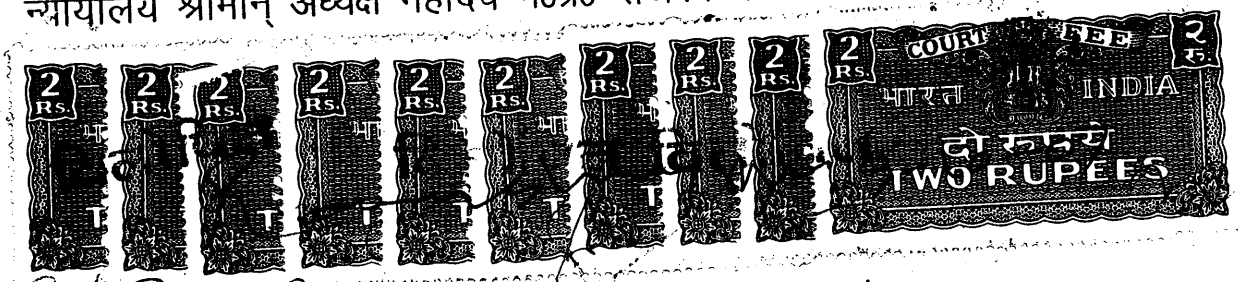
न्यायालय श्रीमान् अध्यक्ष महोदय म0प्र0 राजस्व मण्डल ग्वालियर (म0प्र0)



R 1700 - I / 07

श्री के० के० द्विवेदी, अभि० द्वारा आज दि० 11-10-07 को प्रस्तुत।

अवर सचिव राजस्व मण्डल म० प्र० ग्वालियर

रामाश्रय शर्मा तनय श्री रामजी शर्मा, उम्र 44 वर्ष, पेशा वकालत व कृषि, निवासी 11/133 तिलकनगर रीवा, तहसील हुजूर, जिला रीवा (म0प्र0)

———निगराकार

(21)

बनाम

01— श्रीमती कुसुम मिश्रा पत्नी श्री डी0पी0 मिश्रा, निवासी ग्राम बरा, मोहल्ला तिलकनगर रीवा, तहसील हुजूर, जिला रीवा (म0प्र0)

02— ठाकुरदीन सिंह पटेल तनय श्री शिवबालक पटेल, निवासी ग्राम बरा, मोहल्ला इन्द्रा नगर रीवा, तहसील हुजूर, जिला रीवा (म0प्र0)

———गैरनिगराकारगण

श्रीमान् अतिरिक्त आयुक्त रीवा संभाग रीवा के न्यायालय से निर्णीत प्रकरण क्र0 12/निगरानी/2004—05 श्रीमती कुसुम मिश्रा बनाम रामाश्रय शर्मा व अन्य आदेश दिनांक 29/09/2007 के विरूद्ध निगरानी अंतर्गत धारा 50 म0प्र0 भू0रा0सं0 1959

मान्यवर,

निगरानी के आधार निम्नलिखित है :—

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य :—

01— यह कि निगराकार खसरा क्र0 44/1 रकवा 0.573 हे0 स्थित ग्राम बरा, तहसील हुजूर, जिला रीवा म0प्र0, भूमिस्वामी एवं आधिपत्यधारी गैर निगराकार क्र0—2 ठाकुरदीन सिंह पटेल, से पंजीकृत विकय विलेख दिनांक 27/09/2002 के माध्यम से नगद प्रतिफल देकर अंश रकवा 8x60=480 वर्गफिट भूमि कय कर कब्जा दखल प्राप्त किया।

11-10-07
K. K. Dwivedi Advocate

02— यह कि उक्त कयशुदा भूमि का नामांतरण तहसीलदार, तहसील हुजूर, के प्रकरण क्र0 28—अ—6/2002—03 आदेश दिनांक 27/01/2003 के पालन में निगराकार

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश–ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

भाग–अ

प्रकरण क्रमांक निग0 1700–एक/07 जिला–रीवा

स्थान दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
12-01-17	आवेदक के अभिभाषक श्री के0के0 द्विवेदी उपस्थित। अनावेदक क्र0 1 के अभिभाषक श्री मुकेश भार्गव उपस्थित । अनावेदक क्र0 2 को सूचना उपरांत अनुपस्थित होने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की जाती है। 2/ आवेदक के अभिभाषक ने अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा के प्र0क्र0 12/निग0/2004–05 में पारित आदेश दिनांक 29.09.2007 के विरूद्ध म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संक्षेप्त में संहिता कहा जावेगा) की धारा 50 के तहत यह निगरानी प्रस्तुत की गई है। 3/ मेरे द्वारा उभयपक्ष के अभिभाषकों के तर्क श्रवण किये गये। आवेदक के अभिभाषक ने तर्क दिया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया आदेश दिनांक 29.09.2007 विधि के विपरीत होने से निरस्तगी योग्य है। अनावेदक क्र0 1 ने आवेदक द्वारा क्रय की गई भूमि रकबा 8x60 =480 वर्गफीट के पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 27.09.2002 को निरस्त करने एवं प्रभाव शून्य करने तथा स्वत्व घोषणा का व्यवहार वाद क्र0 16ए/03 श्रीमान चतुर्थ अपर जिला न्यायाधीश रीवा के न्यायालय में प्रस्तुत किया । अनावेदक क्र0 1 ने अनावेदक क्र0 2 से 50x60 =3000 वर्गफीट भूमि 1986 में क्रय किया था। उकत भूमि को छोड़कर 8x60 =480 वर्गफीट भूमि निगराकार ने क्रय किया है। व्यवहार वाद के विचारण के दौरान माननीय न्यायालय ने आवेदक के आवेदन पर स्थल निरीक्षण हेतु कमीशन जारी कर आदेश दिया था	

कि आवेदक द्वारा क्रय की गई भूमि 8x60 =480 वर्गफीट अनावेदक क्र0 1 के द्वारा क्रय की गई भमि 50x60 =3000 वर्गफीट भूमि के विक्रय विलेख के आलोक में बाहर है या अन्दर, कमिश्नर द्वारा स्थल जांच कर यह रिपोर्ट प्रेषित की गई है कि निगराकर द्वारा क्रय की गई भूमि अनावेदक क्र0 1 द्वारा के क्रय की गई भूमि के विक्रय विलेख के आलोक में बाहर है। इस तथ्य की पुष्टि कमिश्नर रिपोर्ट से हो चुकी थी। इस रिपोर्ट के आने के बाद साक्ष्य दौरान अनावेदक क्र0 1 ने अपना दावा वापस ले लिया। इस प्रकार विक्रय विलेख दिनांक 27.09.2002 एवं जायज है। उनके द्वारा यह भी तर्क दिया कि अधीनस्थ न्यायालय ने दस्तावेजों एवं तहसीलदार हुजूर के द्वारा निकाले गये निष्कर्ष पर कतई ध्यान नहीं दिया। तहसीलदार, तहसील हुजूर ने नवीन नामांतरण नियम 32 के अंतर्गत नामांतरण आदेश पारित किया था । अनावेदक क्र0 1 ने जो आपत्ति प्रस्तुत किया था, वह बिना किसी वैध दस्तावेज के समर्थन की थी, जिसे निरस्त कर आदेश पारित किया था तथा अतिरिक्त जिलाध्यक्ष रीवा ने भी नवीन नामांतरण नियम 32 एवं न्याय दृष्टांतों के आलोक में निगरानी स्वीकार की थी, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने माननीय सर्वोच्य न्यायालय एवं राजस्व मण्डल के न्याय दृष्टांतों एवं विधि के सिद्धांतों को दर किनार कर अनावेदक क्र0 1 के प्रभाव में आकर आदेश पारित करने में सारवान अनियमितता की है जो कतई स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है। अंत में आवेदक के अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आदेश को निरस्त करते हुये निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया है। आवेदक के इस तर्कों के संबंध में अनावेदक के अभिभाषक ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आवेदक के द्वारा दिये गये तर्क सारहीन है । अधीनस्थ न्यायालय ने जो

आदेश पारित किया है, वह विधिनुकूल होने से स्थिर रखे जाने योग्य है। अतः आवेदक के द्वारा प्रस्तुत निगरानी निरस्त किया जावे।

4/ प्रकरण में प्रस्तुत अभिलेखों का अवलोकन किया गया। अवलोकन करने से स्पष्ट है कि अनावेदक क्र0 1 द्वारा भूमि खसरा क्र0 44 कुल रकबा 4.26 एकड़ के जुज रकबा 50x60 =3000 वर्गफीट दिनांक 26.05.86 को अनावेदक क्र0 2 से क्रय किया गया था, जिसकी चौहद्दी में पूर्व दिशा में विक्रेता का प्लाट पश्चिम दिशा में 5 फुट का रास्ता उत्तर दिशा में विक्रेता की भूमि एवं दक्षिण पुष्पा सिंह का प्लाट वर्णित है। श्रीमती सुमित्री देवी का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 27.02.87 में भी दक्षिण दिशा में अनावेदक क्र0 1 के प्लॉट को दर्शाया गया है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.09.2002 में भी दक्षिण दिशा में अनावेदक क्र0 1 कुसुम मिश्रा के मकान को दर्शित किया गया है। उक्त चौहद्दी से स्पष्ट है अनावेदक क्र0 1 विवादित भूमि की हितबद्ध पक्षकार है और उसे सुनवाई तथा पक्ष समर्थन का पर्याप्त अवसर प्राप्त होना चाहिये। अनावेदक क्र0 1 द्वारा वादग्रस्त भूमि पर सैप्टिक टैंक व नाली आदि पूर्व से निर्मित की गई है। ऐसी स्थिति में उसे बगैर सुने नामांतरण आदेश पारित करना विधिसंगत नहीं है। विचारण न्यायालय द्वारा विवादित भूमि का स्थल परीक्षण भी नहीं किया गया है। आवेदक द्वारा लिस्ट के साथ व्यवहार न्यायलय के जो दस्तावेज प्रस्तुत किये गये है उसमें निर्णय व डिक्री की कोई प्रति पेश नहीं है। वर्तमान में सिविल न्यायालय में प्रकरण किस स्तर पर है, यह प्रस्तुत दस्तावेजों से कतई प्रमाणित नहीं है। स्थंगन आदेश की कोई प्रति भी न तो इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है और न ही अधीनस्थ न्यायालय में ही प्रस्तुत किया गया है। अनुविभागीय

अधिकारी ने प्रकरण का विधिवत परिशीलन करने पश्चात ही आदेश पारित किया था, जिसे अपर कलेक्टर ने बगैर अवलोकन के ही सारहीन तथ्यों पर निरस्त किया है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उभयपक्षों के पास है। अनावेदक क्र0 1 का रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र आवेदक के पूर्व का है । अतएव बगैर अनावेदक क्र0 1 को सुने नामांतरण आदेश पारित किया जाना विधिसम्मत नहीं है। इसी आधार पर अपर आयुक्त रीवा ने अपर कलेक्टर, रीवा के द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.05.2004 को निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की है। मैं अपर आयुक्त रीवा संभाग, रीवा के द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.09.2007 से सहमत हूँ।

5/ उपरोक्त विवेचना के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त रीवा संभाग, रीवा द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.09.2007 यथावत रखा जाता है तथा आवेदक द्वारा प्रस्तुत निगरानी निरस्त की जाती है ।

(एस0एस0अली)
सदस्य