(40)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः— श्री एस0एस0 अली
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 1408—दो/2007 के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 07—07—2007 के द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा के प्रकरण कमांक 362/अपील/1999—2000.

.....

कैलाश प्रसाद तनय विनायकराम
निवासी ग्राम इटारा तहसील देवसर
जिला सीधी म0प्र0

——— आवेदक

विरूद्ध

1— सत्यनारायण तनय मुन्नीलाल वैसवार
निवासी ग्राम इटारा तहसील देवसर
जिला सीधी म0प्र0

2— एतवरिया विधवा पत्नी सालिगराम (मृतक)
वारिसान :—

1— मुन्नी देवी पत्नी जमुना प्रसाद
निवासी हिर्रवाह तहसील व जिला
सिंगरौली म0प्र0

2— लोली देवी पत्नी रामसजीवन
निवासी ग्राम पिपरखड तहसील चितरंगी
जिला सिंगरौली म0प्र0

3—जहरानी देवी पत्नी गुलाब प्रसाद
निवासी ग्राम मझोली तहसील देवसर
जिला सिंगरौली म0प्र0

4— अमर प्रसाद 5— जयप्रसाद

6—भान प्रसाद पुत्रगण सालिकराम
निवासीगण भलुगढ तहसील देवसर
जिला सिंगरौली म0प्र0

3— मुस गोलकी पत्नी वीरन वैसवार
निवासी ग्राम जोगनी तहसील देवसर
जिला सीधी म0प्र0

——— अनावेदकगण

.....

श्री एस0 के0 वाजपेयी अभिभाषक, आवेदक
श्री आई0 पी0 द्विवेदी अभिभाषक, अनावेदक–1
श्री मुकेश भार्गव अभिभाषक अना–2 के वारिसान की ओर
अनावेदक क्रमांक 3– पूर्व से अनुपस्थित।

.....

आदेश

(आज दिनांक 7/9/2017 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी न्यायालय अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा द्वारा पारित आदेश दिनांक 07–07–2007 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 (संक्षेप में आगे जिसे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण संक्षेप में इस प्रकार है कि आवेदक कैलाश प्रसाद द्वारा तहसीलदार के न्यायालय में पंजीकृत विक्रय पत्र कै आधार पर विवादित आराजी का नामांतरण किये जाने का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया। तहसीलदार न्यायालय में अनावेदक के द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई। विचारण न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों को सुनने के पश्चात आवेदक कैलाश प्रसाद का आवेदन निरस्त किया गया तथा कच्ची टीप के आधार पर अनावेदक क्रमांक–1 सत्यनारायण के नाम नामांतरण किये जाने का आदेश पारित किया। इससे दुखित होकर कैलाश प्रसाद आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी देवसर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जो उनके द्वारा प्रकरण क्रमांक 4/अपील/93–94 पर पंजीबद्व कर दिनांक 31.12.99 को अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय को प्रत्यावर्तित कर पुनः आदेश पारित करने के निर्देश दिये । इससे दुखित होकर सत्यनारायण अनावेदक द्वारा अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई जो उनके द्वारा दिनांक 07–07–2007 स्वीकार कर की गई इसी से परिवेदित होकर यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3– आवेदक अधिवक्ता का तर्क है कि आवेदक अभिलिखित भूमिस्वामी से पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा भूमि क्र की हैं आवेदक को स्वत्व के आधार पर अपना नामांतरण कराने की पात्रता हैं अपर आयुक्त रीवा ने अपंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर अनावेक क्रमांक–1 को स्वत्व प्राप्त

होने का निष्कर्ष निकालने में गंभीर वैधानिक भूल की है। आवेदक अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में यह भी कहा गया है कि पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 के अनुसार एक सौ रूपये से अधिक की अचल संपत्ति का हस्तांतरण पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा ही किया जा सकता है। अपर आयुकत का आदेश विधि पूर्णतः विपरीत होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है। तीन हजार रूपये के अपंजीकृत तथाकथित विकयपत्र से अनावेदक कमांक–1 को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होता है। अपर आयुक्त रीवा ने जिस न्याय दृष्टांत का उल्लेख विवादित आदेश में किया है वह लागू नहीं होता है तथा विधि सम्मत भी नहीं है। आवेदक अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में यह भी कहा है कि अनुविभागीय अधिकारी ने तहसील अभिलेख की विस्तृत विवेचना कर प्रकरण प्रत्यावर्तित किया हैं ऐसे आदेश को निरस्त करने में अपर आयुक्त रीवा ने बिना उसकी विवेचना किये निरस्त करने में त्रुटि की है। अंत में उनके द्वारा निवेदन किया गया है कि अपर आयुक्त रीवा का आदेश दिनांक 7.7.07 निरस्त कर आवेदक की निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया गया है।

4–अनावेदकगण के अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में कहा गया है कि भूमि खसरा न0 11 से 14 एवं 19, 20 जुज रकवा 0.300 है0 स्थित ग्राम कठहा तहसील देवसर के मूल भूमिस्वामी मुस0 धनरजुआ थी जिसने अनावेदक कमांक–1 को दिनांक 30.1.84 को अपंजीकृत दस्तावेज द्वारा मुबलिग 3000/– रूपये में बिकी कर कब्जा दखल दे दिया तब से लेकर लगातार आज तक अनवरत रूप से अनावेदक कमांक–1 का कब्जा दखल है। अनावेदकगण के अधिवक्तागण का यह भी तर्क है कि आवेदक ने अनावेदक से दिनांक 9.12.87 को कथित फर्जी रजिस्टर्ड दस्तावेज द्वारा कय कर न्यायालय तहसीलदार देवसर के न्यायालय में दो साल बाद नामांतरण का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया। जिसकी जानकारी होने पर अनावेदक द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई। आवेदक का विकी दिनांक से स्वत्व व अधिपत्य समाप्त हो चुका है तथाकथित फर्जी बिकी पत्र के आधार जो नामांतरण का आवेदन प्रस्तुत किया गया था वह विचारण न्यायालय द्वारा निरस्त किया गया है। आवेदकगण के अधिवक्ता द्वारा यह भी तर्क दिये हैं कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा इस बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया कि वह विवादित भूमियों की बिकी

दिनांक 30.1.84 को अनावेदक के पक्ष में कंर कब्जा दखल दिया जा चुका है। तथा राजस्व अभिलेख में कब्जा अंकित दर्ज होता चला आ रहा है। अनावेदकगण के अधिवक्ता द्वारा यह भी तर्क किया गया है अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा द्वारा जो आदेश पारित किया गया है वह विधि प्रावधानों से उचित हैं। अनुविभागीय अधिकारी ने यह माना है कि अनावेदक को प्रतिकूल कब्जा के आधार पर नामांतरण किया गया है जबकि तहसीलदार ने प्रतिकूल कब्जा को कहीं भी आधार नहीं माना है बल्कि उन्होंने यह माना है कि बिकी दिनांक से अनावेदक का कब्जा लगातार दर्ज होने के कारण अपंजीकृत विकय विलेख को सही होने को उपधारित व प्रमाणित करता है। अंत में उनके द्वारा अनुरोध किया गया है कि आवेदक की निगरानी निरस्त कर अपर आयुक्त रीवा का आदेश दिनांक 7.7.07 स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया गया है।

5– उभयपक्ष के अधिवक्तागण के तर्क श्रवण किये गये। प्रकरण में उपलब्ध अभिलेखों का परिशीलन किया गया। अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदक द्वारा रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर नामांतरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था। साक्षियों और अभिलेखों में स्पष्ट होता है कि विकय पत्र के आधार पर आवेदक को विवादित आराजी का कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है। जैसा कि 1982 राजस्व निर्णय 238 में यह सिद्वांत प्रतिपादित किया गया है कि यदि भूमि 100/–रूपये या उससे अधिक के विकय पत्र की है तो अपंजीकृत विकय पत्र द्वारा अंतरित की होती है और विकेता केता को कब्जा दे देता है तब ऐसा केता विधिपूर्वक हित अर्जित करता है और नामांतरण किया जा सकता हैं। चूंकि विवादित आराजी को अनावेदक कमांक–1 ने कय कर कब्जा कर लिया था। इस बात की पुष्टि आवेदक द्वारा अपने साक्ष्य में स्वयं स्वीकार किया है, तो अनावेदक कमांक–1 नामांतरण का हकदार होगा। अनावेदक कमांक–1 कय करने के पश्चात से काबिज दाखिल है। अनावेदक कमांक–1 विवादित आराजी को कय कर टीप एम्पाउण्ड कराया गया है तथा उसका प्रमाणीकरण साक्षियों के द्वारा भी किया गया है। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा यह निष्कर्ष निकाला गया है कि रजिस्टर्ड दस्तावेज की अविश्वसनीय नहीं माना जा सकता लेकिन आवेदक ने अपने साक्ष्य एवं जवाब दावे में यह

स्वीकार किया है कि विवादित आराजी पर अनावेदक कमांक–1 का कब्जा दखल है। इससे स्पष्ट होता है कि आवेदक को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर विवादित आराजी का कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है और न ही कब्जा प्राप्त करने के लिये सक्षम न्यायालय में कोई वाद ही प्रस्तुत किया गया है।

6– उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा के प्रकरण कमांक 362/अपील/1999–2000 में पारित आदेश दिनांक 07–07–2007 उचित होने से स्थिर रखा जाता है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत निगरानी सारहीन होने से निरस्त की जाती है।

(एस0–एस0 अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर