(129)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एस0एस0 अली

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक–155–दो/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 28–12–2015 पारित द्वारा अपर आयुक्त रीवा सम्भाग, रीवा के प्रकरण क्रमांक–725/अपील/2014–15

.....

गीता देवी पुत्री माधव प्रसाद बानी
निवासी–ग्राम कोतरकला, तहसील गोपदबनास
जिला–सीधी (म0प्र0)

————आवेदिका

विरूद्ध

1– मुस0 शान्ति देवी पत्नी राममणि बानी
2– मंगलेश्वर प्रसाद तनय राममणि बानी
3– सूर्यनारायण तनय राममणि बानी
4– पार्वती देवी पुत्री राममणि बानी पत्नी अवधेश बानी
5– राकेश कुमार गुप्ता तनय राममणि बानी
निवासीगण–ग्राम कोतरकला, तहसील गोपदबनास
जिला–सीधी(म0प्र0)
6– सुशीला पुत्री राममणि बनानी पत्नी रामकिशोर गुप्ता
7– सुनीता देवी पुत्री राममणि बानी पत्नी प्रदीप बानी
निवासीगण–ग्राम कुचवाही, तहसील बहरी
जिला–सीधी(म0प्र0)

————अनावेदक

.....

श्री डी0एस0 चौहान, अभिभाषक, आवेदिका

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 25-01-17 को पारित)

यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त रीवा संभाग, रीवा द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–12–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि आवेदिका गीता बाई ने तहसील न्यायालय में संहिता की धारा 109–110 के अंतर्गत इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया की ग्राम कोतरकला की आराजी क्रमांक 111/1/1 का जुज रकबा 0.377 हैक्टयर का जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.11.2006 को राममणि से से क्रय किया गया है, जिस पर उसका नामांतरण किया जाये। तहसीलदार गोपदबनास ने प्रकरण पंजीबद्ध किया । अनावेदक राममणि द्वारा तहसील न्यायालय में आपत्ति प्रस्तुत की गई, जिसके पश्चात तहसीलदार ने दिनांक 27.03.2010 को प्रश्नाधीन आदेश पारित करते हुये आवेदिका के नाम नामंतरण स्वीकृत किया । जिसके विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी गोपदबनास के समक्ष अनावेदक के वारिसों की ओर से अपील प्रस्तुत की गई जो दिनांक 16.07.2015 से स्वीकार की गई तथा प्रश्नाधीन नामांतरण निरस्त किया गया । इसी आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त रीवा के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त रीवा ने आदेश दिनांक 28.12.15 से आपील खारिज की । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई।

3/ आवेदिका के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित में मुख्य तर्क प्रस्तुत किया कि अनावेदिका के पति तथा अनावेदक क्रमांक –2 ता 7 के पिता राममणि गुप्ता वर्ष 2006 से गंभीर बीमारी से पीड़ित हो गया था, जिसको उपचार बावत् उसकी पत्नी, पुत्र, पुत्रियां तथा सगे संबंधी द्वारा उसके उपचार हेतु उनके मौखिक सहमति से आराजी खसरा नं0 111/1/1 का जुज रकबा 0.377 हैक्टर स्थित कोतरकला सीधी जो राममणि गुप्ता के हिस्से व पट्टे की थी 3,65000/– रुपये (तीन लाख पैंसठ हजार रुपये) में आवेदिका के पक्ष में बिक्रीनामा लिखाकर दिनांक 14.11.2006 को बिक्रीनामा का पंजीयन करा दिया व उक्त पंजीयन, पंजीयक सीधी के समक्ष बिक्री रकम चुकता पा जाने का कथन भी किया था । यह भी तर्क दिया कि

राममणि गुप्ता अपने द्वारा कराये गये पंजीकृत बिक्रीनामा को प्रभाव शून्य घोषित करने का वादपत्र व न्यायालय तहसीलदार गोपदबनास के न्यायालय में आपत्ति पेश किया कि वह स्वतः निष्पादित पंजीकृत बयनामा को प्रभाव शून्य घोषित करने का वादपत्र पेश किया है । अतः नामांतरण कार्यवाही स्थगित कर दी जाये। किन्तु तहसीलदार गोपदबनास द्वारा दिनांक 22.08.2007 को यह टीप कर कि सिविल न्यायालय से न तो स्थगन है और न अस्थाई निषेधाज्ञा। अतः पंजीकृत बिक्रीनामा के आधार पर नामांतरण की कार्यवाही स्थगित नहीं की जा सकती । आवेदक के पक्ष में नामांतरण स्वीकार कर दिया गया व आवेदिका के नाम पृथक से राजस्व अभिलेख भी तैयार करा दिया गया । यह भी तर्क दिया गया कि राममणि गुप्ता न्यायालय तहसीलदार गोपदबनास के आदेश दिनांक 22.08.2007 के विरूद्ध न्यायालय अपर कलेक्टर सीधी के यहां निगरानी पेश किया, जिस पर उक्त न्यायालय द्वारा तहसीलदार गोपदबनास के आदेश को वैध मानकर राममणि गुप्ता के द्वारा प्रस्तुत निगरानी निरस्त कर दी गई, जिस पर पुनः राममणि गुप्ता द्वारा न्यायालय अपर कलेक्टर सीधी के आदेश दिनांक 14.09.2007 के विरूद्ध न्यायालय अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा के न्यायालय में पुनः निगरानी प्रस्तुत किया जिस पर उक्त न्यायालय द्वारा यह मानकर कि सिविल न्यायालय से स्थगन व अस्थाई निषेधाज्ञा नहीं है और नामांतरण की कार्यवाही पंजीकृत बिक्रीनामा व राममणि के स्वीकृति जवाब के आधार पर की गई है। दिनांक 14.09.2007 को निगरानी निरस्त कर दी गई । जिसके विरूद्ध राममणि गुप्ता द्वारा कोई अन्य न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत नहीं किया । दोनों न्यायालयों के आदेश की छायाप्रति साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत की गई है। राममणि गुप्ता के वारिसानों द्वारा न्यायालय तहसीलदार गोपदबनास द्वारा आवेदिका गीता देवी के पक्ष में हुये नामांतरण के खिलाफ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी गोपदबनास सीधी के यहां अपील प्रस्तुत की जिस पर न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी गोपदबनास द्वारा वरिष्ठ न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों पर ध्यान न देकर राममणि के वारिसानों द्वारा प्रभाव में आकर आवेदिका के पक्ष में हुये नामांतरण को निरस्त कर दिया । पंजीकृत बिक्रीनामा लिखाकर भूमि पर कब्जा भी आवेदिका को देने के बाद पास-पड़ोस के बहकावे में आकर कि भूमि शहरी क्षेत्र की है, उसे ज्यादा रकम मिल सकती है। अतः स्वतः

निष्पादित पंजीकृत बिक्रीनामा को प्रभाव, शून्य घोषित करने का व्यवहारवाद पेश किया जो लंबित है परन्तु अनुविभागीय अधिकारी ने मात्र व्यवहार के लंबित होने से नामांतरण निरस्त करने में त्रुटी की है। अतः निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया है।

4/ अनावेदकगण सूचना उपरांत अनुपस्थित होने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की जाती है।

5/ आवेदिका के विद्वान अभिभाषक के तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेखों का अवलोकन किया गया । आवेदिका द्वारा दिनांक 16.11.2006 को निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार के समक्ष नामांरतण का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया, जहॉ पर प्रकरण प्रचलित रहते अनावेदकगण द्वारा आपत्ति प्रस्तुत कर नामांतरण आवेदन पत्र निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया । तहसीलदार द्वारा व्यवहार न्यायालय द्वारा दिनांक 01.03.07 को जारी अस्थाई निषेधाज्ञा जिसके द्वारा प्रकरण के निराकरण पर किसी व्यक्ति को विक्रय नहीं करने का आदेश दिया गया था, नजरअंदाज कर आवेदिका के पक्ष में नामांतरण आदेश पारित किया गया था । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निकाला गया निष्कर्ष उचित प्रतीत होता है कि व्यवहार न्यायालय का आदेश राजस्व न्यायालय में बंधनकारी है और उनके अनुक्रम में ही नामांतरण की कार्यवाही की उचित है । अपील प्रकरण में माननीय सिविल न्यायालय के पंजीकृत विक्रय पत्र के संबंध में अंतिम निराकरण होना शेष है। इसी आधार पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील स्वीकार करने तहसील न्यायालय को नामांतरण आदेश त्रुटीपूर्ण होने से निरस्त किया है। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश को अपर आयुक्त रीवा ने भी स्थिर रखा है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आवेदिका द्वारा प्रस्तुत निगरानी निरस्त की जाती है तथा अपर आयुक्त रीवा का आदेश दिनांक 28—12—2015 विधिनुकूल होने से यथावत रखा जाता है।

(एस0एस0 अली)
सदस्य,
राजस्व मण्डल,मध्यप्रदेश,
ग्वालियर,