(12) (13)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : आर.के. मिश्रा

सदस्य

अपील प्रकरण क्रमांक-2227-दो/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 15-06-2015 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा का प्रकरण क्रमांक 357/अपील/2013-14

.....

1- श्री राजूप्रसाद शाह पुत्र राजाराम शाह
2- रामप्रकाश शाह पुत्र श्री राजाराम शाह
निवासीगण- ग्राम परसदेही, तहसील माडा
जिला- सिंगरौली (म.प्र.)

----------अपीलार्थीगण

विरूद्ध

1- कंचन पुत्र मोतीलाल शाह (मृत) वारिसान:-
अ- राजाराम शाह पुत्र स्व. श्री कंचन,
ब- हीरालाल शाह पुत्र स्व. श्री कंचन,
स- मानकुंआरी बैवा दशरथ पुत्र स्व. श्री कंचन,
द- मानकुंअर पुत्री स्व. कंचन पत्नी लालमन शाह,
निवासी- ग्राम शासन, तहसील व जिला- सिंगरौली(म.प्र.)
य- छोटकी पुत्री स्व. कंचन पत्नी शिवलाल शाह
निवासी- ग्राम शासन, तहसील व जिला- सिंगरौली(म.प्र.)
2- सतानंद पुत्र श्री सत्यप्रसाद साहू
निवासी-बनौली, थाना बिन्ध्यनगर, तहसील व
सिंगरौली (म.प्र.)
3- लोलई पुत्र श्री छत्रधारी साहू
निवासी-जमुआ, तहसील व जिला-सिंगरौली (म.प्र.)
4- रामलल्लू शाह स्टाम्प बैंडर बैढ़न
तहसील व जिला-सिंगरौली(म.प्र.)
5- त्रिलोक सिंह, सेवा निवृत्त तत्कालीन उप-पंजीयक सिंगरौली
तहसील व जिला-सिंगरौली(म.प्र.)

6- आर.आर. शाह, एडवोकेट बैढ़न
7- फुल्लू डोहले, पंजीयक लिपिक, उप-पंजीयक कार्यालय
सिंगरौली तहसील व जिला-सिंगरौली (म.प्र.)

----------प्रत्यर्थीगण

.....

श्री आर.डी. शर्मा, अभिभाषक, अपीलार्थीगण
श्री आर.एस. सेंगर, अभिभाषक, प्रत्यर्थी क्र. ब,स,द एवं य

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 10/7/18 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 (जिसे संक्षेप में केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 (2) के अंतर्गत अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा द्वारा पारित आदेश दिनांक 15-06-2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी कंचन पुत्र मोतीलाल शाह(मृतक) द्वारा कलेक्टर सिंगरौली के समक्ष इस आशय का शिकायती आवेदन पत्र प्रस्तुत किया कि ग्राम परसदेही स्थित वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 536/1 रकबा 1.030 है. तथा 539 रकबा 0.170 है. का वह भूमिस्वामी था, किन्तु अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि का षडयंत्रपूर्वक विक्रय-विलेख का निष्पादन कराया गया है। अतः आरोपीगण के विरूद्ध दण्डात्मक कार्यवाही किये जाने का निवेदन किया। कलेक्टर सिंगरौली ने अपने प्रकरण क्रमांक 59/बी-121/2013-14 पारित आदेश दिनांक 03-03-2014 से शिकायत को सही पाते हुये पुलिस अधीक्षक को जांच हेतु विवेचना एवं वैधानिक कार्यवाही हेतु निर्देशित किया और विचारण न्यायालय को यह निर्देश दिये कि उक्त प्रकरण में विक्रय विलेख के आधार पर नामांतरण की कार्यवाही केवल उस स्थिति में की जा सकती है जब सक्षम न्यायालय द्वारा उक्त विक्रय विलेख को वैध घोषित कर उसके आधार पर क्रेतागण के पक्ष में स्वत्व घोषणा करें । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपीलार्थीगण द्वारा अपर आयुक्त रीवा संभाग, रीवा के समक्ष अपील पेश की जो प्रकरण क्रमांक 357/अपील/2013-14 पर पंजीबद्ध किया जाकर पारित आदेश दिनांक 15-06-2015 से खारिज की तथा कलेक्टर सिंगरौली के आदेश को उचित माना है। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध अपीलार्थीगण द्वारा द्वितीय इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ अपीलार्थीगण के अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से यह कहा कि यदि पंजीकृत दस्तावेजों की धोकाधड़ी की गई है तो उसकी जॉच का अधिकार सिविल न्यायालय को है राजस्व न्यायलय को नहीं । भूमिस्वामी अपनी भूमि का विक्रय कर

सकते है, जब तक कि कानून द्वारा अन्यथा विक्रय पर रोक ना लगाई गई हो। रेस्पोडेन्ट ने अपीलांट द्वारा की गई रजिस्टरी को शून्य घोषित किये जाने हेतु माननीय न्यायालय में प्रकरण दायर किया था, जो लंबित है, जब तक रजिस्टरी कैंसल नहीं हो जाती, तब तक उसकी वैधानिकता पर राजस्व न्यायालय निर्णय नहीं ले सकते है । इस संबंध में 1993(2) म.प्र.वीकली नोटस, नं. 174 (सिविल न्यायालय) उल्लेखित है। इसके अतिरिक्त राजस्व अभिलेख में अभिलिखित भूमि स्वामी को अपने नातियों के पक्ष में विक्रय करने का अधिकार है। संहिता की धारा 135 के अधीन भूमीस्वामी के अपने स्वत्व की भूमि का विक्रय किसी के पक्ष में विक्रय करने का अधिकार है। अपर आयुक्त का यह निष्कर्ष कि अपीलार्थीगण के पक्ष में संपादित विक्रय पत्र तीसरी पीढ़ी अर्थात अपने नातियों को किया गया है, यह निष्कर्ष नितांत अवैध एवं विधि के विपरीत है । अपीलार्थीगण के बाबा (ग्रांट फादर) द्वारा अपीलार्थीगण के पक्ष में अलग-अलग दो विक्रय पत्र किये गये है। इस संबंध में न्याय दृष्टांत - 1993(2) म.प्र.वीकली नोटस, नं. 174 (उच्चतम न्यायालय), 1984 आर.एन. 5, 1984 आर.एन.365, 2011 आर.एन. 193, एवं 2006 आर.एन. 330, 2006 आर.एन. 375, 2012 आर.एन. 316 , 1992 आर.एन. 414 (उच्च न्यायालय), 1993 आर.एन. 191 (उच्च न्यायालय) एवं 1992 आर.एन. 277 (उच्च न्यायालय) उल्लेखित है। अतः अपील स्वीकार करते हुये अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

4/ प्रत्यर्थीगण के अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क किया कि अपीलार्थीगण ने षड़यंत्रपूर्वक पंजीकृत दस्तावेज का विक्रय विलेख कराया है । शिकायत करने पर कलेक्टर द्वारा जांच करते हुये पुलिस अधीक्षक को निर्देशित किया है । अभी प्रकरण का अंतिम निराकरण नहीं हुआ है। विचारण न्यायालय में प्रकरण का निराकरण होना शेष है। अपर आयुक्त द्वारा भी कलेक्टर के आदेश को उचित मानते हुये अपीलार्थीगण की अपील निरस्त की है। अतः अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखा जावे।

5/ उभयपक्ष के अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत किये गये तर्कों पर विचार किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेखों का अवलोकन किया गया। अभिलेखों के अवलोकन से स्पष्ट है कि कलेक्टर के समक्ष शिकायत प्राप्त होने पर कलेक्टर ने दोनों पक्षों को सुनकर अपने प्रकरण में विचारोपरांत यह पाया कि भूमि का अंतरण दादा से नाती को विक्रय पत्र के माध्यम से किया गया है। जबकि प्रत्यर्थी कंचन द्वारा स्वयं इस विक्रय पत्र को धोकाधड़ीपूर्वक निष्पादित किया जाना बताया है। कलेक्टर ने अपने आदेश में यह पाया है कि कथित विक्रय विलेख में विक्रेता से भिन्न व्यक्ति के नाम पर जारी 20,000 रूपये मुद्रांकों का उपयोग किया गया है । इस संबंध में कोई तथ्य अथवा आधार प्रस्तुत नहीं किये गये है। कलेक्टर द्वारा विक्रय पत्र एवं स्टाम्प के संबंध में

निष्कर्ष न निकालते हुये मात्र एफ.आई.आर. दर्ज कर विवेचना एवं वैधानिक कार्यवाही सुनिश्चित कराने के निर्देश दिये है तथा सक्षम न्यायालय से विक्रय विलेख वैध घोषित कराने के बाद ही नामांतरण कराने के निर्देश दिये है। जबकि कलेक्टर को विक्रय पत्र, विक्रय पत्र में उपयोग किये गये स्टाम्प एवं साक्ष्यों के संबंध में सम्पूर्ण जांच करना चाहिये थी। अपर आयुक्त द्वारा भी इन बिन्दुओं पर ध्यान न देकर त्रुटि की है। जहॉ तक अपीलार्थी के अभिभाषक के इस तर्क का प्रश्न है कि विक्रय पत्र का जांच का अधिकार राजस्व न्यायालय को न होकर व्यवहार न्यायलय को है, मान्य किये जाने योग्य नहीं है। विक्रय पत्र की संक्षिप्त् जांच करने की अधिकारिता राजस्व न्यायलय को प्राप्त है। विक्रय पत्र की संक्षिप्त् जांच के पश्चात ही नामांतरण की कार्यवाही की जाना न्यायासंगत है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इन महत्वपूर्ण बिन्दुओं पर विचार न कर आदेश देने में त्रुटि की है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर सिंगरौली को इन महत्वपूर्ण बिन्दुओं पर विचार कर आदेश पारित किया जाना चाहिये था कि -

अ- विक्रय विलेख में उपयोग किये गये मुद्रांक विक्रेता के अतिरिक्त अन्य लोगों के नाम से किन परिस्थितियों में एवं क्यों उपयोग में लिये गये थे,

आ-विक्रेता कंचन शाह को भूमि विक्रय करने की पात्रता थी अथवा नहीं,

इ- स्टाम्प त्रुटिपूर्ण है यदि उसके संबंध में बाद में रूपये 1.46426/- जमा कराने के औचित्यता का परीक्षण किया जाना आवश्यक है।

ई- त्रुटिपूर्ण स्टाम्प किन परिस्थितियों तथा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प ने 1.49426 रूपये को जमा कराये गये, इसमें कौन दोषी है।

अतः अपर आयुक्त द्वारा पारित आक्षेपित आदेश दिनांक 15-06-15 तथा कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 03-03-14 अपास्त किये जाते है, तथा प्रकरण कलेक्टर सिंगरौली को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाता है कि उपरोक्त बिन्दुओं, विक्रय विलेख एवं साक्ष्यों का परीक्षण कर उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर देने के उपरांत गुण-दोषों पर निराकरण करें ।

10/2/16

(आर.के. मिश्रा)
सदस्य,
राजस्व मण्डल,मध्यप्रदेश
ग्वालियर,