न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश ग्वालियर

समक्ष

आर0 के0 मिश्रा

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 2741–दो/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 9–8–2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा प्रकरण कमांक 1109/अपील/2010–11

1– रामजनम साहू पिता रंगधारी साहू
2– रामअवतार साहू पिता रंगधारी साहू
3– भगवानदास साहू पिता रंगधारी साहू
4– हरिशचन्द्र साहू पिता रंगधारी साहू
5– रामविलास साहू पिता रंगधारी साहू
6– रामाधार साहू पिता छोटन साहू
7– सीताराम साहू पिता छोटन साहू
निवासीगण– ग्राम शासन,तहसील व जिला सिंगरौली (म.प्र.)
8– रामकरण साहू पिता लक्षनधारी साहू
9– रामलल्लू साहू पिता लक्षनधारी साहू
10– बलिराम साहू पिता रमापति साहू
निवासीगण– ग्राम गडहरा, तहसील व जिला सिंगरौली (म.प्र.) .....निगरानीकर्तागण

विरूद्ध

1– रामप्रसाद साहू पिता लालजी साहू
2– जगन्नाथ साहू पिता लालजी साहू
3– अंजनी साहू पिता लालजी साहू
4– रामकृपाल साहू पिता तिलकधारी साहू
5– रामदास साहू पिता तिलकधारी साहू
निवासीगण– ग्राम शासन, तहसील व जिला सिंगरौली (म.प्र.) .....गैरनिगरानीकर्तागण

(निगरानीकर्तागण के अभिभाषक श्री डी.एस.चौहान)

आदेश

(आज दिनांक 3/7/— 2018 को पारित)

यह निगरानी निगरानीकर्ता द्वारा अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा के प्रकरण कमांक 1109/अपील/2010–11 में पारित आदेश दिनांक 9–8–2016 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण का सारॉश यह है कि, ग्राम गडहरा तहसील व जिला सिंगरौली में स्थित प्रश्नाधीन भूमि सर्वे कमांक 625 रकबा 0.32 हैक्टेयर , 633/1 रकबा 0.50 हैक्टेयर एवं 635/2 रकबा 0.07 हैक्टेयर जिसके भूमिस्वामी गैरनिगरानीकर्ता कमांक–3,4,5 के पिता तिलकधारी साहू थे, के द्वारा 300/– रूपये में दिनांक 10–5–1964 को निगरानीकर्ता कमांक–1 लगायत –4 के पिता रंगधारी साहू को विकय की गयी। इसी प्रकार सर्वे कमांक 446 रकबा 0.05 हैक्टेयर, 608 रकबा 0.31 हैक्टेयर एवं 609 रकबा 0.24 हैक्टेयर का विकय 477/– रूपये में दिनांक 29–6–1977 को निगरानीकर्ता कमांक– 8,9,10 के पिता लक्षनधारी एंव रमापति के हक में सम्पादित किया गया। अपंजीकृत विकय पत्र निष्पादित होने के आधार पर प्रश्नाधीन भूमियों पर नामान्तरण पंजी कमांक 14 एवं 15 पर वर्ष 1991 में सहायक अधीक्षक भू–अभिलेख सीधी द्वारा नामांतरण प्रमाणित किया गया। उक्त नामान्तरण आदेश के विरूद्ध गैरनिगरानीकर्तागण के द्वारा प्रथम एवं द्वितीय अपील प्रस्तुत की गयी, जो निरस्त करते हुये नामांतरण आदेश को यथावत रखा गया था। माननीय राजस्व मण्डल, ग्वालियर द्वारा निगरानी प्रकरण कमांक 366–।/2005 में पारित आदेश दिनांक 30–8–2006 से पूर्व में किये गये नामांतरण आदेश को निरस्त करते हुये प्रकरण विचारण न्यायालय को कार्यवाही एंव विधिवत प्रकरण का निराकरण किये जाने हेतु प्रत्यावर्तित किया गया। प्रकरण माननीय राजस्व मण्डल से वापिस प्राप्त होने पर विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण में कार्यवाही प्रारंभ की

गयी। इसी दौरान निगरानीकर्ता के पिता द्वारा माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर में याचिका प्रस्तुत की गयी, जो प्रकरण कमांक याचिका कमांक 1518/2007 पर पंजीवद्ध होकर आदेश दिनांक 10–3–2010 से निराकृत की गयी। माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर के द्वारा याचिका में पारित आदेश दिनांक 10–3–2010 की प्रति निगरानीकर्तागण के द्वारा विचारण न्यायालय में प्रस्तुत की गयी, जिसमें माननीय उच्च न्यायालय द्वारा तीन माह के अन्दर प्रकरण का निराकरण किये जाने के निर्देश विचारण न्यायालय को दिये गये। विचारण द्वारा वरिष्ठ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश के पालन में कार्यवाही सुनिश्चित करते हुये प्रकरण कमांक 01/2007–08/अ–6 में पारित आदेश दिनांक 4–11–2010 से पूर्व में किये गये विकय पत्रों के आधार पर प्रश्नाधीन भूमियों पर निगरानीकर्तागण के हक में नामान्तरण स्वीकार किया गया। विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 4–11–2010 से परिवेदित होकर गैरनिगरानीकर्तागण के द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, सिंगरौली के न्यायालय में प्रस्तुत की गयी, जो प्रकरण कमांक 31/अपील/2010–11 अपील माल पर दर्ज की जाकर आदेश दिनांक 22–6–2011 से स्वीकार करते हुये विचारण न्यायालय द्वारा पारित नामांतरण आदेश निरस्त किया गया। अनुविभागीय अधिकारी, सिंगरौली द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–6–2011 से व्यथित होकर निगरानीकर्तागण के द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा के न्यायालय में प्रस्तुत की गयी, जो प्रकरण कमांक 1109/अपील/2010–11 पर दर्ज की जाकर आदेश दिनांक 9–8–2016 से प्रस्तुत अपील निरस्त की गयी। परिणामतः निगरानीकर्तागण के द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

3– प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख आहूत किया जाकर निगरानीकर्तागण के विद्वान अभिभाषक के तर्क सुने गये।

4– निगरानीकर्तागण के विद्वान अभिभाषक ने अपने तर्को में मुख्य रूप से यह तर्क प्रस्तुत किये गये कि विचारण न्यायालय द्वारा माननीय उच्च न्यायालय, जबलपुर द्वारा दिये गये निर्देशो का पालन सुनिश्चित करते हुये प्रकरण में

कार्यवाही करते हुये विधिवत इश्तहार का प्रकाशन कराया गया एंव उभय पक्षकारों को सुनवाई एंव साक्ष्य प्रस्तुत करने का पूर्ण अवसर प्रदान किया जाकर ही प्रकरण में आई साक्ष्य के आधार पर निगरानीकर्तागण के हक में नामांतरण स्वीकार किया गया था। निगरानीकर्तागण के द्वारा यह भी बताया गया कि निगरानीकर्तागण के हक में निष्पादित विक्रय पत्रों दिनांक 10–5–1964 एंव 29–6–1977 का अनुमोदन स्टाम्प कलेक्टर सीधी द्वारा प्रकरण कमांक 443/1990–91/बी–103 एवं 444/1990–91/बी–103 के द्वारा किया जा चुका है। ऐसी स्थिति में विक्रय पत्रों के आधार पर किया गया नामान्तरण आदेश विधि सम्मत आदेश है, जिसे निरस्त करने में अनुविभागीय अधिकारी, सिंगरौली के द्वारा भूल की गयी है। अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा के द्वारा भी इस बिन्दु पर बिना विचार किये अपील निरस्त करने में गम्भीर भूल की है। निगरानीकर्तागण के विद्वान अभिभाषक ने अपने तर्क में यह भी वताया है कि जिन विकय पत्रों के आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा नामान्तरण किया गया है, उन विक्रय पत्रों को गैरनिगरानीकर्तागण के द्वारा अकृत एवं शून्य धोषित कराने के लिए कोई कार्यवाही नहीं की गयी है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा किया गया नामान्तरण आदेश विधि सम्मत आदेश है, जिसे दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा निरस्त करने में भूल की है। अतः दोनो अधीनस्थ अपीलीय न्यायलयो द्वारा पारित आदेशों को निरस्त किया जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित नामान्तरण आदेश यथावत रखते हुये प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जावें।

5– प्रकरण में गैरनिगरानीकर्तागण पूर्व से ही अनुपस्थित रहे है। अतः गैरनिगरानीकर्तागण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही आदेशित की गयी है।

6– मैनें प्रकरण में निगरानीकर्तागण के विद्वान अभिभाषक के द्वारा प्रस्तुत किये गये तर्को पर मनन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालयों से प्राप्त प्रकरण पत्रिकायों का परिशीलन किया गया है।

अभिलेख के अवलोकन से यह प्रकट है कि माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर द्वारा याचिका कमांक 1518/2007 में पारित आदेश दिनांक 10–3–2010

के अनुपालन में विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण में नामान्तरण की कार्यवाही करते हुये उभय पक्षकारों को विधिवत साक्ष्य एंव सुनवाई का पूर्ण अवसर प्रदान किया गया। निगरानीकर्तागण तथा गैरनिगरानीकर्तागण के द्वारा अपनी–अपनी साक्ष्य व दस्तावेज प्रस्तुत किये गये और विचारण न्यायालय द्वारा उन पर विधिवत विचार किया गया। अनुविभागीय अधिकारी, सिंगरौली द्वारा अपने आदेश में मुख्य रूप से यह बिन्दु लिये गये कि प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय विलेख 100/– रूपये से अधिक होने के कारण मान्य नंही किया जा सकता। दूसरा यह माना है कि प्रकरण में विचारण न्यायालय के द्वारा नामान्तरण नियम– 27 का पालन नहीं किया गया। तीसरा मुख्य आधार यह लिया गया कि सहायक अधीक्षक भू–अभिलेख द्वारा वर्ष 1991 में नामान्तरण स्वीकार किया गया, जबकि विक्रय विलेख दिनांक 10–5–1964 एंव दिनांक 29–6–1977 के है नामान्तरण की तिथि में काफी अन्तराल है।

जहॉ तक अनुविभागीय अधिकारी, सिंगरौली द्वारा लिये गये आधार कि विक्रय विलेख 100/– रूपये से अधिक है और अपंजीकृत है उसका पंजीयन होना आवश्यक है। इस संबंध में 2015 आर. एन. 53 माधव प्रसाद पाण्डेय विरूद्ध अरूण कुमार तथा अन्य में राजस्व मण्डल द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया कि अपंजीकृत विक्रय कलेक्टर आफॅ स्टाम्प द्वारा स्टांपित, नामान्तरण किया जायेगा। इस बिन्दु पर भी अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा के द्वारा कोई विचार नहीं किया गया। इसी प्रकार यह भी अभिनिर्धारित किया गया है कि विक्रय विलेख का निष्पादन प्रतिफल का संदाय तथा केता का कब्जा साक्ष्य द्वारा सावित, रजिस्ट्रीकरण आवश्यक नहीं संक्षिप्त जॉच द्वारा हक पर नामान्तरण किया जा सकता है – केता के नाम नामान्तरण आदेश अवैध नहीं। 1976 आर. एन. 1 (उच्च न्यायालय) तथा 1975 एम.पी. एल. जे. 857 (उच्च न्यायालय) में भी माननीय उच्च न्यायालय द्वारा इसी बिन्दु का विनिश्चय किया गया है। पंजीयन प्रकिया का विषय है और विक्रय के लिये पंजीयन आवश्यक नहीं है संहिता की धारा 109, 110 – नामान्तरण नियम 32 के अनुसार नामान्तरण स्वत्व के आधार

पर संक्षिप्त जॉच के पश्चात किये जाने का प्रावधान है। जहॉ नामान्तरण नियम 27 का प्रश्न है तो विचारण न्यायालय के समक्ष दोनों पक्ष द्वारा कार्यवाही के दौरान उपस्थित होकर अपना पक्ष समर्थन किया गया है। ऐसी स्थिति में नियम 27 का पालन भी होना परिलक्षित होता है।

मुख्य बिन्दु यह है कि अनुविभागीय अधिकारी ने यह माना है कि प्रकरण में इश्तहार का प्रकाशन नहीं कराया गया। इश्तहार प्रकाशन का उद्धेश्य केवल आपत्तियां प्रस्तुत करने के लिये अवसर प्रदान करना है प्रकरण में उभय पक्षकारों के द्वारा समय समय पर आपत्तियां भी प्रस्तुत की गयी है तथा विचारण न्यायालय द्वारा उनका विधिवत निराकरण भी किया गया है। प्रमुख रूप से पाता हूँ कि प्रकरण परीक्षण पर स्टाम्प कलेक्टर ने रजिस्ट्री वैधानिक पाई है, रजिस्ट्री अवैध करार धोषित नहीं की गयी है। हस्ताक्षर चेलेंज नहीं किये, मृत्यु बाद में हुई इसका प्रमाण नहीं दिया और नाही गवाहो से प्रमाणित था। नायब तहसीलदार ने परीक्षण कर उचित आदेश पारित किया है। संभावना के आधार पर निर्णय पारित नहीं किये जा सकते ठोस आधार होना चाहियें। जब रजिस्ट्री अवैधानिक नहीं है तो हक उत्पन्न होने से ऐसी परिस्थितियों में निगरानी अदालत न्याय प्रकिया से इन्कार नहीं कर सकती है। ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण में जो निष्कर्ष निकाल कर अपील स्वीकार की गयी है, वह विधिसम्मत नहीं है। अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा द्वारा भी द्वितीय अपील में बिना विचार किये ही अनुविभागीय अधिकारी, सिंगरौली द्वारा पारित आदेश की पुष्टि की गयी है। इस प्रकार अनुविभागीय अधिकारी, सिंगरौली एवं अपर आयुक्त, रीवा संभाग,रीवा द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत न होने के कारण इस निगरानी में स्थिर रखे जाने का कोई न्यायोचित आधार नहीं है।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर अनुविभागीय अधिकारी, सिंगरौली द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–6–2011 एवं अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा द्वारा पारित आदेश दिनांक 9–8–2016 विधिसम्मत एवं प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों के

विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाते है और विचारण न्यायालय द्वारा पारित नामान्तरण आदेश 4–11–2010 यथावत रखा जाता है। निगरानी स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख आदेश की प्रति के साथ वापिस किया जावें तथा प्रकरण अंक से कम किया जाकर दाखिल रिकार्ड किया जावे।

सदस्य 3/7/18

राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश

ग्वालियर