(56)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः— श्री एस0 एस0 अली
सदस्य

प्रकरण क्रमांक तीन / निगरानी / राजगढ़ / भू.रा. / 2018 / 1569 के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 30.12.2017 के द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल के प्रकरण कमांक 74 / अपील / 2016—17.

.....

कीर्ति अग्रवाल पति श्री राजेन्द्र कुमार अग्रवाल
निवासी गोविन्दराम नगर जीरापुर तहसील
जीरापुर जिला राजगढ़ म0 प्र0

———आवेदिका

विरूद्ध

राजेन्द्र कुमार अग्रवाल पिता श्री गोविन्दराम अग्रवाल
निवासी गोविन्दराम नगर जीरापुर तहसील
जीरापुर जिला राजगढ़ म0 प्र0

———अनावेदक

श्री संजीव शर्मा, अभिभाषक, आवेदिका
श्री राजेन्द्र कुमार अग्रवाल स्वयं अनावेदक

.....

आदेश
(आज दिनांक 28/01/19 को पारित)

आवेदिका द्वारा यह निगरानी अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.12.2017 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 आवेदिका द्वारा एक प्लाट जिसका क्षेत्रफल 50 गुणित 60=3000 जो खसरा कमांक 980 / 7 / 14 / 10 / 11 / 12 स्थित नगर पंचायत क्षेत्र जीरापुर जिला राजगढ़ में अनावेदक राजेन्द्र कुमार से कय किया गया है जिसका पंजीयन उप

पंजीयक कार्यालय जीरापुर जिला राजगढ में दिनांक 14.02.2008 को कराया गया था। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार जीरापुर के न्यायालय में नामांतरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया प्रकरण कमांक 20/अ–6/2015–16 पर दर्ज कर तहसीलदार द्वारा दिनांक 17.3.16 को निरस्त किया गया जिससे दुखित होकर अनुविभगीय अधिकारी जीरापुर के न्यायालय में प्रस्तुत किया जो प्रकरण कमांक 45/अ–6/अपील/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 5.5.17 से निरस्त कियसा गया जिससे परिवेदित होकर अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल में द्वितीय अपील प्रस्तुत की जो उनके द्वारा प्रकरण कमांक 72/अपील/2016–17 पर दर्ज कर दिनांक 30.12.17 को आदेश पारित किया जाकर द्वितीय अपील निरस्त की इसी से दुखित होकर यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3–आवेदक अधिवक्ता का तर्क है कि उक्त सर्वे नम्बर के अशं भाग में से उक्त प्लाट को कय किया गया उक्त सर्वे नम्बर विक्रेता राजेन्द्र कुमार के पिता स्व0 श्री गोवन्दिराम जी अग्रवाल के स्वत्व स्वामित्व आधिपत्य की थी जो वर्ष 1959 के पूर्व सही निजी भूमि राजस्व अभिलेख दर्ज रही तथा संवत 2015–2019 तक एवं संवत 2020–2024 के राजस्व अभिलेख में निजी संपत्ति दर्ज रही एवं निज संपत्ति दर्ज चली आ रही है। आवेदक के अधिवक्ता द्वारा विधिवत जांच किये बिना एवं राजस्व अभिलेख का अवलोकन किये बिना तथा अन्य प्रकरण का प्रतिवेदन जो शिकायत के आधार पर बनाया गया था जिसे अपर कलेक्टर के द्वारा निरस्त किया जा चुका है उस पर विचार करते हुये तथा निगरानीकर्ता को अपनी साक्ष्य एवं दस्तावेज प्रस्तुत करने का अवसर दिये बिना निगरानीकर्ता का नामांतरण आवेदन पत्र दिनांक 17.3.16 को निरस्त कर दिया गया जो निरस्त किये जाने योग्य है। आवेदक अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में यह भी कहा गया है कि अपील न्याालय के द्वारा तथ्यों एवं आधारों को देखे बिना तथा वैधानिक तथ्यों पर विचार किये बिना एवं दस्तावेजों के विपरीत आदेश दिनांक 27.8.16 पारित किया गया है वह निरस्त किये जाने योग्य है। आवेदिका द्वारा जो प्लाट कय किया गया है वह भूमि 1959 में निजी संपत्ति राजस्व अभिलेख में दर्ज है तथा यह भूमि कभी भी शासकीय भूमि नहीं रही है। अधीनस्थ न्यायालयों के द्वारा अभिलेख के विपरीत जाकर आदेश पारित

किये हैं जो निरस्त किये जाने योग्य है। अधिवक्ता ने मुख्य रूप से यह भी तर्क दिया गया है कि जिस सर्वे नम्बर में से भूमि क्रय की है उक्त सर्वे नम्बर पर एवं आवेदिका के प्लाट के आस–पास 200 से अधिक प्लाटों का नामांतरण होकर मकान का निर्माण हो चुका है इन सब तथ्यों को अनदेखा करते हुये एवं किसी अन्य के दबाव में आकर आवेदक का नामांतरण आवेदन पत्र निरस्त कर वैधानिक भूल की है। आवेदिका की भूमि **शासकीय भूमि नहीं है अर्थात बर्डी नहीं है** राजस्व अभिलेख के अनुसार **खसरा कमांक 980/13 रकबा 0.32 हैक्टेयर पर बर्डी दर्ज है लेकिन उक्त प्लाट उक्त सर्वे कमांक पर नहीं है।** अंत में उनके द्वारा अनुरोध किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त कर आवेदिका द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया गया है।

4–अनावेदक द्वारा स्वयं तर्क किये गये तथा तर्क में बताया गया कि मेरे पिता जी स्वामित्व की भूमि थी उनके स्वर्गवास होने के पश्चात मेरे नाम उक्त भूमि राजस्व अभिलेख में दर्ज हुई, मेरे द्वारा ही उक्त प्लाट का विक्रय किया गया है नियमानुसार उप पंजीयक जीरापुर से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र संपादित किया गया है।

5– उभयपक्ष के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को पर विचार किया तथा प्रकरण में संलग्न अभिलेखों का अध्ययन किया गया। अध्ययन से प्रतीत होता है कि तहसीलदार जीरापुर जिला राजगढ का जांच प्रतिवेदन दिनांक 18.12.14 का अवलोकन करने पर यह पाया जाता है कि तहसीलदार द्वारा पटवारी ग्राम से जांच मिसल वंदोबस्त अनुसार सर्वे कमांक 980/13 नोईयत बर्डी के नाम से दर्ज है, एवं इन सर्वे कमांक पर किसी भी भूमिस्वामी का नामंत्रण किया गया है और न ही आवेदिका द्वारा प्रस्तुत विकयपत्र में दर्शाये सर्वे नम्बरों में 980/13 अंकित है। तहसीलदार के प्रकरण में **पृष्ठ कमांक–16 पर पटवारी की रिपोर्ट में स्पष्ट लेख है कि सर्वे कमांक 980/7/14/10/11/12 एवं 1597 वर्ष 1958–59 की नकल अनुसार भूमि स्वामी स्वत्व के है।** इसी प्रकार अनुविभागीय अधिकारी जीरापुर के प्रकरण में पृष्ठ कमांक –43 पर खसरा संबत् 2015 से 2019 तथा सन् 1958–59 से 1962–63 के खसरा में 980/13 बरडी (चरनोई) अंकित है, 980/7/14/10/11/12 भूमिस्वामी स्वत्व के नाम

अंकित है। आवेदिका द्वारा उन्हीं सर्वे कमांको से विकय पत्र संपादित कराया गया है, जो आवेदिका की रजिस्ट्री में अंकित है। आवेदिका की रजिस्ट्री में **सर्वे कमांक 980/13 बरडी/चरनोई का सर्वे नम्बर अंकित नहीं है।** आवेदिका के अधिवक्ता का यह तर्क मानने योग्य है कि जिस सर्वे नम्बर में से भूमि कय की है उक्त सर्वे नम्बर पर आवेदिका के प्लाट के आस–पास 200 से अधिक प्लाटों का नामांतरण होकर मकान का निर्माण हो चुका है जिसके नामांतरण के खसरा की प्रतियां प्रस्तुत की गई हैं। अनावेदक द्वारा जिस **सर्वे कमांक 980/7/14/10/11/12 एवं 1597/1** में से विकय किया गया है उसका किशतबन्दी खतौनी वर्ष 2015–16 भी प्रस्तुत की गई हैं जिसमें उसका नाम अंकित है। इससे यह स्पष्ट होता है कि मात्र एक शिकायत के आधार पर तहसीलदार द्वारा आवेदिका का नामांतरण रोका गया है। म0 प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 109/110 के अवलोकन पर स्थिति यह है कि आवेदिका के हित में रिकार्डेड भूमिस्वामी ने पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 14.02.2008 से भूमि विकय की है तब क्या पंजीकृत विकय पत्र के आधार पर नामांतरण कार्यवाही नहीं करना चाहिये?,

1–गोबिन्दराम बनाम पोथीराम 1967 राजस्व निर्णय 632 में व्यवस्था दी गई है कि जब अधिकार विधिवत प्रदत्त हुआ (Conferred) है और विधिमान्य (Recognised) हो चुका है तब नामांतरण हेतु पूरी प्रकिया का पालन आवश्यक नहीं है।

2–ददना बनाम छेदीलाल 1985 राजस्व निर्णण 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 नामांतर किया जायेगा।

जबकि इस ओर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा ध्यान नहीं दिया गया है कि पटवारी की रिपोर्ट में स्पष्ट लेख किया गया है कि **सर्वे कमांक 980/7/14/10/11/1 एवं 1597/1**

भूमिस्वामी के स्वामित्व के नाम अंकित है। अनावेदक द्वारा प्रस्तुत वर्ष 1958–59 से 1962–63 के खसरा की प्रति प्रस्तुत की गई है उसमें भी भूमिस्वामी स्वत्व अंकित है। इससे अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

6–उपरोक्त विवेचना के आधार पर तहसीलदार जीरापुर का प्रकरण कमांक 20/अ–6/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 17.3.16 अनुविभागीय अधिकारी जीरापुर का प्रकरण कमांक 45/अपील/अ–6/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 5.5.17 एवं अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल का प्रकरण कमांक 74/अपील/2016–17 में पारित आदेश दिनांक 30.12.17 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं। परिणामस्वरूप आवेदिका द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है।

(एस0 एस0 अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर