(17)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष: मनोज गोयल,
प्रशा0 सदस्य.

प्रकरण क्रमांक निग0 4084-एक/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 7-11-13 पारित द्वारा अपर आयुक्त, चंबल संभाग, मुरैना प्रकरण कमांक 178/12-13/अपील.

---

1. शैलेन्द्र सिंह पुत्र देवेन्द्र सिंह जाति ठाकुर
निवासी ग्राम हंसपुरा तह.
मेहगांव जिला भिण्ड

2- रामनारायण पुत्र हन्नूप्रसाद
निवासी ग्राम अतरसूमा हाल निवासी
हंसपुरा तह0 मेहगांव जिला भिण्ड ----- आवेदकगण

विरूद्ध

करन सिंह पुत्र माधौसिंह जाति ठाकुर,
निवासी ग्राम हंसपुरा तह. मेहगांव
जिला भिण्ड ----- अनावेदक

श्री श्रीकृष्ण शर्मा, अधिवक्ता, आवेदकगण ।
श्री कमलेश कुमार द्विवेदी, अधिवक्ता, अनावेदक ।

......

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 8/1/15 को पारित)

......

यह निगरानी अपर आयुक्त, चंबल संभाग, मुरैना के प्रकरण क्रमांक 178/12-13/अपील में पारित आदेश दिनांक 7-11-2013 के विरूद्ध म.प्र भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है ।

2- प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि तहसीलदार मेहगांव द्वारा प्रकरण क्रमांक 26/2000-01 में पारित आदेश दिनांक 12-1-01 द्वारा ग्राम हसपरा की प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नंबर 276 रकबा 0.42, सर्वे नं. 564 रकबा 0.42 एवं सर्वे नं. 376 रकबा 0.16 पर कब्जा इन्द्राज किया गया । बाद में अनावेदक द्वारा संहिता की धारा 189, 110 के तहत प्रस्तुत आवेदन पर से प्रकरण क्रमांक 3/2000-01/अ-46 में पारित आदेश दिनाक 16-8-01 द्वारा भूमिस्वामी घोषित किया गया । इस आदेश के

विरूद्ध अनावेदक क्र. 2 रामनारायण ने अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय में पृथक 2 अपील पेश की । अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त अपीलों में दिनांक 30.3.08 को आदेश पारित करते हुए प्रकरण तहसील न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया कि वे उभयपक्ष को सुनवाई / साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान करते हुए विधिसम्मत आदेश पारित करें

प्रत्यावर्तन आदेश के उपरांत तहसील न्यायालय में कार्यवाही के प्रचलन के दौरान ही आवेदक क्रमांक 2 द्वारा विवादित भूमि को आवेदक क्र. 1 को पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 22–6–12 के द्वारा विक्रय कर दिया गया । विक्रय पत्र के आधार पर आवेदक क्र. 1 ने तहसील न्यायालय में नामांतरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर अनावेदक करनसिंह द्वारा दिनांक 30.6.12 को आपत्ति की गई कि प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में पूर्व से अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के अनुसार प्रकरण प्रचलित है, भूमियों के संबंध में कोई अंतिम निराकरण नहीं हुआ है । अत: विक्रयपत्र के आधार पर नामांतरण रोके जाने एवं दीवानी वाद के संचालन के दौरान नामांतरण की कार्यवाही रोकी जाये । तहसीलदार ने उभयपक्षों को सुनने के उपरांत आदेश दिनांक 7–11–12 द्वारा अनावेदक की आपत्ति निरस्त की एवं प्रकरण कमांक 52/2011–12/अ–6 में पारित आदेष दिनांक 7–11–12 द्वारा ग्राम हंसपुरा स्थित विवादित भूमि पर पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर आवेदक का नामांतरण स्वीकार किया एवं सिविल न्यालय के आदेश दिनांक 10–9–12 के अनुक्रम में आवेदक को भूमि कहीं अंतरण न करने के निर्देष दिए । इस आदेष के विरूद्ध अनावेदक ने अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय में अपील पेश की जो उन्होंने आदेश दिनांक 28–2–13 द्वारा निरस्त की । इस आदेश के विरूद्ध अनावेदक ने अधीनस्थ न्यायालय में द्वितीय अपील पेश की जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा निरस्त की है । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3– आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेष विधि विरूद्ध है । उनक द्वारा इस बिंदु पर विचार नहीं किया गया कि अभिलिखित भूमिस्वामी को अपनी भूमि का विक्रय करने का कानूनन अधिकार है । यह भी कहा गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की अनदेखा किया है कि विक्रेता को भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त थे तब क्रेता को भी भूमिस्वामी स्वत्व विक्रयपत्र के आधार पर प्राप्त हो चुके हैं ।

उनके द्वारा यह तर्क दिया गया कि व्यवहार न्यायालय द्वारा जो निषेधाज्ञा जारी की गई थी उसके विरूद्ध आवेदक ने माननीय प्रथम अपर जिला न्यायालय में अपील पेश की जो स्वीकार की जाकर व्यवहार न्यायाधीश का आदेश निरस्त किया गया इसके विरूद्ध अनावेदक ने माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष पिटीशन फाइल की जो निरस्त हो चुकी है । उनके द्वारा यह भी कहा गया कि माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के उपरांत आवेदक द्वारा पुनः अस्थाई निषधाज्ञा का आवेदन व्यवहार न्यायालय में प्रस्तुत किया गया जो दिनांक 12–5–14 को निरस्त किया जा चुका है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त कर दीवानी न्यायालय के आदेशानुसार अमल करने का अवैध आदेश पारित किया है क्योंकि दीवानी न्यायालय द्वारा कोई आदेश अनावेदक के पक्ष में पारित नहीं किया गया है उक्त आधारों पर उनके द्वारा निगरानी स्वीकार करने तथा अपर आयुक्त के आदेश को निरस्त किए जाने का अनुरोध किया गया है ।

4-- अनावेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिये गये है कि अधीनस्थ न्यायालय ने जो आदेश पारित किया है वह स्थिर रखे जाने योग्य है क्योंकि उक्त आदेश में व्यवहार न्यायालय के निर्णयानुसार राजस्व अभिलेख में अमल की कार्यवाही किए जाने के निर्देश दिए हैं अपर आयुक्त के आदेश में कोई विधिक त्रुटि नहीं है ।

यह तर्क दिया गया है कि विवादित भूमि कालीचरन द्वारा पट्टे पर अनावेदक को जुताई थी इसी आधार विधिवत प्रकिया का पालन कर तहसील न्यायालय ने आदेष दिनांक 16–8–2001 द्वारा अनावेदक को भूमिस्वामी घोषित किया गया था । जिसके विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील हुई जिसमें उन्होंने प्रकरण प्रत्यावर्तित किया । इसके उपरांत तहसील न्यायालय ने हितबद्ध व्यक्तियों को सूचना एवं साक्ष्य का अवसर दिए बिना ही अनावेदक का नाम राजस्व अभिलेखों से हटाया गया है जो विधिसम्मत नहीं इस संबंध में उनके द्वारा 1975 आर.एन. [illegible] का हवाला दिया गया है ।

यह तर्क दिया गया कि आवेदक क्र. 2 रामनारायण द्वारा प्रकरण के विचाराधीन रहते हुए विवादित भूमि का विक्रय किया गया, आवेदक क्रमांक 1 को किया गया जिसका उसे कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं था । प्रकरण में धारा 52 संपत्ति अंतरण अधिनियम का लंबित वाद का सिद्धांत लागू होता है । अत: ऐसे अवैध विक्रय के आधार पर क्रेता को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं । इस संबंध में उनके द्वारा 1998 आर.एन. 335 एवं 1993 (1) एम.पी.जे.आर. 462 को उद्धरित किया है

प्रचलित प्रकरण एवं अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा विक्रयपत्र के आधार पर प्रस्तुत आवेदन को सम्मिलित कर तथा धारा 52 संपत्ति अंतरण अधिनियम का लंबित वाद के सिद्धांत को दृष्टिगत रखते हुए आदेश पारित करना चाहिए था, किंतु उनके द्वारा ऐसा नहीं किया गया है । अतः तहसील न्यायालय का जो आदेश है वह त्रुटिपूर्ण है । अनुविभागीय अधिकारी ने भी उक्त स्थिति को अनदेखा कर आदेश पारित किया गया है ।

6 जहां तक अपर आयुक्त के आदेश का प्रश्न है उनके द्वारा प्रकरण के सम्पूर्ण तथ्यों का उल्लेख करते हुए अभिलेख के आधार पर यह पाया है कि तहसीलदार ने अनुविभागीय अधिकारी के प्रत्यावर्तन आदेश के परिप्रेक्ष्य में तहसील न्यायालय ने अपने न्यायालय में दिनांक 6--6–2011 को प्रकरण प्रारंभ किया जिसकी सूचना अनावेदक को नहीं दी गई और अनावेदक को सुने बिना आवेदक क्र. 2 के आवेदन पर अनावेदक का नाम काटने हेतु पटवारी को कानून के विपरीत निर्देश दिए. अपर आयुक्त ने तहसील न्यायालय की कार्यवाही को न्यायदृष्टांत 1975 आर.एन. 11 में प्रतिपादित सिद्धांत के प्रकाश में शून्यवत मानने तथा उक्त स्थिति में आवेदक क्र. 2 को कोई स्वत्व प्राप्त न होने एवं तहसील न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन रहने से न्यायदृष्टांत 1998 आर.एन. 335 में राजस्व मंडल के अध्यक्ष द्वारा अभिनिर्धारित मत के प्रकाश में आवेदक क्रमांक 2 को भूमि विक्रय का कानूनन कोई अधिकार न होना मानने का जो निष्कर्ष निकाला है वह अपने स्थान पर उचित और न्यायिक है । अपर आयुक्त का यह निष्कर्ष भी विधिसम्मत है कि जिस भूमि पर विक्रेता को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं, उस पर क्रेता को भी कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होता है । प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए अपर आयुक्त का आदेश उचित और न्यायिक है और उनके द्वारा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की है ।

7-- अभिलेख के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि के स्वत्व के संबंध में उभयपक्ष के मध्य व्यवहार वाद अभी निराकरण हेतु लंबित है और स्वत्व के संबंध में व्यवहार न्यायालय का निर्णय ही अंतिम होगा । न्यायदृष्टांत न्यायदृष्टांत 1987 सी.सी.एल.जे. नोट 65 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित किया गया है कि –

> भू–राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.) धारा 110 -- विवादास्पद भूमि स्वत्वाधिकार घोषणा के लिए सिविल वाद विचाराधीन – उचित प्रक्रिया यह है कि राजस्व न्यायालय की कार्यवाही सिविल वाद के निराकरण तक प्रास्थगित की जाये ।

इसी प्रकार न्यायदृष्टांत 1976 आर0एन0 116 में राजस्व मंडल द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि -

> भू. राजस्व संहिता 1959 (म0प्र0) – धारा 109 तथा 110 सिविल वाद लंबित राजस्व न्यायालय को व्यवहार न्यायालय के निर्णय तक रुकना चाहिए ।

उपरोक्त न्यायदृष्टांतों तथा इस वैधानिक बिंदु को देखते हुए कि स्वत्व के संबंध में व्यवहार न्यायालय का निर्णय ही अंतिम होगा तथा राजस्व न्यायालयों पर बंधनकारी होगा, के प्रकाश में भी अपर आयुक्त के आदेश में हस्तक्षेप का कोई आधार प्रतीत नहीं होता है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी निरस्त की जाती है तथा अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 7--11–13 स्थिर रखा जाता है ।

(मनोज गोयल)
प्रशा0 सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश,
ग्वालियर