(42)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **एस0एस0 अली**

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक–86–दो/2001 विरूद्ध आदेश दिनांक 02–01–2001 पारित द्वारा अपर आयुक्त रीवा सम्भाग, रीवा के प्रकरण क्रमांक–741/अपील/95–96

.....

मृगुनाथ प्रसाद तनय सुतीक्षण प्रसाद
निवासी– सकरजिमा, तहसील सिरमौर
जिला–रीवा, म0प्र0

———आवेदक

विरूद्ध

1– कृष्णकांत तनय हरप्रसाद
निवासी– सकरजिमा, तहसील सिरमौर,
जिला–रीवा, म0प्र0

2– छेदीलाल तनय सुतीक्षण प्रसाद
निवासी– सकरजिमा, तहसील सिरमौर
जिला–रीवा, म0प्र0

———अनावेदकगण

.....

श्री एस0के0 अवस्थी, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री एस0के0 श्रीवास्तव, अभिभाषक, अनावेदकगण

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 02/05/17 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त रीवा संभाग द्वारा पारित आदेश दिनांक 02–01–2001 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अनावेदक क्र0 1 कृष्णकांत द्वारा नायब तहसीलदार सेमरिया के समक्ष ग्राम कुल्ही की विवादित भूमि खसरा नं0 33 रकबा 1.50 एकड़ के नामांतरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । आवेदन पत्र में स्पष्ट उल्लेख किया गया कि उक्त भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16.02.90 को रुपये 18000/– में क्रय किया है। उक्त

आवेदन पत्र के विरूद्ध आवेदक द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई, जिसे विचारण न्यायालय नायब तहसीलदार ने निरस्त करते हुये विक्रय पत्र के आधार पर ने अनावेदक क्र0 1 के नाम नामांतरण स्वीकार किया । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई, जो प्रकरण क्रमांक 107/अ-6/94-95 पर दर्ज किया जाकर पारित आदेश दिनांक 20.09.1996 से आवेदक की अपील को खारिज किया गया तथा विचरण न्यायालय द्वारा पारित आदेश को यथावत रखा । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 20.09.1996 के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त रीवा संभाग, रीवा के समक्ष प्रस्तुत की गई। जहां विधिवत प्रकरण क्रमांक 741/अपील/95-96 पंजीबद्ध किया गया तथा पारित आदेश दिनांक 02.01.2001 को प्रस्तुत द्वितीय अपील निरस्त की गई एवं दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों को स्थिर रखे गये । अपर आयुक्त के द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.01.2001 के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदकगण के अभिभाषक द्वारा प्रकरण में तर्क प्रस्तुत कर बताया कि आवेदक के विरूद्ध निष्पादित कथित रजिष्टर्ड बयनामा जो धोखा धड़ी पूर्ण ढंग से बिना किसी प्रतिफल के अनावेदक क्र0 1 के हक में निष्पातिद है उसके आधार पर अनावेदक क्र0 1 को कभी कोई कब्जा दखल प्राप्त नहीं हुआ इस कारण धारा 54 सम्पत्ति अन्तरण अधिकार उक्त कथित रजिस्टर्ड बयनामा की श्रेणी में नहीं आता तथा उसके आधार पर अनावेदक को प्रथम दृष्टया कोई हक प्राप्त नहीं होता, फिर भी अधीनस्थ न्यायालयों ने आवेदक की आपत्ति व अपील निरस्त करके अनावेदक के हक में किये गये नामांतरण आदेश को पुष्टि करने में भूल की है। आवेदक के अभिभाषक द्वारा यह भी तर्क दिया गया कि अधीनस्थ न्यायालयों में यह तथ्य स्पष्ट किया गया है कि उसे तथा उसके लकड़ों को नौकरी दिलाने का झूठा कपटपूर्ण आश्वासन देकर नौकरी में लगने वाले खर्च के भरपाई के लिये कपटपूर्वक अनावेदक क्र0 1 ने आवेदक जो अनपढ़ देहाती व्यक्ति है उससे रजिस्ट्री कराई तथा यह वायदा किया कि जब तक अनावेदक क्र0 1 आवेदक व उसके पुत्र को नौकरी नहीं दिला देगा, नामांतरण अपने हक में नहीं करायेगा तथा कब्जा नहीं लेगा। कथित रजिष्टर्ड बयनामा दिनांक 16.02.90 के बाद नामांतरण आवेदक पत्र की नोटिस दिनांक 30.09.94 को प्राप्त होने पर उसे धोखा धड़ी पूर्ण कार्यवाही की पता चली, जिस पर आवेदक ने दीवानी न्यायालय में भी सही स्पष्टीकरण देते हुये जवाब दावा प्रस्तुत किया जिस पर विचार न कर अधीनस्थ न्यायालय ने मात्र यह लिख कर निर्णय देने में भूल की है कि नीचे दोंनों न्यायालयों के आदेश व निष्कर्ष एक ही हो तो द्वितीय अपील में हस्तक्षेप करने का प्रश्न नहीं उठता । उनके द्वारा यह भी कहा गया कि यदि रजिस्टर्ड बयनामा धोखधड़ी एवं कपट पूर्ण न होकर सही होता तो 16.02.90 का कथित बयनामा दिनांक 30.09.94 तक अनावेदक छिपाये नहीं रहता तथा उक्त बयनामा में विक्रीत भूमि का विवरण दिया जाता तथा यदि

विक्रयपत्र सही होता तो ग्राम कूल्ही की आराजी उस समय 50,000/— रुपये प्रति एकड़ से कम की नहीं थी जबकि 1.50 एकड़ भूमि 18,000/— रुपये में बिक्री की जाती है, जो विश्वास योग्य नहीं है, फिर भी उपरोक्त तथ्यों पर विचार किये बिना अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा का यह कथन विश्वासनीय नहीं प्रतीत होता मान कर नायब तहसीलदार के नामांतरण आदेश को सही मानने में भूल की है। अंत में आवेदक अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ अपर आयुक्त न्यायालय के आदेश को निरस्त करते हुये निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया है।

4/ अनावेदकगण के अभिभाषक द्वारा निगरानी प्रचलन योग्य न होने से निरस्त किया जाकर अधीनस्थ अपर आयुक्त न्यायालय के आदेश को स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया गया है।

5/ उभय पक्ष के अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्क सुने गये एवं प्रकरण में प्रस्तुत अभिलेखों का अवलोकन किया गया । आवेदक का यह कहना कि उक्त वादग्रस्त भूमि की रजिस्ट्री धोखे से कराई गई तथा उसके लड़कों को नौकरी दिलाने का आश्वासन देकर उनके साथ धोखा किया गया, यह कथन मान्य किये जाने योग्य नहीं है। क्योंकि आवेदक के उक्त विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर अंकित है । राजस्व न्यायालय ने विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण करने के लिये बाध्य है। नामांतरण की प्रक्रिया राजस्व अभिलेखों की अद्यतन रखना है। नामांतरण में किसी के स्वत्व प्राप्त नहीं होते है। तहसीलदार द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण किया है, जिसमें कोई त्रुटि प्रकट नहीं होते है। अनुविभागीय अधिकारी ने इसे संहिता के उपबन्धों के अनुकूल माना है और अधीनस्थ अपर आयुक्त रीवा ने भी दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों को उचित एवं विधिनुकूल मानते हुये स्थिर रखा है। तीनों अधीनस्थ न्यायालय के समवर्ती निष्कर्ष है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है। जहां तक आवेदक ने धोखा धड़ी से विक्रय पत्र संपादित कराने का प्रथम व्यवहार न्यायालय ने विक्रय पत्र शुन्य घोषित कराने हेतु वाद दायर करने के लिये स्वतंत्र है।

6/ उपरोक्त विवेचना के परिप्रेक्ष्य में आवेदक के द्वारा प्रस्तुत निगरानी सारहीन एवं बलहीन होने से निरस्त की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त रीवा संभाग, रीवा के द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.01.2001 विधिनुकूल एवं न्यायसंगत होने से यथावत रखा जाता है ।

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