(146)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर
समक्ष : एस.एस. अली
सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 3088–दो/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 23–8–2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा प्रकरण कमांक 660/अपील/2015–16.

मोहन लाल गुप्ता तनय श्री ओंकार नाथ गुप्ता
निवासी ग्राम सटखरी थाना शाहपुरा तह0 हनुमना
जिला रीवा, म0प्र0

——— आवेदक

विरूद्ध

राजकुमार सोधिया पिता स्व0 रामप्रसाद सोधिया
निवासी ग्राम सटखरी थाना शाहपुरा तह0 हनुमना
जिला रीवा, म0प्र0

——— अनावेदक

.....

श्री डी0के0 पासी, अभिभाषक आवेदक
श्री के0के0 द्विवेदी, अभिभाषक अनावेदक

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 20/6/2017 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के अन्तर्गत अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा के प्रकरण कमांक 660/अपील/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 23–8–16 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि आवेदक ने प्रश्नाधीन भूमि को रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर कय करने के उपरांत तहसीलदार हनुमना वृत्त खटखरी के समक्ष नामांतरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया। तहसीलदार ने प्रकरण कमांक 27/अ–6/14–15 में पारित आदेश दिनांक 14–7–2015 के द्वारा आवेदक के पक्ष में नामांतरण के आदेश दिये। इस आदेश के विरूद्ध

अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी हनुमना के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी ने आदेश दिनांक 23–2–2016 के द्वारा अनावेदक की अपील खारिज की गई। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अनावेदक ने अपर आयुक्त के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त रीवा संभाग ने आदेश दिनांक 23–8–16 के द्वारा अपील स्वीकार कर दोनों अधीनस्थ न्यायालय के आदेशों को निरस्त किया तथा प्रकरण तहसीलदार को मौके एवं अभिलेख की स्थिति के अनुसार गुण–दोष के आधार पर निराकरण हेतु प्रत्यावर्तित किया। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक अधिवक्ता ने मुख्य रूप से तर्क किया कि आवेदक मोहनलाल ने अनावेदक राजकुमार सोधिया से प्रश्नाधीन भूमि दिनांक 5–1–15 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की थी। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर आवेदक के नाम तहसीलदार हनुमना वृत्त खटखरी के न्यायालय से दिनांक 14–7–15 को नामांतरण स्वीकृत किया गया। तहसीलदार के उक्त आदेश के विरूद्ध अनावेदक ने अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की जो अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 23–2–16 निरस्त की गई। अनुविभागीय अधिकारी के विरूद्ध अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की, परन्तु अपर आयुक्त बिना किसी आधार के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर हुये नामांतरण को निरस्त करने में अवैधानिक एवं अनियमित आदेश पारित किया है। यह भी तर्क किया कि अनावेदक द्वारा प्रस्तुत व्यवहारवाद कमांक 51ए/15 भी आदेश दिनांक 21–1–16 निरस्त किया जा चुका है। अपर आयुक्त ने व्यवहार न्यायालय एवं दोनों निम्न न्यायालयों के विधिसंगत आदेश को अनदेखा कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर किये गये नामांतरण को निरस्त करने में अवैधानिकता की है। अपर आयुक्त को अपील में प्रकरण प्रत्यावर्तन करने का अधिकार नहीं था। अपर आयुक्त द्वारा बिना किसी आधार एवं आधिकारों का गलत उपयोग कर जो आदेश पारित किया वह निरस्ती योग्य है। अतः निगरानी स्वीकार की जाये। तर्कों के समर्थन में विक्रय पत्र एवं व्यवहार न्यायालयों के आदेशों की प्रति प्रस्तुत की गई।

4/ अनावेदक अभिभाषक ने मुख्य रूप से तर्क किया कि अनावेदक को पक्ष समर्थन का अवसर नहीं दिया गया। पंजीकृत विकय विलेख में अनावेदक के जो हस्ताक्षर बने है वह फर्जी है। यह भी तर्क किया कि विकय पत्र कूट रचित है। इस संबंध में व्यवहार वाद लंबित है। अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश उचित है। अतः निगरानी निरस्त की जाये।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण में उपलब्ध अधीनस्थ न्यायालयों एवं व्यवहार न्यायालयों के आदेश की प्रति एवं अभिलेखें का अवलोकन किया। प्रश्नाधीन भूमि के रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर नामांतरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किये जाने पर दोनों पक्षों को सुनवाई का अवसर देने के उपरांत तहसीलदार हनुमना ने आदेश दिनांक 14–7–15 को आवेदक के पक्ष में नामांतरण आदेश पारित किया गया, जिसके विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी ने भी दोनों पक्षों को सुनवाई का अवसर देने के उपरांत आदेश दिनांक 23–2–16 के द्वारा अनावेदक की अपील निरस्त की गई है। अनावेदक ने दोनों निम्न न्यायालयों में यही तर्क/आधार लिया है कि आवेदक द्वारा फर्जी हस्ताक्षर कर रजिस्टर्ड विकय पत्र संपादित करा लिया है, मान्य किये जाने योग्य नहीं है क्योंकि रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर नामांतरण किया गया है और रजिस्टर्ड विकय पत्र को शून्य घोषित करने की अधिकारिता राजस्व न्यायालय को नहीं है। अनावेदक द्वारा रजिस्टर्ड विकय पत्र को शून्य घोषित कराने के लिए व्यवहार न्यायालय में वाद दायर किया गया था जो प्रकरण कमांक 51ए/2015 में पारित आदेश दिनांक 21–1–16 के द्वारा अनोवदक का आधिपत्य होना नहीं माना है और अनावेदक का वाद निरस्त किया है। जहां तक अपर आयुक्त के आदेश का प्रश्न है दोनों निम्न न्यायालयों सहित व्यवहार न्यायालय के आदेश में निहित सभी बिन्दुओं एवं तथ्यों को अनदेखा कर रजिस्टर्ड विकयपत्र के आधार पर किये गये नामांतरण को निरस्त करने में अवैधानिकता तथा अनियमिता की गई है। अपर आयुक्त ने अपने आदेश में

सकारण आदेश पारित न करते हुये बिना किसी कारण के नामांतरण आदेश को निरस्त करने में विधिविपरीत कार्यवाही की गई है। रजिस्टर्ड विकय पत्र को शून्य घोषित करने की अधिकारिता व्यवहार न्यायालय को हैं तथा अनावेदक द्वारा प्रस्तुत व्यवहार न्यायालय से विकय पत्र के संबंध में कोई विपरीत आदेश नहीं किये हैं, इसलिए अपर आयुक्त के आदेश को विधिसंगत एवं वैधानिक नहीं कहा जा सकता है। इसके अतिरिक्त अपर आयुक्त ने अपील प्रकरण में आदेश पारित कर प्रकरण को तहसीलदार को प्रत्यावर्तित किया है जो विधि की मंशा के विपरीत है क्योंकि दिनांक 30–12–2011 को म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 में हुये संशोधन के अनुसार अपीलीय न्यायालय को अपील प्रकरण में प्रत्यावर्तन की आधिकारित नहीं है। इसलिए भी अपर आयुक्त का आदेश अधिकारिता विहीन होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाती है। अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा का आदेश दिनांक 23–8–16 निरस्त किया जाता है। तहसीलदार हनुमना का आदेश दिनांक 14–7–15 एवं अनुविभागीय अधिकारी हनुमना का आदेश दिनांक 23–2–16 विधिसंगत होने से स्थिर रखे जाते हैं।

(एस0एस0 अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर