73

न्यायालय राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर

समक्ष

एस0एस0अली

सदस्य

निग़रानी प्रकरण क्रमांक : 1306-तीन/2000 - विरूद्ध आदेश दिनांक 30-3-2000 - पारित व्दारा अपर बंदोवस्त आयुक्त, म0प्र0 ग्वालियर - प्रकरण क्रमांक 10/1991-92 अपील

1- हेममणि पुत्र ललउराम तिवारी
2- रामानिवास फोत पुत्र ललउराम
वारिस
अ- राधेकृष्ण पुत्र स्व. रामनिवास तिवारी
ब- भानेन्द्रप्रसाद पुत्र स्व. रामनिवास तिवारी
स- अभिनेन्द्रकुमार पुत्र स्व. रामनिवास तिवारी
निवासीगण ग्राम बम्हनी तहसील गोपदबनास
जिला सीधी मध्य प्रदेश ---आवेदकगण

विरूद्ध

1- राजमणि पुत्र राममनोहर पाण्डे
2- केमला पुत्र कन्धई तेली दोनो निवासी
ग्राम बम्हनी तहसील गोपदबनास जिला सीध ---अनावेदकगण

(आवेदक के अभिभाषक श्री आर0डी0शर्मा)
(अनावेदक के अभिभाषक श्री मुकेश बेलापुरकर)

आ दे श

(आज दिनांक 25.06-2018 को पारित)

यह निगरानी अपर बंदोवस्त आयुक्त, म0प्र0 ग्वालियर के प्र0क0 10/1991-92 अपील में पारित आदेश दिनांक 30-3-2000 के विरूद्ध म0प्र0 भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2- प्रकरण का सारॉश यह है कि अनावेदक क्रमांक-2 ने ग्राम बम्हनी स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 904 एंव 905 (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित

किया गया है) जर्य पॅजीकृत विक्रय पत्र से अनावेदक क्रमांक-1 के हित में विक्रय की। सहायक बंदोवस्त अधिकारी दल क्रमांक 4 के समक्ष नामान्तरण के दौरान आवेदकगण के पिता ने अपॅजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण की मांग की । सहायक बंदोवस्त अधिकारी दल क्रमांक 4 ने प्रकरण क्रमांक 35/अ-6/1989-90 में आदेश दिनांक 5-6-1991 पारित किया तथा पॅजीकृत विक्रय पत्र को निष्प्रभावी मानते हुये अपॅजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर आवेदकगण के पिता का नामान्तरण स्वीकार किया। इस आदेश के विरूद्ध बंदोवस्त अधिकारी, सीधी के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। बंदोवस्त अधिकारी सीधी ने प्रकरण क्रमांक 106/1990-91 अपील में पारित आदेश दिनांक 9-10-1991 से अपील निरस्त कर दी। इस आदेश के विरूद्ध अपर बंदोवस्त आयुक्त, म0प्र0 ग्वालियर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अपर बंदोवस्त आयुक्त, म0प्र0 ग्वालियर ने प्रकरण क्रमांक 10/1991-92 अपील में पारित आदेश दिनांक 30-3-2000 से अपील स्वीकार कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त करते हुये पॅजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर अनावेदक क्रमांक-1 का नामान्तरण करने के आदेश दिये। अपर बंदोवस्त आयुक्त, म0प्र0 ग्वालियर 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 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 परिलक्षित है कि बंदोवस्त अधिकारी एंव सहायक बंदोवस्त अधिकारी ने पॅजीकृत विक्रय पत्र को मान्य नहीं किया है एंव विवेचित किया है कि जब ललउराम ने वादगस्त भूमि 15-6-1949 में अपॅजीकृत विक्रय पत्र से क्रय कर ली थी और विक्रेता केमला पुत्र कन्धई तेली का विक्रय उपरांत भूमि से संबंध नहीं रहा था , तब पुनः किया गया विक्रय पत्र निष्प्रभावी है। अपर बंदोवस्त आयुक्त, म0प्र0 ग्वालियर ने आदेश दिनांक 30-3-2000 में निष्कर्ष दिया है कि नामान्तरण में पॅजीकृत दस्तावेज को अपॅजीकृत दस्तावेज से अधिक महत्व दिया जाता है। सहायक बंदोवस्त अधिकारी ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण न करते हुये गैर पॅजीकृत अप्रमाणित विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण का गलत निर्णय लिया है। विचार योग्य है कि क्या अपंजीकृत दस्तावेज पर से नामान्तरण किया जावेगा ,

जबकि उसी भूमि का पंजीकृत विक्रय पत्र है। जब भूमि अपंजीकृत दस्तावेज से दिनांक 15-6-1949 को ललउराम तिवारी ने क्रय की, ललउराम तिवारी व्दारा वर्ष 1949 से सहायक बंदोवस्त अधिकारी के यहां वर्ष 1989-90 में पॅजीकृत विक्रय पत्र पर से प्रारंभ हुये नामान्तरण प्रकरण के दौरान अर्थात 19-6-49 से वर्ष 1989 (40 वर्ष) तक स्वयं का नामान्तरण क्यों नहीं कराया, विचार योग्य है।

1. हरिहर प्रसाद विरूद्व म0प्र0राज्य 1991 रा0नि0 393 एंव बॉके विहारी विरूद्व वरिष्ठराम 1976 रा0नि0 81 में बताया गया है कि यदि विक्रय पत्र रजिस्ट्रीकृत नहीं कराया गया है तब क्रेता को कोई स्वत्व अर्जित नहीं होता है।
2. अमरदीप गृह निर्माण सहकारी संस्था विरूद्व गिरवर 2006 रा0नि0 330 एंव शांतिवाई विरूद्व जसरथ धोबी 2005 रा.नि. 81 में बताया गया है कि जब विक्रय विलेख रजिस्ट्रीकृत हो, तब राजस्व न्यायालय उसकी विधिमान्यता की जांच नहीं कर सकते, व्यथित व्यक्ति सिविल न्यायालय में जा सकता है।

अपर बंदोवस्त आयुक्त, म0प्र0 ग्वालियर व्दारा आदेश दिनांक 30-3-2000 में निकाला गया निष्कर्ष उचत प्रतीत होता है जिसमें हस्तक्षेप करना उचित नहीं है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी सारहीन होने से निरस्त की जाती है एंव अपर बंदोवस्त आयुक्त, म0प्र0 ग्वालियर व्दारा प्रकरण कमांक 10/1991-92 अपील में पारित आदेश दिनांक 30-3-2000 उचित होने से यथावत् रखा जाता है।

(एस0एस0अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर