(34)

न्यायालय राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर

समक्ष

एस0एस0अली

सदस्य

प्रकरण क्रमांक : 495 एंव 497–दो/2017 निगरानी – विरूद्ध आदेश दिनांक 24–01–2017 – पारित व्दारा – आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल – प्रकरण क्रमांक 147 एंव 151/13–14 अपील

शफीक रहमान सिद्दीकी पुत्र स्व. ओ0आर0सिद्दीकी
निवासी कोहेफिजा भोपाल व्दारा मुख्त्यारखास
मो.अशफाक खान पुत्र मो. युसुफ खान
निवासी 24 टोलवाली मस्जिद बुधवारा भोपाल ——आवेदक

विरूद्व

1– श्रीमती मिथलेश पत्नि स्व. द्वारकाप्रसाद
2– योगेश पुत्र स्व. द्वारका प्रसाद
3– श्रीमती शिवा श्रोत्रिय पत्नि भुवनेश्वर
निवासीगण इंग्लिशपुरा,इलाहावाद बैंक के सामने
सीहोर , तहसील व जिला सीहोर, म0प्र0
4– आयुष्मति एजेकेशन एंड सोशल सोसायटी भोपाल
व्दारा डा0अनीस कपूर पुत्र आर.एन.कपूर निवासी
ई–3/4 ए अरेरा कालोनी भोपाल ——अनावेदक

(आवेदक के अभिभाषक श्री व्ही.के.श्रीवास्तव एंव श्री एम.ए.वेग)
(अनावेदक के अभिभाषक श्री अनिल जेन एंव श्री प्रेमसिंह ठाकुर)

आ दे श

(आज दिनांक 4-07-2018 को पारित)

यह दो निगरानी आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के प्रकरण क्रमांक 147 एंव 151/13–14 अपील में पारित आदेश दिनांक 24–01–2017 के विरूद्व म0प्र0 भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई हैं। दोनों निगरानी प्रकरणों की विषय–वस्तु एंव पक्षकार समान होने से इस आदेश द्वारा निराकरण किया जा रहा है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि मौजा थूनाकलॉ तहसील सीहोर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 549/2, 554/1, 554/2 कुल किता तीन कुल रकबा 3–0.7 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) आवेदक ने अनावेदक

कमांक 1 से 3 के पिता द्वारकाप्रसाद से विक्रय पत्र दिनांक 14-1-2004 से क्रय करके विक्रय पत्र पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया, किन्तु मुद्रांक शुल्क कम देय होने के आधार पर उप पंजीयक ने विक्रय पत्र जिला पंजीयक को अग्रेषित कर दिया जिस पर से जिला पंजीयक ने प्रकरण कमांक 22 बी-105/2003-04 पॅजीबद्व करके अतिरिक्त मुद्रॉक शुल्क जमा करने के आदेश दिये। इसी दरम्यान विकेता की मृत्यु हो जाने से वादग्रस्त भूमि पर मृतक के वारिसान अनावेदक कमांक 1 से 3 का ग्राम की नामान्तरण पंजी के सरल कमांक 18/2 पर सरपंच ग्राम पंचायत ने नामान्तरण कर दिया, जिन्होंने वादग्रस्त भूमि विक्रय पत्र दिनांक 4-2-2011 से अनावेदक कमांक 4 को विक्रय कर दी।

पॅजीकृत विक्रय पत्र के 14-1-2004 के आधार पर आवेदक की ओर से तहसील न्यायालय में नामान्तरण आवेदन दिया गया, जिस पर प्रकरण कमांक 165/अ-6/08-09 पॅजीबद्व करके आदेश दिनांक 15-9-2009 से नामान्तरण आवेदन अमान्य किया गया कि वादग्रस्त भूमि पर पूर्व से अनावेदक कमांक 1 से 3 का नामान्तरण है। इस आदेश के विरूद्व अनुविभागीय अधिकारी सीहोर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी सीहोर ने प्र0क0 4/2009-10 अपील में पारित आदेश दिनांक 8-1-2010 से अपील निरस्त कर दी।

ग्राम की नामान्तरण पंजी के सरल कमांक 18/2 पर सरपंच ग्राम पंचायत द्वारा किये गये नामान्तरण आदेश के विरूद्व आवेदक ने अनुविभागीय अधिकारी सीहोर के समक्ष अपील प्रस्तुत की। अनुविभागीय अधिकारी सीहोर ने प्रकरण कमांक 15/2009-10 अपील में पारित आदेश दिनांक 28-4-2010 से अपील स्वीकार कर सरपंच ग्राम पंचायत द्वारा प्रमाणित नामान्तरण आदेश निरस्त कर दिया तथा प्रकरण तहसील न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया कि पॅजीकृत दस्तावेजों के परीक्षण उपरांत हितबद्व पक्षकारों को सुनकर पुनः आदेश पारित किया जावे। अनुविभागीय अधिकारी सीहोर के आदेश दिनांक 28-4-2010 के विरूद्व अपर कलेक्टर, सीहोर के यहॉ निगरानी प्रस्तुत की गई। अपर कलेक्टर सीहोर ने प्रकरण कमांक 124/09-10 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 16-8-10 से निगरानी निरस्त कर दी।

अनावेदक कमांक 1 से 3 ने अनुविभागीय अधिकारी सीहोर के आदेश दिनांक 28-4-2010 के विरूद्ध अपर आयुक्त, भोपाल संभाग के समक्ष अपील प्रस्तुत की जो प्रकरण कमांक 536/2009-10 अपील पर पॅजीबद्ध हुई। इसी प्रकार अनावेदक कमांक 1 से 3 ने अपर कलेक्टर, सीहोर के आदेश दिनांक 16-8-10 के विरूद्ध अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष निगरानी प्रस्तुत की, जो प्रकरण कमांक 189/2009-10 निगरानी पर पॅजीबद्ध की गई। अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल ने दोनों प्रकरण (अपील/ निगरानी) में संयुक्त रूप से आदेश दिनांक 4-1-2011 पारित किया तथा अपील एंव निगरानी अस्वीकार करते हुये अनुविभागीय अधिकारी सीहोर के आदेश दिनांक 28-4-2010 को स्थिर रखा गया। अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के आदेश दिनांक 4-1-2011 के विरूद्ध राजस्व मण्डल,म0प्र0 ग्वालियर में निगरानी प्रस्तुत की गई, जो प्र0क0 291-दो/2011 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 11-4-2011 से निरस्त की गई।

अनुविभागीय अधिकारी सीहोर के आदेश दिनांक 28-4-2010 के कम में तहसीलदार सीहोर ने प्रकरण कमांक 165 अ-6/2009-10 में पक्षकारों की पुर्नसुनवाई की तथा आदेश दिनांक 6-11-12 पारित करके वादग्रस्त भूमि पर प्रथम केता आवेदक का नामान्तरण स्वीकार किया गया। इस आदेश के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी, सीहोर के समक्ष दो अपील प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी सीहोर ने प्रकरण कमांक 27 एंव 28/12-13 अपील में पारित आदेश दिनांक 23-8-2014 से अपील स्वीकार कर तहसीलदार के आदेश दिनांक 6-11-12 को निरस्त कर दिया। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 23-8-14 के विरूद्ध आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष दो अपील कमशः कमांक 147 एंव 151/2013-14 प्रस्तुत हुई। आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल ने दोनों प्रकरणों में पारित संयुक्त आदेश दि. 24-1-17 से अपील निरस्त कर दी। आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3/ निगरानी मेमो में अंकित आधारों पर उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ निगरानी मेमो में अंकित तथ्यों, उभय पक्ष के अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर विचार करने पर स्थिति यह है कि यह निर्विवाद है कि वादग्रस्त भूमि पूर्व

में मृतक द्वारकाप्रसाद के नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज रही है एंव इसी रिकार्ड भूमिस्वामी ने विक्रय पत्र दिनांक 14-1-2004 से आवेदक के हित में भूमि विक्रय करने का विक्रय विलेख तैयार करापया एंव उप पंजीयक के समक्ष पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया, किन्तु उप पंजीयक ने विक्रय पत्र पर कम स्टाम्प ड्यूटी देने के कारण जिला पंजीयक को अति.मुद्रांक शुल्क वसूली हेतु प्रकरण प्रेषित कर दिया अर्थात विक्रय पत्र पॅजीबद्व नहीं हुआ । अनुविभागीय अधिकारी सीहोर ने आदेश दिनांक दिनांक 23-8-2014 में इस प्रकार निष्कर्ष दिया है :-

अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख एंव प्रकरण में संलग्न दस्तावेजों के अनुशीलन एंव परिशीलन करने पर पाया गया कि अधीनस्थ न्यायालय में यह तथ्य पूर्णरूप से प्रमाणित हो चुका है कि रिस्पाडेंट क. 1 के व्दारा जा विक्रय पत्र प्रस्तुत किया गया है वह मूल विकेता की मृत्यु पश्चात् निष्पादित हुआ है इसकी संदिग्धता को प्रमाणित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय व्दारा कोई विधिक प्रकिया नहीं अपनाई जाकर संदिग्ध दस्तावेजों के आधार पर ही आलोच्य आदेश पारित कर दिया गया।

उपरोक्तानुकम में आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के प्रकरण कमांक 147 एंव 151/13-14 अपील में पारित आदेश दिनांक 24-01-2017 के अवलोकन पर स्थिति यह है कि उन्होंने आदेश के पृष्ठ 4 के पद 5 में अधीनस्थ न्यायालयों के प्रकरणों आई साक्ष्य एंव दस्तावेजों के परीक्षण पर निम्नानुसार निष्कर्ष दिया है :-

प्रकरण में यह तथ्य निर्विवाद है कि प्रश्नाधीन भूमि रजिस्टर्ड बैनामा दिनांक 9-1-2010 के माध्यम से अपीलार्थी ने मुख्त्यारआम के माध्यम से कय की गई है तथा अभी भी मुख्त्यारआम व्दारा ही विभिन्न न्यायालयों में अपीलार्थी की ओर से प्रकरणों में पैरवी की जा रही है। यह तथ्य भी निर्विवाद है कि प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में स्वत्व के निराकरण हेतु अपीलार्थी के मुख्त्यारआम की ओर से नियमित व्यवहार वाद प्रस्तुत किया गया था , जो कि दिनांक 29-11-2013 को निरस्त किया जा चुका है तथा अपीलार्थी के व्दारा माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर के समक्ष प्रथम अपील कमांक 919/2013 प्रस्तुत किया गया है जो कि माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर के समक्ष विचाराधीन है। विचारण न्यायालय अपर तहसीलदार सिहोर ने अपीलार्थी पक्ष की साक्ष्य अंकित की गई हे किन्तु उनका प्रतिपरीक्षण न स्वयं न्यायालय व्दारा किया गया है और न ही विपक्ष पक्षकारों से कराया गया है। संहिता की धारा 109 के अंतर्गत प्रावधानित है कि विधि पूर्व हित अर्जन होने के उपरांत ही नामान्तरण की ईप्सा की जा सकती है। प्रस्तुत प्रकरण में रजिस्टर्ड बयनामा संदिग्ध होने के कारण स्वत्व का विवाद उत्पन्न हो गया है जिसका निराकरण करने की अधिकारिता राजस्व न्यायालय को नहीं है।

उपरोक्तानुसार निष्कर्ष देते हुये आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल ने अपील कमांक 147 एंव 151/13-14 आदेश दिनांक 24-1-2017 से निरस्त की है। प्रकरण के

अवलोकन से पाया गया कि जब वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन है -

बुधियावाई विरूद्व भॅवरजी 1998 रा.नि. 115 एंव उमादेवी विरूद्व रामादेवी 1997 रा0नि0 406 में बताया गया है कि मामला उच्चतम न्यायालय में लंबित होने की दशा में नामानतरण का आदेश पारित नहीं किया जा सकता है। मामले में हक के गंभीर प्रश्न अंतर्ग्रस्त हो और उत्तराधिकार का मामला पूर्व से ही प्रोवेट न्यायालय में लम्बित हो तो उस दशा में न्यायालय के विनिश्चय की प्रतीक्षा की जाना चाहिये।

अनुविभागीय अधिकारी सीहोर के आदेश दिनांक दिनांक 23-8-2014 में निकाले गये निष्कर्षो तथा आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के आदेश दिनांक 24-1-17 में निकाले गये निष्कर्षो से परिलक्षित है कि वादग्रस्त भूमि का मामला माननीय उच्च न्यायालय में लम्बित है जिसके कारण वादग्रस्त भूमि के अभिलेख में अंकित स्वामित्व के सम्बन्ध फेर-बदल करने हेतु राजस्व न्यायालय सक्षम नहीं है जिसके कारण विचाराधीन निगरानी में आवेदक को किसी प्रकार का अनुतोष दिया जाना संभव प्रतीत नहीं होता है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर दोनों निगरानी सारहीन होने से निरस्त की जाती है एंव आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा प्रकरण कमांक 147 एवं 151/13-14 अपील में पारित आदेश दिनांक 24-01-2017 उचित प्रतीत होने से यथावत् रखा जाता है।

(एस0एस0अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर