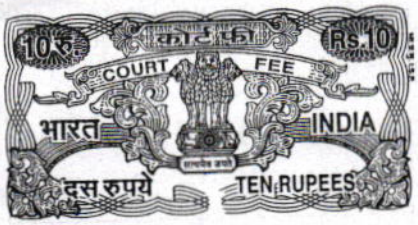

COURT FEE 20रु. कोर्ट फी Rs.20 भारत INDIA बीस रुपये TWENTY RUPEES

COURT FEE 10रु. कोर्ट फी Rs.10 भारत INDIA दस रुपये TEN RUPEES

न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

नि0-2465-PBR-16

पुनरीक्षण प्रकरण क्रमांक /2016 जिला–इंदौर

मधुर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायवेट लिमिटेड तर्फे धनश्याम पिता जेठानंद रमानी निवासी–11–सी, स्नेहनगर, प्रिन्स प्लाजा इन्दौर (म.प्र.)

...... आवेदक

विरूद्ध

श्री ______ द्वारा आज दि. 25.7.16 को प्रस्तुत

रीडर, राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

1– श्रीमती चन्दाबाई पत्नी श्री शालगराम
2– सालगराम पुत्र श्री देवा
3– बाबूलाल पुत्र श्री देवा
4– श्रीमती भागवन्ती बाई पुत्री श्री देवा
5– शिव जी पुत्र श्री देवा

निवासीगण–ग्राम माया खेडी तहसील व जिला इंदौर (म.प्र.)

...... अनावेदकगण

न्यायालय अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा प्रकरण क्रमांक 76/2015–16 अपील में पारित आदेश दिनांक 24.05.2016 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू–राजस्व संहिता की धारा 50 के अधीन पुनरीक्षण।

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण कमांक – निग0 2465–पीबीआर / 16 [मधुर इंफ्रास्ट्रक्चर / चंदाबाई] जिला – इंदौर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
11–8–16	आवेदक की ओर से श्री के0के0 द्विवेदी, अधिवक्ता उपस्थित । अनावेदक कं0 2 लगायत 5 की ओर से श्री ओ0 पी0 शर्मा, अधिवक्ता स्वतः उपस्थित । उभयपक्षों को ग्राह्यता पर सुना गया । 2/आवेदक अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालयों के प्रकरणों की आदेश पत्रिकाओं एवं आदेशों की प्रमाणित प्रतियां तथा अन्य दस्तावेज की प्रतियां पेश करते हुए तर्क दिया गया कि आवेदक ने प्रश्नाधीन भूमि पंजीकृत विकयपत्र से अनावेदक कमांक 2 लगायत 4 से कय की है । आवेदक द्वारा विकयपत्र के आधार पर नामांतरण हेतु आवेदन तहसील न्यायालय में दिया जिस पर कार्यवाही के दौरान अनावेदक कं. 1 चन्दाबाई जो कि अनावेदक कं. 2 की पत्नि है के द्वारा इस आशय की आपत्ति की गई कि उक्त भूमि उसके ससुर की भूमि होकर उसके पति सालिगराम के कब्जे में है वह सालिगराम की शादीशुदा पत्नी होकर उक्त भूमि में उसका हित निहित है तहसीलदार ने इस आधार पर आवेदन निरस्त कर दिया कि आपत्तिकर्ता चन्दाबाई सालिगराम की विवाहित पत्नि है अतः स्वत्व का प्रश्न निहित है और स्वत्व निर्धारण का अधिकार सिविल न्यायालय को नहीं है । इस आदेश की पुष्टि दोनों न्यायालयों ने की है । आवेदक अधिवक्ता का कहना है कि इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश विधिसम्मत नहीं है क्योंकि प्रश्नाधीन भूमि पर आपत्तिकर्ता का कोई हित निहित नहीं है । आवेदक द्वारा भूमि कय किए जाने के दिनांक को प्रश्नाधीन भूमि पर विकेतागण अनावेदक कमांक 2 लगायत 4 का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज था, नाकि अनावेदिका कमांक 1 का ऐसी स्थिति में उसे आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं था । नामांतरण स्वत्व के आधार पर होता है । राजस्व न्यायालयों का मुख्य कार्य है कि वे उनके समक्ष प्रस्तुत विक्रयपत्र के आधार पर नामांतरण कार्यवाही करें । तहसील न्यायालय द्वारा	

XXXIX(a)BP

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकार अभिभाष के हस्ताक्ष

दिए गए निर्देश कि प्रकरण में स्वत्व का प्रश्न निहित है ऐसी स्थिति में स्वत्व का निर्धारण होने तक नामांतरण नहीं किया जा सकता अवैधानिक है । आवेदक अधिवक्ता न्यायदृष्टांत 1981 आर.एन. 277 का उल्लेख करते हुए कहा गया कि यदि केता या विक्रेता रजिस्टर्ड विक्रयपत्र को चुनौती देता है तो राजस्व न्यायालय को यह अधिकार नहीं है कि वह विक्रयपत्र की जांच करें । राजस्व अधिकारी का यह कर्त्तव्य है कि रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर कार्यवाही करें । यदि कोई पक्ष असंतुष्ट है तो वह दीवानी न्यायालय में इस संबंध में राहत प्राप्त करने के लिए कार्यवाही करे । इसी प्रकार का सिद्धांत 1984 आर.एन. 96 में प्रतिपादित किया गया है । न्यायदृष्टांत 1984 आर.एन. 5 में मंडल के अध्यक्ष द्वारा यह व्यवस्था दी गई है कि संहिता की धारा 109 एवं 110 पंजीकृत विक्रयपत्र इस वैधता की जांच राजस्व न्यायालय द्वारा नहीं की जा सकती ।

यह भी तर्क दिया गया कि आपत्तिकर्ता चन्दाबाई तथाकथित आपत्ति पेश करने के बाद ना तो तहसील न्यायालय में ना ही अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त के न्यायालय में सूचना के उपरांत उपस्थित हुई है । अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय में तो उसे उपस्थित होने हेतु सूचनापत्र का प्रकाशन अखबार के माध्यम से कराया गया तब भी उपस्थित नहीं हुई । विचारण न्यायालय के समक्ष चन्दाबाई की ओर से एक सहमति पत्र भी पेश किया गया जिस पर विचार नहीं किया गया ।

3/ अनावेदकों के अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि उनके द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय आवेदक के पक्ष में पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर किया गया है, अनाावेदक कमांक –1 का भूमि में कोई हित निहित नहीं है । पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर आवेदक का नामांतरण किये जाने में उन्हें कोई आपत्ति नहीं है ।

4/ आवेदक एवं अनावेदक कमांक 1 लगायत 4 के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों, प्रस्तुत दस्तावेजों एवं न्यायदृष्टांतों का अवलोकन किया । प्रस्तुत दस्तावेजों से स्पष्ट है कि

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण कमांक निग0 2465–पीबीआर/16 [मधुर इन्फ्रास्ट्रक्चर/चंदाबाई] जिला – इंदौर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	प्रश्नाधीन भूमि अनावेदक कमांक 2 लगायत 5 के नाम भूमिस्वामी के रूप में दर्ज है और आवेदक द्वारा इन्हीं भूमिस्वामियों से पंजीकृत विकयपत्र से भूमि कय की है । तहसील न्यायालय में आपत्तिकर्ता/अनावेदक क. 1 चंदाबाई का नाम प्रश्नाधीन भूमि पर दर्ज नहीं है ऐसी स्थिति में उसके द्वारा प्रस्तुत आपत्ति के आधार पर नामांतरण की कार्यवाही रोकना न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है । न्यायदृष्टांत 1984 आर.एन. 5 एवं 2011 आर0एन0 193 में यह व्यवस्था दी गई है कि संहिता की धारा 109 एवं 110 पंजीकृत विकयपत्र की वैधता की जांच राजस्व न्यायालय द्वारा नहीं की जा सकती राजस्व न्यायाय ऐसे विकय विलेख पर नामांतरण करने के लिए बाध्य है। इसी प्रकार न्यायदृष्टांत 1984 आर.एन. 96 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि रजिस्ट्रीकृत विकय विलेख की वैधता की जांच का अधिकार एवं क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है । विकय विलेख के आधार पर नामांतरण किया जायेगा । व्यथित व्यक्ति सिविल न्यायालय के समक्ष वाद संस्थित कर सकता है और उसे चुनौती दे सकता है । प्रकरण के तथ्यों एवं उक्त न्यायदृष्टांतों के प्रकाश में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत न होने से स्थिर नहीं रखे जा सकते । दर्शित परिस्थिति में अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय निरस्त करते हुए तहसीलदार को यह निर्देश दिए जाते हैं कि वे आवेदक द्वारा उनके समक्ष पंजीकृत विकयपत्र के आधार पर प्रस्तुत नामांतरण आवेदन का निराकरण गुणदोष पर करें । उक्त निर्देश के साथ यह निगरानी निराकृत की जाती है । अध्यक्ष	