(37)

न्यायालय राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर

समक्ष

एस0एस0अली

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक : 575-तीन/2015 निगरानी - विरूद्ध आदेश दिनांक 12-2-2015 - पारित द्वारा - अनुविभागीय अधिकारी, अनूपपुर - प्रकरण कमांक 11/2014-15 अपील

श्रीमती आशा सैनी पत्नि अशोक कुमार सैनी
गॉधी चौराहा कोतमा, तहसील कोतमा
जिला अनूपपुर मध्य प्रदेश । ——आवेदक

विरूद्ध

1- यज्ञनारायण श्रीवास्तव पुत्र के0पी0श्रीवास्तव
2- सुश्री सुधा द्विवेदी पुत्र अयोध्याप्रसाद द्विवेदी
दोनों निवासी अमरकंटक तिराहा, चचाई रोड
बार्ड नंबर 12 अनूपपुर जिला अनूपपुर म0प्र0
3- भीखू उर्फ भीखम पुत्र हीरालाल राठौर
ग्राम सामतपुर तहसील अनूपपुर जिला अनूपपुर ——अनावेदकगण

(आवेदक के अभिभाषक श्री एस0पी0धाकड़)
(अनावेदक के अभिभाषक श्री राजेन्द्र जैन)

आ दे श

(आज दिनांक 03- 11 -2017 को पारित)

यह निगरानी अनुविभागीय अधिकारी, अनूपपुर के प्रकरण कमांक 11/2014-15 अपील में पारित आदेश दिनांक 12-2-2015 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि आवेदक ने तहसीलदार अनूपपुर के समक्ष आवेदन दिनांक 20-11-13 प्रस्तुत कर मांग की कि उसके द्वारा सामतपुर पटवारी हलका नंबर 26 स्थित भूमि सर्वे कमांक 497/5/क रकबा 0.036 हैक्टर (आगे जिसे वाद ग्रसस्त भूमि अंकित किया गया है) पॅजीकृत विकय पत्र कमांक 497 दिनांक 3-11-2010 से कय की है इसलिये विकयपत्र के आधार पर नामान्तरण किया जावे। तहसीलदार अनूपपुर ने प्रकरण कमांक 162 अ-6/2013-14 पॅजीबद्ध किया तथा केता/विकेता की सुनवाई कर आदेश दिनांक 28-12-2013 पारित किया एंव आवेदक द्वारा कय की गई भूमि पर नामान्तरण स्वीकार किया। इस आदेश

के विरूद्ध अनावेदक कमांक 1 व 2 ने अनुविभागीय अधिकारी अनूपपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की एंव अपील मेमो के साथ वादग्रस्त भूमि से हितबद्ध होना बताते हुये हितबद्ध पक्षकार मानकर अपील प्रस्तुत करने की अनुमति आवेदन दिया, जिस पर आवेदक द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई कि अनावेदक कमांक 1 व 2 वादग्रस्त भूमि से हितबद्ध नहीं है जिसके कारण उन्हें अपील प्रस्तुत करने का हक नहीं है इसलिये अपील निरस्त की जाय। अनुविभागीय अधिकारी अनूपपुर ने उभय पक्ष को सुनकर प्रकरण कमांक 11/2014-15 अपील में पारित अंतरिम आदेश दिनांक 12-2-2015 पारित किया तथा अनावेदक कमांक 1 व 2 को हितबद्ध पक्षकार मानते हुये अपील प्रस्तुत करने का पात्र माना। इसी अंतरिम आदेश से व्यथित 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 तर्कों पर विचार करने एंव अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन से परिलक्षित है कि वादग्रस्त भूमि का रिकार्डेड भूमिस्वामी अनावेदक कमांक-3 भीखू उर्फ भीखम पुत्र हीरालाल राठैर है जिसके द्वारा पॅजीकृत विकय पत्र कमांक 497 दिनांक 3-11-2010 से वादग्रस्त भूमि आवेदक को विकय की है। तहसीलदार अनूपपुर ने प्रकरण कमांक 162 अ-6/2013-14 में पारित आदेश दिनांक 28-12-2013 से केता आवेदक का नामान्तरण किया है और इस नामान्तरण आदेश के विरूद्ध अनावेदक कमांक 1 व 2 ने अनुविभागीय अधिकारी अनूपपुर के समक्ष इस आधार पर अपील प्रस्तुत करते हुये हितबद्ध पक्षकार माने जाने एंव अपील प्रस्तुत करने का अनुमति आवेदन दिया है कि अनावेदक कमांक-3 भीखू उर्फ भीखम पुत्र हीरालाल राठैर ने उनके पक्ष में विकय का अनुबंध किया था जिसके आधार पर कलेक्टर द्वारा प्रकरण कमांक 156 अ-21/09-10 में पारित आदेश दिनांक 7-8-10 से विकय अनुमति प्रदान की है इसलिये वह हितबद्ध पक्षकार है। विचार योग्य है कि जब वादग्रस्त भूमि के रिकार्डेड भूमिस्वामी अनावेदक कमांक-3 भीखू उर्फ भीखम पुत्र हीरालाल राठैर ने उक्त अनुबंध को भॅग करके अनुबंध की शर्तो अनुसार भूमि अनावेदक कमांक 1 व 2 को विकय न करके शर्तो का उल्लॅघन किया है तब अनुबंध की शर्तो के पालन कराने के लिये एंव अनुबंध की शर्त अनुसार वादग्रस्त भूमि अनावेदक कमांक 1 व 2 के हित में विकय करने के व्यादेश देने पर विचार हेतु अनुविभागीय अधिकारी सक्षम हैं ? यदि अनावेदक कमांक 3 एंव अनावेदक कमांक 1 व 2 के बीच अनुबंध है एंव अनुबंध की शर्तो का

अनावेदक कमांक 3 ने पालन नहीं किया है तब राजस्व न्यायालय अनुबंध को विधिक घोषित करने एंव शर्तो के पालन के लिये व्यादेश देने की अधिकारिता नहीं रखता है। सुखलाल बनाम श्रीमती दसोदिया 1990 रा.नि. 350 हाईकोर्ट का न्याय दृष्टांत है कि इकरारनामा से कोई स्वत्व अर्जित नहीं होता है। इकरानामा को इच्छापत्र के रूप में मान्य नहीं किया जा सकता।

प्रकरण में आये तथ्यों से परिलक्षित है कि यदि अनावेदक कमांक 3 एंव अनावेदक कमांक 1 व 2 के बीच जिस इकरारनामा दिनांक 7-1-10 के आधार पर भूमि के कय विकय का अनुबंध है , अनुबंधकर्ता अनावेदक कमांक 3 भीखू राठैर ने यज्ञनारायण श्रीवास्तव एंव सुश्री सुधा द्विवेदी की उपस्थिति एंव जानकारी में आवेदक के साथ 16-4-10 को विकय का इकरानामा कर दस्तावेज का निष्पादन इन्हे साक्षी बनाकर किया है एंव विकय धन अग्रिम दो लाख प्राप्त किये है जिस पर साक्षी के रूप में रमा श्रीवास्तव के पति यज्ञनारायण के हस्ताक्षर हैं। द्वित्तीय इकरारनामा दिनांक 16-4-2010 संपादित होने के कारण प्रथम इकरारनामा 7-1-10 भॅग होने का अनुमान होगा एंव अनावेदक कमांक 1 व 2 ने समय रहते सक्षम न्यायालय में इकरारनामा दिनांक 7-1-10 का पालन कराने एंव इकरानामा दिनांक 16-4-10 को शून्य घोषित कराने की कार्यवाही नहीं की है जिसके कारण अनावेदक कमांक-1 एंव 2 को वादग्रस्त भूमि का विकय पत्र आवेदक के हित में संपादित होने एंव विकय पत्र 3-11-2010 पर से तहसीलदार अनूपपुर द्वारा प्रकरण कमांक 162 अ-6/2013-14 में पारित आदेश दिनांक 28-12-2013 से किये गये नामान्तरण को अनावेदक कमांक 1 व 2 को वादग्रस्त भूमि से सम्बद्ध होना एंव हितबद्ध पक्षकार होना नहीं माना जा सकता।

5/ उभय पक्ष के अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्को के कम में प्रकरण में आये तथ्यों पर विचार करने पर देखना है कि क्या वादग्रस्त भूमि पर विकय पत्र दिनांक 3-11-2010 के आधार पर तहसीलदार अनूपपुर द्वारा प्रकरण कमांक 162अ-6/2013-14 में पारित आदेश दिनांक 28-12-2013 से नामान्तरण करने में किसी प्रकार की विधिक त्रृटि की है ? सीताराम विरूद्ध मोतीलाल 2004 राजस्व निर्णय 150 का दृष्टांत है कि रजिस्ट्रीकृत विकय विलेख के आधार पर किया गया नामान्तरण विधिसम्मत है। अमरदीप गृह निर्माण सहकारी संस्था विरूद्ध गिरवर 2006 रा0नि0 330 एंव शांतिवाई विरूद्ध जशरथ धोबी 2005 रा0नि0 45 में बताया गया है कि जब विकय विलेख रजिस्ट्रीकृत हो तब राजस्व न्यायालय उसको विधिमान्यता की जांच नहीं कर सकते, व्यथित व्यक्ति सिविल न्यायालय में जा सकता

है। इसी प्रकार दीपलैण्ड स्पेयर्स एण्ड डेवलपर्स प्रा0लि0 इंदौर विरूद्ध रेणु परमार 2015 रा0नि0 480 का न्याय दृष्टांत है कि राजस्व न्यायालय रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख पर नामान्तरण करने के लिये आवद्ध है। विचाराधीन प्रकरण में अनुविभागीय अधिकारी अनूपपुर के समक्ष पॅजीकृत विक्रय पत्र कमांक 497 दिनांक 3-11-2010 पर से तहसीलदार अनूपपुर द्वारा प्रकरण कमांक 162अ-6/ 2013-14 में पारित आदेश दिनांक 28-12-2013 से किये गये नामान्तरण को चुनौती इस आधार पर दी गई है कि अनावेदक कमांक 1 व 2 के पास वादग्रस्त भूमि का इकरारनामा दिनांक 7-1-10 है जिसकी विवेचना उपरोक्त पद 4 में की जा चुकी है । अतः राजस्व न्यायालय इकरारनामा दिनांक 7-1-10 के पालन के कराने या न करने के बिन्दु पर सुनवाई करने हेतु सक्षम नहीं है जिसके कारण तहसीलदार अनूपपुर द्वारा पारित नामान्तरण आदेश दिनांक 28-12-2013 यथावत् रहेगा।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाती है एंव अनुविभागीय अधिकारी, अनूपपुर द्वारा प्रकरण कमांक 11/2014-15 अपील में पारित आदेश दिनांक 12-2-2015 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है।

(एस0एस0अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल,
मध्य प्रदेश ग्वालियर