न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

समक्ष

एस0एस0अली

सदस्य

प्रकरण कमांक 1104-एक/2002 निगरानी - विरूद्ध आदेश दिनांक 7-2-2002 पारित द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर - प्रकरण कमांक 320/1998-99 अपील

कामताप्रसाद पुत्र अलख विहारी श्रीवास्तव
निवासी ग्राम फुटेरा तहसील अशोकनगर
तत्का.जिला गुना वर्तमान जिला अशोकनगर ----आवेदक

विरूद्ध

1- हरजीत सिंह पुत्र अर्जुन सिंह सिक्ख
ग्राम राजतला तहसील ईसागढ़ जिला अशोकनगर
2- अमर जीत पत्नि भगवान सिंह सिक्ख
ग्राम नगेश्री तहसील अशोकनगर --अनावेदकगण

(आवेदक के अभिभाषक श्री एस0पी0धाकड)
(अनावेदकगण के अभिभाषक श्री के0के0द्विवेदी)

आ दे श

(आज दिनांक 05-05-2017 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त,ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा प्रकरण कमांक 320/98-99 अपील में पारित आदेश दिनांक 7-2-2002 के विरूद्ध म0प्र0 भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि पॅजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 2-9-94 के आधार पर नामान्तरण आवेदन आने पर पटवारी हलका नंबर 40 ग्राम फुटेरा ने नामान्तरण पॅजी पर प्रविष्टि दर्ज की, किन्तु आपत्ति आने एंव मामला विवादित होने से पटवारी द्वारा नामान्तरण पॅजी कमांक 5 दिनांक 7-4-94 नायव तहसीलदार वृत्त सारसखेड़ी तहसील ईसागढ़ को प्रस्तुत की गई। नायव तहसीलदार ईसागढ़ ने प्रकरण कमांक 25 अ-6/93-94 पंजीबद्व किया तथा विक्रय पत्र में अंकित भूमि सर्वे कमांक 864 मिन रकबा 1.115 हैक्टर, सर्वे कमांक 273 रकबा 0.094 हैक्टर, सर्वे कमांक 866 रकबा 1.129 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 2.339 हैक्टर विकेता कमांक 1 से 8 का विकीत हिस्सा 8/9 अर्थात 2.080 हैक्टर एंव विकेता कमांक 9 से 13 का हिस्सा 1/9 में से 5/6 रकबा 0.215 हैक्टर इस प्रकार कुल रकबा 2.205 हैक्टर के नामान्तरण की कार्यवाही आरंभ की। नायव तहसीलदार ने पक्षकारों को सुनकर आदेश दिनांक 15-3-1995 पारित किया तथा विकेतागण के बजाय केता का नामान्तरण स्वीकार किया। आवेदक ने इस आदेश के विरूद्व अनुविभागीय अधिकारी अशोकनगर के समक्ष अपील प्रस्तुत की। अनुविभागीय अधिकारी अशोकनगर ने प्रकरण कमांक 162/2004-05 अपील में पारित आदेश दिनांक 26-3-1999 से अपील स्वीकार की तथा नायव तहसीलदार का आदेश दिनांक 15-3-1995 निरस्त कर दिया। इस आदेश के विरूद्व अनावेदकगण ने अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के समक्ष अपील प्रस्तुत की। अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर ने प्रकरण कमांक 320/98-99 अपील में पारित आदेश दिनांक 7-2-2002 से अपील स्वीकार करके अनुविभागीय अधिकारी अशोकनगर के आदेश को निरस्त करते हुये नायव तहसीलदार के आदेश दिनांक 15-3-95 को स्थिर रखा। इसी आदेश से दुखी 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/ आवेदक के अभिभाषक का तर्क है कि जब आवेदक वादग्रस्त भूमि का वसीयतग्रहीता है उसे तहसील न्यायालय में पक्षकार बनाया जाना चाहिये था तथा सुनवाई का अवसर मिलना चाहिये था। इसी प्रकार विक्रेता क्रमांक 10, 11, 12, 13 नाबालिक रहे है एवं बिना सक्षम अनुमति के नाबालिक के नाम की भूमि का विक्रय शून्य होता है इस पर अपर आयुक्त ने ध्यान नहीं दिया है। वाद विचारित भूमि के दो विक्रय पत्र संपादित हुये है प्रथम विक्रय पत्र उप पंजीयक गुना के यहां दिनांक 15.07.1994 का है जबकि दूसरा विक्रय पत्र उप पंजीयक ईसागढ़ के यहां दिनांक 02.09.1994 को कराया गया है इस प्रकार नायब तहसीलदार ने दोनों विक्रय पत्रों को संज्ञान में नहीं लिया है तथा अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग, ग्वालियर ने इन तथ्यों पर ध्यान न देने में भूल की है उन्होंने अपर आयुक्त के आदेश को निरस्त कर अनुविभागीय अधिकारी आदेश को यथावत रखे जाने की मांग रखी ।

अनावेदकगण के अभिभाषक का तर्क है कि वाद विचारित भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र के क्रय-विक्रय हुई है एवं पंजीकृत विक्रय पत्र पर से नामांतरण किया जायेगा, क्योंकि भूमि विक्रय करने के बाद विक्रेता को भूमि में स्वत्व अंतरण के वाद किसी प्रकार का स्वामित्व नहीं रहता है। उन्होंने नायब तहसीलदार द्वारा की गई कार्यवाही को एवं अपर आयुक्त के आदेश को उचित बताते हुये निगरानी निरस्त करने की मांग रखी ।

5/ उभय पक्ष अभिभाषकों के तर्कों पर विचार करने एवं अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेखों से यह तथ्य निर्विवाद है कि वादग्रस्त भूमि की भूमिस्वामी गुलियाबाई एवं अन्य रहे हैं। गुलियाबाई द्वारा भूमिस्वामी की हैसियत से ही अनावेदकगण को उक्त वादग्रस्त भूमि का विक्रय किया गया था और इसी आधार पर अनावेदकगण ने

विचारण न्यायालय में नामांतरण की मांग की गई । जब आवेदक द्वारा विचारण न्यायालय में नामांतरण कार्यवाही के दौरान आपत्ति पेश की, वह आपत्ति का निराकरण हुआ है। इसलिये आवेदक का यह तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि विचारण अथवा तहसील न्यायालय ने सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया। आवेदक ने अपने पक्ष समर्थन में ऐसा कोई दस्तावेज व साक्ष्य पेश नहीं किये है जिससे की यह प्रमाणित हो सके की उक्त प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक स्वत्व है। जहां तक वसीयत का प्रश्न है तो आवेदक ने अपनी आपत्ति में वसीयत होने आधार पर अपने आप को भूमिस्वामी होना है और वसीयत गुलियाबाई के पति द्वारा की जाना बताया है । उसने अपनी आपत्ति में बांकेलाल जो गुलिया बाई का पति था, की मृत्यु दिनांक 06.12.1988 को होना बताई है। अब प्रश्न यह उठता है कि जब बांकेलाल की मृत्यु वर्ष 1988 में हो गई थी तब वसीयत के आधार पर वसीयत ग्रहीता द्वारा वसीयत के आधार पर 1994 तक नामांतरण की मांग क्यों नहीं की गई है । बांकेलाल की मृत्यु पश्चात वारिसान की हैसियत से गुलियाबाई व अन्य का नाम अभिलेख में आया है, तब भी वसीयत के आधार पर कोई आपत्ति नहीं की गई है। मात्र वसीयत धारण करने से कोई भी व्यक्ति भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त नहीं कर लेता है। विवादित भूमि की वास्तविक भूमिस्वामी गुलियाबाई ने दिनांक 02.09.94 को विक्रय पत्र सम्पादित कराया था। आवेदक द्वारा इतने लम्बे अर्से से निरंतर कब्जे एवं वसीयत के आधार पर स्वत्व की मांग न करना स्वयं ही वसीयत को और कब्जे को संदिग्ध बना देता है। अपर आयुक्त ने भी तहसीलदार द्वारा पारित किये गये आदेश को विधिसंगत मानते हुये अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को निरस्त किया है । अपर आयुक्त द्वारा वह प्रकरण में समस्त तथ्यों पर विचार करते हुये आदेश पारित किया गया है, जिसमें कोई

अवैधानिकता अथवा अनियमितता प्रकट नहीं होती है। आवेदक अपने स्वत्व के संबंध सक्षम व्यवहार न्यायालय में कार्यवाही करने के लिये स्वतंत्र है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आवेदक के द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारिज की जाती है तथा अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.02.2002 विधिनुकूल एवं न्यायसंगत होने से यथावत रखा जाता है।

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