106

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः— श्री एस0 एस0 अली
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 1673—दो/2013 के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 25—03—2013 के द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा के प्रकरण कमांक 1161/अपील/2011—12.

.....

1—इन्द्र बहादुर सिंह तनय श्री रामकृपाल सिंह
2—रामदेव सिंह तनय स्व0 भोला सिंह
निवासीगण ग्राम बिहरा कमांक—1
तहसील कोटर जिला सतना म0 प्र0

——— आवेदकगण

विरूद्ध

1—गया सिंह तनय श्री नर्वदा सिंह
निवासी ग्राम बिहरा कमांक—1
तहसील कोटर जिला सतना म0 प्र0

——— अनावेदक

.....

श्री रामनरेश मिश्रा, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री बृजभान सिंह, अभिभाषक, अनावेदक

.....

आदेश

(आज दिनांक 16/4/18 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा द्वारा पारित आदेश दिनांक 25—03—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 का सारांश इस प्रकार है कि आराजी कमांक 574/2 रकवा 0.88 डिस0 का जुज 0.47 डिस0, 747/2 रकवा 0.61 डि0 का जुज 0.33 डि0 किता 2 जुमला रकवा 0.80 डि0 मौजा बिहरा कमांक–1 की आराजी है जिसमें भूमिस्वामी आवेदक कमांक–2 द्वारा आवेदक कमांक–1 के नाम जरिये रजिस्ट्री विकय पत्र दिनांक 7.2.10 को विकय कर कब्जा मालकाना हक सोंप दिया गया। तहसीलदार कोटर में विकय पत्र के आधार पर नामांतरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिसमें नामांतरण का आदेश दिनांक 28.2.11 को पारित कर दिया गया । इससे दुखित होकर अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी रामपुर बघेलान जिला सतना के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जो उनके द्वारा प्रकरण कमांक 68/अपील/10–11 में पारित आदेश दिनांक 28.6.11 को आदेश पारित कर नामांतरण आदेश निरस्त किया गया। इससे दुखित होकर आवेदक द्वारा अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा के न्याय़ालय में अपील प्रस्तुत की गई जो प्रकरण कमांक 1161/अपील/2011–12 पर दर्ज कर दिनांक 25.3.13 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी रामपुर बघेलान का आदेश स्थिर रखा गया, इसी से परिवेदित होकर यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3– आवेदक अधिवक्ता का तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त रीवा ने म0 प्र0 भू–राजस्व संहिता की धारा 109, 110 में उल्लिखित प्रावधानों के विपरीत जाकर स्वविवेक से उक्त धारा को परिभाषित करके एवं नवीन प्रावधानों की रचना करके आदेश पारित किया है, क्यों कि धारा 109, 110 में यह प्रावधान कतई नहीं है कि नामांतरण करते समय स्वत्व का प्रश्न उठाने पर कार्यवाही तीन माह के लिये रोक देनी चाहिये किंतु अपर आयुक्त रीवा ने मनमानी व्याख्या करके जो आदेश पारित किया है वह कतई स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है। अपर आयुक्त रीवा एवं अनुविभागीय अधिकारी रामपुर बघेलान ने अनावेदक एवं आवेदक कमांक–2 विकेता के मध्य स्वत्व का विवाद उद्भूत होना मानकर ही तहसीलदार के द्वारा जारी नामंतरण आदेश को निरसत किया है जिसके संबंध में यहां स्पष्ट किया जा रहा है कि अनावेदक का उक्त भूमियों पर किसी भी प्रकार का कोई हक व हित नहीं है न ही उसके द्वारा अपने हक व हित के संबंध में ऐसे कोई तथ्य एवं रिकार्ड ही प्रस्तुत किये हैं जिससे

उसका कोई हक व हित उक्त भूमियों के बावत प्रगट होता हो वह उक्त भूमियों के बावत किसी भी प्रकार से कोई आपत्ति या अपील प्रस्तुत करने हेतु अनावेदक अधिकार भी नहीं रखता है तब अनावेदक एवं आवेदक कमांक–2 के मध्य किस प्रकार का स्वत्व का विवाद उद्भूत होना अपर आयुक्त एवं अनुविभागीय अधिकारी रामपुर बघेलान ने माना है यह उन्होंने अपने आदेश में स्पष्ट नहीं किया है जिस कारण भी अनुविभागीय अधिकारी रामपुर बघेलान का आदेश पूरी तरह से गलत अवैधानिक एवं नियमों व प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। आवेदक अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि रिजस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर बिक्रेता द्वारा बिक्रय किया जाना स्वीकार करने पर एवं बिक्रय करने हेतु उसके पूर्णरूप से पात्र एवं अधिकृत होने के बाद राजस्व न्यायालयों तहसीलदार को रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण करना आज्ञापक है इस बिन्दु पर माननीय उच्च न्यायालय ने अपने कई न्याय दृष्टांत के माध्यम से उक्त विधिक सिद्वांत प्रतिपादित किया हैं जिस कारण भी अपर आयुक्त एवं अनुविभागीय अधिकारी रामपुर बघेलान का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अंत में उनके द्वारा अनुरोध किया गया है कि आवेदक की निगरानी स्वीकार की जाकर अपर आयुक्त रीवा एवं अनुविभागीय अधिकारी रामपुर बघेलान का आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया है।

4–अनावेदक अधिवक्ता द्वारा लेखी बहस प्रस्तुत कर उसमें सजरा खानदान का उल्लेख किया गया है। आवेदक अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में यह भी अनुरोध किया गया है कि उपरोक्त आराजी रामदेव तनय भोला की पैत्रिक भूमि कभी भी नहीं रही और न ही रामेदव तनय भोला प्रसाद की उनके पूर्वजों में उक्त भूमि को कभी कय नहीं किया गया इस प्रकार उपरोक्त भूमि का किसी भी प्रकार का अन्तरण विकेता के पक्ष में भूमिस्वामी के द्वारा नहीं किया गया लेकिन उपरोक्त वर्णित खानदानी सजरे में जगतदेव के पुत्र रामदेव है, इन्हीं रामदेव तनय जगतदेव के स्थान पर विकेता ने अपना नाम फर्जी तरीके से बगैर किसी सक्षम अधिकारों के आदेश के बिना राजस्व अभिलेखों में अंकित करा लिये है, उक्त भूमि का विक्रय पत्र आवेदक कमांक–1 के पक्ष में निष्पादित करा दिया गया और उसी विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार कोटर के समक्ष नामांतरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत होने पर नामांतरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत होने पर

नामांतरण रोके जाने बावत आपत्ति उत्तरवादी द्वारा प्रस्तुत की गई, तथा उक्त आश्य को लेकर दस्तावेज भी प्रस्तुत किया गया लेकिन तहसीलदार कोटर द्वारा मनमानी तरीके से दस्तावेजों का बिना अवलोकन किये दरकिनार करते हुये नामांतरण आदेश पारित कर दिया गया हैं जबकि तीन माह आपत्ति का बिना निराकरण किये आदेश पारित किया गया है। अंत में उनके द्वारा अनुरोध किया गया है कि आवेदक द्वारा प्रस्तुत निगरानी निरस्त कर अपर आयुक्त रीवा एवं अनुविभागीय अधिकारी रामपुर बघेलान के आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया है।

5– उभयपक्ष के अधिवक्तागण के तर्क श्रवण किये तथा अनावेदक द्वारा प्रस्तुत लेखी बहस का अध्ययन किया गया। प्रकरण में संलग्न अभिलेखों का अध्ययन किया गया। अध्ययन से स्पष्ट है कि तहसीलदार कोटरा के न्यायालय में अनावेदक द्वारा आपत्ति की लेकिन यह नहीं बताया गया कि विक्रेता ने भूमि कैसे प्राप्त की, यदि मान भी लिया जाय कि अनावेदक की भूमि है तो विक्रेता के पास कैसे पहुंची यह भी नहीं बताया गया और विक्रेता के पास पहुंच गई तो उनके द्वारा उस समय सक्षम न्यायालय में कोई कार्यवाही क्यों नहीं की गई? तहसीलदार कोटर द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण किये जाने में कोई त्रुटि नहीं की गई है और विक्रय पत्र पर गवाह के नाम शिव वरण सिंह तनय श्री दद्दी सिंह दूसरे गवहा का नाम नारेन्द्र सिंह तनय रामकृपाल सिंह के हस्ताक्षर है। विक्रेता ने भी अपनी भूमि को विक्रय करना स्वीकार किया गया है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार द्वारा नामांतरण नहीं करना चाहिये? इस बावत् म0 प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 109/110 के अवलोकन पर स्थिति यह है कि आवेदकके हित में रिकार्डेड भूमिस्वामी से पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 7.12.10 से भूमि विक्रय की है तब क्या पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण कार्यवाही नहीं करना चाहिये?

1–गोबिन्दराम बनाम पोथीराम 1967 राजस्व निर्णय 632 में व्यवस्था दी गई कि जब अधिकार विधिवत् पदत्त हुआ [Conferred] है और विधिमान्य [Recognised] हो चुका हैतब नामांतरण हेतु पूरी प्रकिया का पालन आवश्यक नहीं है।

2–ददना बनाम छेदीलाल 1985 राजस्व निर्णय 230 का दृष्टांत है कि नामांतरण का उददेश्य पूर्व अर्जित बैध स्वत्व के आधार पर अधिकार अभिलेख को अद्यतन शुद्व रखना है, पंजीयत विकय पत्र के आधार पर नामांतरण किया जायेगा।

इससे स्पष्ट है कि तदानुसार अमल करने हेतु राजस्व न्यायालय बाध्यकर है किन्तु विचारधीन मामले में पंजीकृत विकय पत्र के द्वारा आवेदक के हित में भूमि का अंतरण है जिसके आधार पर तहसीलदार कोटर ने आदेश दिनांक 28.2.11 से केता आवेदक का नामांतरण करने में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की है और इन्हीं कारणों से अनुविभागीय अधिकारी रामपुर बघेलान का प्रकरण कमांक 88/अपील/2010–11 में पारित आदेश दिनांक 28.6.11 त्रुटिपूर्ण है तथा अपर आयुक्त रीवा द्वारा प्रकरण में ओय उक्त तथ्यों पर गौर न करने में भी भूल की गई है।

6– उपरोक्त विवेचना के आधार पर आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाकर अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा द्वारा प्रकरण कमांक 1161/अपील/2011–12 में पारित आदेश दिनांक 25.3.13 तथा अनुविभागीय अधिकारी रामपुर बघेलान का प्रकरण कमांक 88/अपील/2010–11 में पारित आदेश दिनांक 28.6.11 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते है तथा तहसीलदार वृत्त कोटर तहसीलदार मझिगवा जिला सतना द्वारा प्रकरण कमांक 12/अ–6/2010–11 में पारित आदेश दिनांक 28.2.2011 यथावत रखा जाता है।

(एस0 एस0 अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर