(66)

न्यायालय राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर

समक्ष

एस0एस0अली

सदस्य

प्रकरण क्रमांक : निगरानी--जबलपुर/भू0रा0/2018/5605 -- विरूद्ध - आदेश दिनांक 16 अगस्त, 2018 - पारित द्वारा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर- प्रकरण क्रमांक 881/2016-17 अपील

1– शॅभूप्रसाद पुत्र शिवदास पटेल, निवासी
स्टेट बैंक कालोनी, हाथीताल जबलपुर
2– सन्दीप पुत्र पदमचंद जैन निवासी
बॅगला नं0 5, सदर केंट, जबलपुर
3– अयोध्याप्रसाद पुत्र काशीप्रसाद चौकसे
निवासी कजरबाड़ा तहसील व जिला
जबलपुर मध्य प्रदेश ——आवेदकगण

विरूद्ध

श्रीमती अनुराधा पत्नि सुरेश उपाध्याय
कजरबाड़ा तहसील व जिला जबलपुर ——अनावेदक

(आवेदक के अभिभाषक श्रीमती अंजली ज्ञानानी एंव श्रीमती रजनी वशिष्ठ शर्मा)
(अनावेदक के अभिभाषक श्री दीपक अवस्थी एंव श्री शिवम् सविता)

आ दे श

(आज दिनांक 19 - 12-2018 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 881/2016-17 अपील में पारित आदेश दिनांक 16-8-18 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि ग्राम कजरवारा तहसील व जिला जबलपुर की भूमि सर्वे क्रमांक 393/1 रकबा 1-013 हैक्टर पर ग्राम की नामान्तरण पॅजी के सरल क्रमांक 47 में आदेश दिनांक 10-7-2000 से राजस्व निरीक्षक ने अनावेदक का नामान्तरण प्रमाणित किया। इस आदेश के विरूद्ध आवेदक क्रमांक 1 एंव 2 ने अनुविभागीय अधिकारी गोरखपुर जिला जबलपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की। अनुविभागीय अधिकारी गोरखपुर जिला जबलपुर ने प्र.क्र. 66 अ-6/15-16 अपील में

पारित आदेश दिनांक 3-8-2017 से अपील स्वीकार कर राजस्व निरीक्षक का आदेश दिनांक 10-7-2000 निरस्त कर दिया । अनुविभागीय अधिकारी गोरखपुर के इस आदेश के विरूद्व अनावेदक ने अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की। अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर ने प्र0क0 881/2016-17 अपील में पारित आदेश दिनांक 16-8-18 से अपील स्वीकार कर अनुविभागीय अधिकारी गोरखपुर का आदेश दिनांक 3-8-17 निरस्त कर दिया। अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग के इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3/ निगरानी मेमो में अंकित आधारों पर आवेदकगण के अभिभाषक के तर्क सुने। अनावेदक के अभिभाषक व्दारा प्रस्तुत लेखी बहस के साथ अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ आवेदकगण के अभिभाषक व्दारा प्रस्तुत तर्को, अनावेदक के अभिभाषक व्दारा प्रस्तुत लेखी बहस में अंकित तथ्यों के साथ अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख का अवलोकन करने पर स्थिति यह है कि ग्राम की नामान्तरण पंजी पर राजस्व निरीक्षक व्दारा प्रमाणित किये गये नामान्तरण आदेश दिनांक 10-7-2000 की विवेचना करते हुये अनुविभागीय अधिकारी गोरखपुर ने आदेश दिनांक 3-8-2017 के पृष्ठ 3 पर पद 4 के नीचे तीन वाद बिन्दु निर्धारित कर वाद बिन्दु क्रमांक 3 में विवेचना करते हुये इस प्रकार निष्कर्ष दिया है :-

> प्रश्नाधीन भूमि ग्राम कजरवारा न०ब० 505 प०ह०नं० 23/17 स्थित भूमि खसरा नंबर 393/1 रकबा 1-013 हैक्टेयर पर जरिये रजिस्टर्ड शुदा 13 जुलाई 1999 ग्रंथ क्रमांक 9494 के पृष्ठ क्रमांक 160/161 पर क्रमांक 1354 के अनुसार क्रय करने के आधार पर प्रतिअपीलार्थी श्रीमती अनुराधा उपाध्याय का नाम दर्ज करने हलका पटवारी व्दारा संसोधन पंजी में प्रविष्टि क्रमांक 46 दाखिला कर प्रमाणी करण अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई प्रमाणीकरण अधिकारी के द्वारा बैनामा देखा एंव खसरा नंबर 393/1 में से रकबा 1-013 हैक्टेयर पर क्रेता अनुराधा उपाध्याय एंव भूमिस्वामी अयोध्याप्रसाद के हस्ताक्षर हैं , किन्तु संसोधन पंजी में किसी भी प्रकार का कोई आवेदन संलग्न नहीं है न ही कोई रजिस्टर्ड विक्रय पत्र। पटवारी व्दारा इकरारनामे की व्याख्या रजिस्टर्ड बैनामे के रूप में की गई है।

विचार योग्य है कि नामान्तरण दिनांक 10-7-2000 को अनावेदक के पास किसी प्रकार का बैध अंतरण (पॅजीकृत विक्रय पत्र) नहीं था अपितु हलका पटवारी एंव राजस्व निरीक्षक ने विक्रय अनुबन्ध को ही विक्रय पत्र मानकर वादित भूमि पर नामान्तरण करने की त्रृटि की है जिसके कारण अनुविभागीय अधिकारी गोरखपुर ने आदेश दिनांक 3-8-2017 ने राजस्व निरीक्षक के नामान्तरण प्रमाणी-करण आदेश दि. 10-7-2000 को निरस्त किया है।

5/ अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के आदेश दिनांक 16-8-18 के अवलोकन से परिलक्षित है कि अपर आयुक्त व्दारा अनुविभागीय अधिकारी गोरखपुर के आदेश दिनांक 3-8-2017 इस आधार पर निरस्त किया है :-

> परिसीमा अधिनियम की धारा 5 के संबंध में वरिष्ठ न्यायालयों व्दारा समय समय पर निष्पादित न्याय दृष्टांतों में यह सिद्वांत प्रतिपादित किया गया है कि दिन प्रतिदिन हुये विलंब का कारण स्पष्ट करना चाहिये। प्रस्ततु प्रकरण में अपीलार्थी को नामांत्रण आदेश दिनांक 20-4-2000 की जानकारी वर्ष 2008 से ही थी उसके व्दारा उक्त भूमि के स्वत्व के संबंध में दिनांक 1-8-2008 को व्यवहार वाद भी प्रस्तुत किया गया था जो दिनांक 21-1-13 को खारिज किया जा चुका है। दिनांक 21-1-13 के पश्चात् उसके व्दारा यह अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष दिनांक 20-7-16 को प्रस्तुत की गई थी। अनुविभागीय अधिकारी व्दारा परिसीमा अधिनियम की धारा 5 में उल्लेखित तथ्यों के आधार पर अपील स्वीकार की गई है।

अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर ने उक्तानुसार विवेचना करते हुये अनुविभागीय अधिकारी गोरखपुर के आदेश दिनांक 3-8-2017 को निरस्त किया है।

6/ अनुविभागीय अधिकारी गोरखपुर के आदेश दिनांक 3-8-2017 में निकाले गये निष्कर्षो एंव अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर व्दारा आदेश दिनांक 16-8-18 में निकाले गये निष्कर्षो का तुलनात्मक अवलोकन करने पर स्थिति यह है कि जब अपर आयुक्त आदेश दिनांक 16-8-18 के पद 4 में स्वयं् अंकित कर रहे हैं कि अपीलार्थी अर्थात राजस्व मण्डल में आवेदक व्दारा मौजा कजरवारा की भूमि सर्वे क्रमांक 393/1 रकबा 1-013 हैक्टर क्रय करने हेतु भूमिस्वामी अयोध्याप्रसाद से अनुबंध दिनांक 12-7-1999 को किया है एंव भूमि के अंतरण वावत् विक्रय पत्र संपादित नहीं हुआ है, निश्चित है इस भूमि का भूमिस्वामी अयोध्याप्रसाद है और इसी भूमिस्वामी ने जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 7-2-2007 को आवेदक शंभू प्रसाद एंव संदीप जैन के हित में भूमि विक्रय की है तब क्या तथाकथित विक्रय अनुबंध दिनांक 13-7-99 को दिनॉक 27-11-2007 को स्टाम्पित करा लेने से वादित भूमि का अंतरण 13-7-99 को प्रभावी माना जावेगा ?

> माननीय सर्वोच्य न्यायालय व्दारा Special Leave Petition (c) No. 13917/2009 आदेश दिनांक 11-10-11 में व्यवस्था दी है - we make it clear that our observations are not intended to in any way affect the validity of sale agreement and powers of attorney executed in genuine transactions.

जब अपर आयुक्त के समक्ष स्थिति स्पष्ट हो चुकी थी कि अनावेदक के पास वादित भूमि का दिनांक 10-07-2000 को किसी प्रकार का बैध अंतरण नहीं है एंव भूमि

अनावेदक के हित में अंतरित न होने एंव रिकार्डेड भूमिस्वामी अयोध्या प्रसाद व्दारा जर्य रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 7-2-2007 से आवेदक शंभू प्रसाद एंव संदीप जैन के हित में भूमि विक्रय करने के कारण भूमि का बैध अंतरण माना जावेगा, जबकि तथाकथित विक्रय अनुबंध दिनांक 13-7-99 को दिनॉक 27-11-2007 को स्टाम्पित करा लेने से वादित भूमि का अंतरण 13-7-99 प्रभावी नहीं माना जावेगा, क्योंकि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 7-2-2007 के उपरांत दिनॉक 27-11-2007 को विक्रय अनुबंध स्टाम्पित करा लेने से उसे भूतलक्षी
प्रभाव नहीं दिया जा सकता।

7/ तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों के अवलोकन पर स्थिति यह है कि वादित भूमि पर केवल विक्रय अनुबंध को विक्रय पत्र मानकर राजस्व निरीक्षक ने आदेश दिनांक 10-7-2000 नामान्तरण किया है जबकि राजस्व निरीक्षक को अविवादित नामान्तरण करने हेतु प्रदत्त शक्तियॉ वर्ष 1994 में ही वापिस ले ली गई हैं इसके वाद भी राजस्व निरीक्षक व्दारा आदेश दिनांक 10-7-2000 से ग्राम कजरवारा की भूमि सर्वे कमांक 393/1 रकबा 1-013 हैक्टपर पर ग्राम की नामान्तरण पॅजी के सरल कमांक 47 पर नामान्तरण प्रमाणित किया गया है जो अधिकारिता-रहित होने से शून्यवत् श्रेणी में है इसके वाद भी अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर ने केवल म्याद का सहारा लेकर अनुविभागीय अधिकारी गोरखपुर के आदेश दिनांक 3-8-2017 को निरस्त करने में भूल की गई है जिसके कारण अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर व्दारा प्रकरण कमांक 881/2016-17 अपील में पारित आदेश दिनांक 16-8-18 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एंव अनुविभागीय अधिकारी गोरखपुर जिला जबलपुर व्दारा प्रकरण कमांक 66 अ-6/15-16 अपील में पारित आदेश दिनांक 3-8-2017 उचित होने से यथावत् रखा जाता है।

(एस0एस0अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर