिलिखित भूमिस्वामियों से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.07.2000 से क्रय की गई थी और रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर विचारण न्यायालय में नामांतरण कराने बावत आवेदन पत्र पेश किया गया था । विचारण न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ही विवादित

भूमि पर अनावेदकगण के नाम नामांतरण स्वीकार किया गया था । आवेदक मात्र कब्जे के आधार पर अपना नाम दर्ज कराना चाहता है । किसी भूमि स्वामी की भूमि पर जबरन कब्जा कर लेने मात्र से उसका हितनिहित नहीं हो जाता बल्कि उसकी हैसियत एक अतिक्रामक की होती है । आवेदक को अपील करने का भी हक नहीं है क्योंकि वह विचारण न्यायालय में पक्षकार नहीं था । यदि आवश्यक पक्षकार होता तो उसके द्वारा नामांतरण कार्यवाही में आपत्ति पेश की गई होती । संबत 2040 से कब्जा होने की बात गलत है । उसका कभी कोई कब्जा नहीं रहा है । नामांतरण हक के आधार पर किया जाता है कब्जे का कोई महत्व नहीं है, और न संहिता में कब्जा लिखने का कोई उपबन्ध है । ऐसी स्थिति में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश विधिसंगत होने से यथावत रखा जावे तथा आवेदक के द्वारा प्रस्तुत निगरानी आधारहीन एवं बलहीन होने से निरस्त किया जावे ।

5/ मेरे द्वारा उभयपक्ष के अभिभाषकों के तर्क श्रवण किये गये तथा अधीस्थ न्यायालय के अभिलेख के पत्रिकाओं का भलीभांति परिशीलन किया गया। आवेदक का यह कहना है कि विवादित भूमि पर उसका कई वर्षों से लगातार कब्जा रहा है तो उसका मानना गलत है, क्योंकि जहां तक कब्जे का प्रश्न है इसका कोई विशेष महत्व नहीं होता है । क्योंकि नामांतरण सामान्यतः स्वत्व के आधार पर ही किया जाता है । इस कारण आवेदक द्वारा दी गई दलीलों से उन्हें कोई लाभ नहीं मिल सकता है । रे0नि0 1991 पृष्ठ 135 रियाज अहमद तथा अन्य विरूद्ध मुस्तफा मोहम्मद तथा एक अन्य में राजस्व मण्डल द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि संहिता की धारा 109 व 110 नामांतरण नियम 32 के अंतर्गत नामांतरण हक के आधार पर किया जा सकात है–कब्जे का कोई महत्व नहीं है । इसी प्रकार रे0नि0 1976 पृष्ठ 382 जवाहरसिंह विरूद्ध हीरामन में राजस्व मण्डल द्वारा यह माना है कि वर्तमान रिकार्डेड मूल खातेदार या उसके हितानुवती व्यक्ति से हक प्राप्त करने वाला व्यक्ति धारा 110 के अन्तर्गत नामांतरण करा सकेगा । आवेदक को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के सबंध में यदि कोई आपत्ति थी तो उसे निरस्त कराने अथवा उसे निष्फल कराने की कार्यवाही सिविल न्यायालय द्वारा कराई जाना थी । आवेदक द्वारा ऐसा न करते हुये मात्र कब्जे के आधार पर अपील विलंब से अनुभागीय अधिकारी, भिण्ड के न्यायालय में पेश की गई है, जिसे अनुविभागीय अधिकारी, भिण्ड ने अवधि बाह्य मानने में कोई गलती नहीं की है । रजिस्टर्ड दस्तावेज के

आधार पर नामांतरण करना राजस्व न्यायालयों का कर्तव्य है । जब तक कि उस रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सिविल न्यायालया द्वारा रद्द करने या उसके सबंध में जांच करने की अधिकारिता है ।

6/ प्रकरण में दूसरा मुख्य बिन्दु यह है अिक आवेदक ने अपने तर्क में व निगरानी मेमों में संबत 2040 से निरंतर भूमि पर कब्जा दर्ज होने का उल्लेख किया है, किन्तु इस संबंध में आवेदक द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज साक्ष्य अथवा प्रमाण पेश नहीं किया गया, जिसके आधार पर उसके द्वारा इस कथन की पुष्टि होती हो । अतः उसका इस प्रकार का यह कृत्य महज विवादित भूमि का ऐनकेन प्रकारेण हड़प करने का मात्र एक कुचक्र प्रतीत होता है । आवेदक द्वारा अपर आयुक्त चम्बल संभाग, मुरैना के न्यायालय में जो अपील पेश की थी वह भी अवधि बाह्य अपील थी। इससे यह स्पष्ट होता है कि आवेदक महज अनावेदकगण को परेशान करने पर आमादा है । विवादित भूमि पर उसका कोई हित नहीं है । यदि होता तो वह निरंतर अपने प्रकरण में हो रही कार्यवाही के प्रति सजग रहता । ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी, भिण्ड एवं अपर आयुक्त चम्बल संभाग, मुरैना द्वारा पारित किया आदेश विधिसंगत है। मेरे मतानुसार अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों द्वारा जो आदेश पारित किया है वह गलत नहीं है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर मैं इस निष्कर्ष में पहूँचा हूँ कि अनुविभागीय अधिकारी, भिण्ड द्वारा पारित विचाराधीन आदेश दिनांक 12.12.2003 एवं अपर आयुक्त चम्बल संभाग, मुरैना द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.09.2006 विधिसंगत होने से स्थिर रखा जाता है । फलतः आवेदक द्वारा प्रस्तुत निगरानी सारहीन होने से खारिज की जाती है ।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर