166

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः— श्री एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 3195—एक/2013 के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 27—06—2013 के द्वारा न्यायालय तहसीलदार, गुलाबगंज, जिला— विदिशा, के प्रकरण क्रमांक 03/अ—6/2012—13

.....

1— चुन्नीलाल पुत्र रामकरन,
2— रामबाई वेवा रामकरन,
3— तेज सिंह पुत्र रामकरन,समस्त
निवासीगण—ग्राम सैमरापड़रात, तहसील गुलाबगंज
जिला विदिशा, म0प्र0

.....आवेदकगण

विरुद्ध

1— मनमोहन
2— राजेश, पूत्रगण चिरोंजीलाल
3— श्रीमती विधाबाई बेवा चिरोंजीलाल
निवासीगण— ग्राम सेमरापड़रात, तहसील गुलाबगंज
जिला—विदिशा, म0प्र0

.....असल अनावेदकण

4— जसवन्त सिंह पुत्र झीतूराम,
5— हरी सिंह पुत्र भैयालाल,
6— कलांबाई बेवा झीतूराम
7— भुगंत सिंह पुत्र रामकरण,
8— विजय पुत्र झीतूराम
9— राम सिंह पुत्र दौलत सिंह,
10— वकील सिंह पुत्र गिरबर सिंह
11— भैरो सिंह
12— भोगीराम, पुत्रगण रामलाल
13— रामकृष्ण पुत्र भंवानी सिंह
निवासीगण—ग्राम सेमरापड़रात, तहसील
गुलाबगंज, जिला—विदिशा— म0प्र0

.....तरतीवी अनावेदकगण

.....

श्री एस0के0 अवस्थी, अभिभाषक, आवेदक

.....

आदेश

(आज दिनांक 19.9.2016 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी न्यायालय तहसीलदार, गुलाबगंज, जिला– विदिशा, द्वारा प्रकरण क्रमांक 03/अ–6/2012–13 में पारित आदेश दिनांक 27–06–2013 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 अनावेदक मनमोहन आदि द्वारा रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर आवेदित भूमि सर्वे क्रमांक 159 रकबा 14 बीधा 4 विस्वा में से 0.253 हे0 पर नामांतरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिस पर आपत्तिकर्तागण द्वारा प्रकरण की प्रचलनशीलता पर आपत्ति प्रस्तुत कर व्यक्त किया कि सर्वे कमांक 159 अस्तित्व में नहीं है विक्रेता खुमानसिंह ने कोई विक्रयपत्र आवेदकगण को नहीं किया। प्रतिफल अदायगी कब्जा हस्तांतरण की कार्यवाही नहीं हुई, वेनामी दस्तावेज है। रामकरन का स्वर्गवास काफी लंबे समय पूर्व हो गया है। रामकरन के स्वर्गवास के बाद आपत्तिकर्तागण का नामांतरण भूमियों पर चला आ रहा है। जिस भूमि पर तहसील न्यायालय द्वारा नामांतरण किया जा चुका है, उसे पुनः नहीं खोला जा सकता। तहसील ग्यारसपुर के प्रकरण क्रमांक 13/अ–6/05–06 आदेश दिनांक 19.05.06 को इसी भूमि का नामांतरण प्रकरण खारिज हो चुका है, जिसे पुनः स्थापित नहीं किया जा सकता। प्रकरण संहिता के प्रावधानों के विपरीत होने से प्रचलन योग्य नहीं है। आपत्तिः स्वीकार कर प्रकरण निरस्त किया जाये। तहसील न्यायालय द्वारा अनावेगण के तर्क श्रवण किये जाने के उपरांत दिनांक 27.06.13 को आवेदकगण की आपत्ति का आवेदन पत्र निरस्त किया जाकर, अनावेदकगण के हित में आदेश पारित किया गया । इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के अधिवक्ता द्वारा तर्क प्रस्तुत कर बताया कि सन् 1974 के कथित विक्रय पत्र के आधार पर कथित भूमि स्वामी विक्रेता की मृत्यु हो जाने के उपरांत अभिलिखित भूमिस्वामी के विधि उत्तराधिकारियों का नामांतरण अंतिम रूप से होने के बाद, पूर्व में दिनांक 19.05.06 को नामांतरण प्रकरण निरस्त हो जाने के बावजूद एक लम्बे समय के पश्चात् प्रस्तुत

नामांतरण आवेदन पत्र पर प्रकरण प्रारम्भ कर गतिशील रखने का आदेश दिया गया । कथित क्रेता एवं विक्रेता की मृत्यु के पश्चात एक लम्बे समय पश्चात दिया गया नामांतरण का आवेदन पत्र प्रथम दृष्टया ही प्रचलन योग्य नहीं है । सन् 1974 के पश्चात हुये नामांतरण प्रकरण में पारित आदेश वर्तमान में अंतिमता प्राप्त कर चुके है । ऐसी स्थित में वर्तमान नामांतरण प्रकरण को गतिशील रखना न्यायोचित नहीं है । विवादित आदेश में उल्लेखित न्यायिक उद्दकर वर्तमान प्रकरण के तथ्यों से भिन्न होने के कारण वर्तमान प्रकरण में लागू नहीं होते है एक बार नामांतरण हो जाने के बाद उसे पुनः नहीं खोला जा सकता । वर्तमान प्रकरण मेंइस न्यायिक सिद्धांत की अवहेलना हुई है । अतः निगरानी स्वीकार करते हुये तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त किया जावे ।

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

5/ मेरे द्वारा आवेदक के अभिभाषक के तर्क श्रवण किये गये तथा अधीस्थ न्यायालय के अभिलेख का भलीभांति परिशीलन किया गया। आवेकदगण के पिता ने विक्रेता विक्रेता खुमानसिंह से भूमि क्रय की थी। क्रेता का स्वर्गवास हो जाने से नामांतरण नहीं हुआ । विक्रेता खुमानसिंह की भी मृत्यु हो गई और उसके स्थान पर चुन्नीलाल पुत्र रामकरनसिंह का वारिस की हैसियत से नामांतरण हो गया । विक्रयपत्र कभी भी शून्य नहीं होता है जब तक की विक्रयपत्र सिविल न्यायालय द्वारा शून्य घोषित न कर दिया जाये । अनावेदकगण का आवेदित भूमि पर कब्जा चला आ रहा है । विक्रयपत्र अनुसार नामांतरण की कार्यवाही की जाये। अपने पक्ष समर्थन में राजस्व निर्णय 1995 एवं राजस्व निर्णय 72 राधाबाई तथा अन्य विरूद्ध मानकुंवरबाई धारा 109 तथा 110 परिसीमा के आधार पर नामांतरण से इंकार नहीं किया जा सकता । 2000 राजस्व निर्णय 108 हनिफ खॉ विरूद्ध बुलाखीसिंह धारा 110 नामांतरण के लिये परिसीमा की कोई अवधि विहीत नहीं। विलंबित आवेदन का प्रतिकूल निष्कर्ष नहीं निकालना चाहिये । 2005 राजस्व निर्णय 45 शांतिबाई विरूद्ध जसरथ धोरा धारा 109 तथा 110 रजिस्टर्ड विक्रय विलेय विलेख के आधार पर नामांतरण आवेदन खारिज नहीं किया जा सकता । राजस्व न्यायालय को कार्यवाही करना होती है । व्यथित पक्षकार सिविल न्यायालय मेंज । सकता है । 2006 राजस्व निर्णय 330 धारा 109 तथा 110 रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेय राजस्व न्यायालय इसकी विधिमान्यता की जांच नहीं कर सकते । 2011 राजस्व निर्णय 227

धारा 109 तथा 110 –नामांतरण से उत्तराधिकारियों को कोई हम प्रोद्भूत नहीं होता । उत्तराधिकारियों द्वारा अंतरण –ऐसे क्रेता को कोई हक प्रोद्भूत नहीं होता–उत्तराधिकारियों द्वारा अंतरण ऐसे क्रेता को कोई हक प्रोद्भूत नहीं होता, क्योंकि विक्रेताओं का भूमि में कोई अधिकार नहीं था।

6/ प्रकरण में प्रस्तुत आवेदन पत्र, प्रस्तुत आपत्ति व आवेदक द्वारा तर्को पर मनन करने तथा प्रस्तुत राजस्व निर्णयों का अध्ययन करने के उपरांत मैं इस निष्कर्ष पर पहूँचा हूँ कि अनावेदकगण के पिता ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भूमि क्रय की है, किन्तु नामांतरण न होने के कारण विक्रेता के सीन पर वारिसान हक में आवेदकगण के पिता रामकरण का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो गया है । विक्रयपत्र बयनामा शून्य घोषित होने संबंधी कोई डिक्री प्रस्तुत नहीं की गई और न ही उनके इस तर्क के समर्थन में विक्रयपत्र 11 वर्ष बाद शून्य हो जाता है। कोई न्यायदृटांत/निर्णय प्रस्तुत नहीं किये, जिसमें यह अभिनिर्णित किया गया है कि विक्रयपत्र उक्त अवधि बाहय होने पर शून्य माना जावेगा । अनावेदकगण द्वारा प्रस्तुत न्यायदृष्टांत में निर्णित हुआ है कि मृतक भूमि स्वामी के उत्तराधिकारियों का नामांतरण हो गया है । ऐसे नामांतरण से उत्तराधिकारियों को कोई हक प्रोद्भूत नहीं होता । ऐसे नामांतरण साथ ही उपरोक्त दर्शित न्याय दृष्टांत भी अनावेदकगण के पक्ष में जाते है । जहॉ तक प्रकरण अनावेदक के नामांतरण आवेदन अुनपस्थिति में खारिज होने का प्रश्न है। जब इस संबंध में रेस्ज्यूकेटा का सिद्धांत लागू नहीं होता, क्योंकि उक्त आवेदन का गुण–दोषों के आधार पर निराकरण नहीं हुआ । अनावेदक के आवेदन पर नामांतरण की कार्यवाही प्रचलन योग्य है । न्यायालय तहसीलदार गुलाबगंज द्वारा आदेश पारित करने में कोई त्रुटि नहीं की है । मैं तहसील न्यायालय के आदेश से सहमत हूँ ।

7/ उपरोक्त विवेचना के परिप्रेक्ष्य में आवेदकगण के द्वारा प्रस्तुत निगरानी सारहीन होने से निरस्त की जाती है । प्रकरण समाप्त होकर दाखिल रिकॉर्ड हो ।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर