(113)

न्यायालय राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर

समक्ष

एस0एस0अली

सदस्य

निगरानी प्रकरण क्रमांक : 504–तीन/2011 – विरूद्ध आदेश दिनांक 02 फरवरी, 2011 – पारित व्दारा अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा – प्रकरण क्रमांक 655/2009–10 अपील

छोटी पिता भोला कुर्मी
ग्राम कैलाशपुर तहसील हनुमना
जिला रीवा, मध्य प्रदेश ---आवेदक

विरूद्ध

सुदामा पिता लल्लू कुर्मी
ग्राम कैलाशपुर तहसील हनुमना
जिला रीवा, मध्य प्रदेश ---अनावेदक

(आवेदक के अभिभाषक श्री मुकेश भार्गव)
(अनावेदक के अभिभाषक श्री डी0एस0चौहान)

आ दे श

(आज दिनांक 19 - 04-2018 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा के प्रकरण क्रमांक 655/2009–10 अपील में पारित आदेश दिनांक 2–2–11 के विरूद्ध म0प्र0 भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण का सारॉश यह है कि ग्राम कैलाशपुर की भूमि सर्वे क्रमांक 527 रकबा 0.67 ए. (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) आवेदक ने जर्य पॅजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 29–3–2006 के व्दारा भूमिस्वामी महिला परवतिया से क्रय महिला परवतिया की मृत्यु उपरांत इसी भूमि पर अनावेदक ने बसीयत के आधार पर आदेश दिनांक 5–2–07 से वादग्रस्त भूमि पर नामान्तरण करा लिया। नामान्तरण आदेश दिनांक 5–2–2007 के विरूद्ध आवेदक ने अनुविभागीय अधिकारी हनुमना के समक्ष अपील प्रस्तुत की।

अनुविभागीय अधिकारी हनुमना ने आदेश दि. 1-1-2009 से अपील निरस्त कर दी।

आवेदक ने पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण किये जाने हेतु नायव तहसीलदार वृत्त खटकरी तहसील हनुमना के यहां आवेदन दिया था। नायव तहसीलदार वृत्त खटकरी तहसील हनुमना ने प्रकरण क्रमांक 40 अ 6/2008-09 पॅजीबद्ध किया तथा आदेश दिनांक 21-8-2009 पारित करते हुये इस प्रकार का निर्णय दिया :-

" भूमिस्वामी मुस. परवतिया थी जो उसकी मृत्यु के वाद उसके लड़का सुदामा के नाम भूमि स्वामित्व में हो गई किन्तु मु. परवतिया ने अपने जीवन काल में आवेदिका छोटी के नाम बेचीनामा पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से बेची है जिसकी जानकारी सुदामा को भी रही होगी। ऐसी स्थिति में विक्रीशुदा भूमि की जानकारी सुदामा को थी तो उसको नामान्तरण अपने नाम नहीं कराना था। विक्रीसुदा भूमि का नामान्तरण कराकर अना0क0 2 ने भूल की है। अतः विक्रय पत्र के आधार पर तथा रजिस्ट्री के साक्षी के आधार पर ग्राम कैलाशपुर की भूमि नं. 527 रकबा 0.67 ए. का नामान्तरण वर्तमान भूमिस्वामी के बजाय केता छोटी पति भोला कुर्मी के नाम प्रमाणित किया जाता है। "

नायव तहसीलदार वृत्त खटकरी तहसील हनुमना के आदेश दिनांक 21-8-09 के विरूद्ध अनावेदक ने अनुविभागीय अधिकारी, हनुमना के समक्ष अपील प्रस्तुत की। अनुविभागीय अधिकारी, हनुमना ने प्रकरण क्रमांक 74 अ-6/2008-09 अपील में पारित आदेश दिनांक 31-10-2010 से अपील खारिज कर दी। अनुविभागीय अधिकारी, हनुमना के आदेश दिनांक 31-10-2010 के विरूद्ध अनावेदक ने अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा के समक्ष द्वित्तीय अपील प्रस्तुत की। अपर आयुक्त रीवा संभाग, रीवा ने प्रकरण क्रमांक 655/2008-09 अपील में पारित आदेश दिनांक 2-2-2011 से अनुविभागीय अधिकारी हनुमना का आदेश निरस्त करते हुये तहसीलदार हनुमना के आदेश दिनांक 5-2-2007 को यथावत् रख दिया, जिसके व्दारा बसीयत के आधार पर अनावेदक का नामान्तरण किया गया था। अपर आयुक्त रीवा संभाग, रीवा के आदेश दिनांक 2-2-2011 के विरूद्ध राजस्व मंडल, म0प्र0 ग्वालियर में निगरानी प्रस्तुत हुई। तत्का.सदस्य, राजस्व मंडल,म0प्र0 ग्वालियर ने प्र0क0 504-तीन/ 2011 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 4-11-2011 से निगरानी स्वीकार कर अपर आयुक्त रीवा संभाग, रीवा का आदेश दिनांक 2-2-2011 निरस्त कर दिया।

तत्का.सदस्य, राजस्व मंडल, म0 प्र0 ग्वालियर के आदेश दिनांक 4-11-2011 पर से अनावेदक ने माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर में रिट पिटीशन नंबर 21039/2011 प्रस्तुत की। माननीय उच्च न्यायालय व्दारा आदेश दिनांक 11-2-2013 से निम्नवत् आदेश दिये हैं :-

" **Accordingly, this petition is allowed. Order impugned Annexure P-9 dated 4.11.2011 passed by the Board of Revenue is quashed and matter is remanded back to the Board of revenue to decide the same afresh ater hearing both the petitioner and respondent No.1 and taking note of the orders passed in the initial mutation order at the instance of petitioner on 5.2.2007 vide Annexure P-3 , the appellate order Annexure P-4 date 1.1.2009 challenged by respondent no. 1 to this order , as is evident from Annexure P-4 dated 1.1.2009 and dismissal of the first application for mutation filed by the present respondent No. 1 vide Annexure P-5 on 25.6.2008 and after taking note of all of these orders passed in vatious proceedings and thereafter considering the question of law involved in the matter the revision petion by decided afresh.**

माननीय उच्च न्यायालय व्दारा दिये गये आदेश के पालन में प्रकरण कमांक 504-तीन/2011 निगरानी अंतरिम आदेश दिनांक 14-6-2013 से पुनः सुनवाई में लिया गया है।

3/ दोनों पक्षों के अभिभाषकों के तर्क सुने गये तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने एंव अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से यह निर्विवाद है कि वादग्रस्त भूमि की तत्समय भूमिस्वामिनी महिला परवतिया रही है और इसी भूमिस्वामिनी ने वादग्रस्त भूमि पॅजीकृत विकय पत्र दिनांक 29-3-2006 से आवेदक को विकय की है एंव इसी भूमि को महिला परवतिया ने बसीयत के माध्यम से अनावेदक के हित में बसीयत की है। यह भी विचार योग्य है कि विकेता महिला परवतिया का अनावेदक पुत्र है जब महिला परवतिया ने वादग्रस्त भूमि आवेदक को विकय की है तब यह नहीं माना जा सकता कि इस कय-विकय के बारे में विकेता महिला परवतिया के अनावेदक पुत्र को पता न चला हो कि वादग्रस्त भूमि आवेदक के हित में विकय हो चुकी है किन्तु इसका बोध रहते हुये महिला परवतिया के मरने के उपरांत वादग्रस्त भूमि पर

अनावेदक ने क्रेता आवेदक को पक्षकार बनाये बिना एंव विक्रय के तथ्य को नामान्तरणकर्ता अधिकारी से छिपाकर वादग्रस्त भूमि पर नामान्तरण करा लिया।

1. जमुना दास विरूद्व राधावाई 1970 JIJSN 13 में मान. सुप्रिम कोर्ट ने न्याय दृष्टांत प्रतिपादित किया है कि बसीयत उस दिन से प्रभावशील होती है जिस दिन बसीयतकर्ता की मृत्यु हुई हो।
2. श्रीराम विरूद्व कन्हैयालाल 1993 रा.नि. 82 पर माननीय उच्च न्यायालय का न्याय दृष्टांत है कि विल के निष्पादन के दिनांक को और बसीयतकर्ता की मृत्यु के दिनांक भी विद्यमान अभिधारण विधि के अधीन विल के आधार पर अधिकारों का न्यायगमन प्रतिसिद्व होने से विल के आधार पर विधिमान्य हक अंतरित नहीं होगा।
3. भागरथा वाई बनाम श्रीमती देथला वाई 1999 रा.नि. 298 पर मान्नीय उच्च न्यायालय का न्याय दृष्टांत है कि नामान्तरण किये जाने से पूर्व व्यक्ति का स्वत्व अर्जन किया जाना महत्वपूर्ण एंव अनिवार्य है। व्यक्ति को कोई अधिकार अर्जित न होने पर उसके हित में सामान्य नामान्तरण नहीं किया जाता है और यदि त्रृटिवश नामान्तरण किया भी गया है वह विधि की दृष्टि में स्वत्व की अभिलेख प्रविष्टि नहीं है।

अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख में अभिलेख मौजूद है कि वादग्रस्त भूमि महिला परवतिया (अनावेदक की मॉ) ने जर्य पॅजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 29-3-2006 से आवेदक को विक्रय कर दी तथा विक्रय उपरांत विक्रेता महिला को वादग्रस्त भूमि में स्वत्व एंव स्वामित्व नहीं रहा है। इसी भूमि पर अनावेदक ने तहसील न्यायालय में नामान्तरण आवेदन देकर बसीयत के आधार पर आदेश दिनांक 5-2-07 से नामान्तरण कराया है। जब महिला परवतिया दिनांक 29-3-2006 को वादग्रस्त भूमि विक्रय कर चुकी, तब विक्रीत भूमि पर उसका स्वत्व एंव स्वामित्व विक्रय दिनांक को समाप्त हो गया, ऐसी भूमि की बसीयत निष्प्रभावी होने से विक्रेता के मरने के उपरांत बसीयत के प्रभाव में आने पर अनावेदक नामान्तरण का अधिकारी नहीं है और उसके व्दारा विक्रय का तथ्य छिपाकर नामान्तरणकर्ता अधिकारी से आदेश दिनांक 5-2-07 से कराया गया नामान्तरण भी निष्प्रभावी रहेगा।

5/ प्रकरण में देखना है कि क्या वादग्रस्त भूमि पर आवेदक विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण कराने की अधिकारिनी है ? तत्समय वादग्रस्त भूमि

की भूमिस्वामिनी महिला परवतिया रही है जिसने पॅजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 29-3-2006 से वादग्रस्त भूमि आवेदक के हित में विक्रय की है अर्थात आवेदक के हित में बैध स्वत्व का अंतरण हुआ है।

1. **नीलकंठ विरूद्व खेमराम 1990 रा.नि. 285 में माननीय उच्च न्यायालय ने व्यवस्था दी है कि अभिलेख में दर्ज भूमिस्वामी को भूमिस्वामी स्वत्व के अंतरण का अधिकार प्राप्त है । रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख के आधार पर केता के पक्ष में नामान्तरण आदेश पारित किया जायेगा।**
2. **बेगम सुरईया रसीद विरूद्व मध्य प्रदेश राज्य 2006 (2) MPHT 272 RN 135 = AIR 2006 SC 1283 का न्याय दृष्टांत है कि नामान्तरण हेतु आवेदन पत्र केवल उस स्थिति में दिया जा सकता है जब विधिक अधिकार विधि अनुसार प्राप्त किया गया और आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है।**

स्पष्ट है कि आवेदक ने वादग्रस्त भूमि रिकार्डेड भूमिस्वामी महिला परवतिया से पॅजीकृत विक्रय पत्र से क्रय की है एंव पॅजीकृत विक्रय पत्र को शून्य घोषित करने अथवा पॅजीकृत दस्तावेज की जांच करने के लिये राजस्व न्यायालय सक्षम नहीं है विधिक उपचार सिविल वाद है, जिसके कारण नायव तहसीलदार .वृत्त खटकरी तहसील हनुमना व्दारा प्रकरण क्रमांक 40 अ 6/ 2008-09 में आदेश दिनांक 21-8-2009 से आवेदक के हित मे किये गये नामान्तरण में हस्तक्षेप का औचित्य नहीं है।

6/ उपरोक्त विवेचना के प्रकाश में माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर व्दारा रिट पिटीशन नंबर 21039/2011 में पारित आदेश दिनांक 11-2-2013 दिये निर्देशों के प्रकाश में निगरानी प्रकरण का निराकरण किया जाता है।

(एस0एस0अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर