न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर
समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 3003–पीबीआर/2013 विरूद्ध आदेश दिनांक 28–03–2013 पारित द्वारा न्यायालय आयुक्त नर्मदापुरम् संभाग होशंगाबाद के प्रकरण कमांक 22/अपील/2011–12.

....

श्री मनीष कुमार अग्रवाल पुत्र श्री ओमप्रकाश अग्रवाल
निवासी एलआईजी ए–15 शंकर मंदिर के पास,
हरदा जिला हरदा मध्यप्रदेश

.... आवेदक

विरूद्ध

श्रीमती चिंताबाई पत्नी श्री विष्णुप्रसाद अग्रवाल
निवासी हंड़िया तहसील हंडिया जिला हरदा
हाल मुकाम द्वारा अग्रवाल इलेक्ट्रीकल्स(विनोद अग्रवाल)
इमली बाजार खातेगॉव तहसील खातेगॉव,
जिला देवास म0प्र0

.... अनावेदक

....

श्री अविनाश मालवीय, अभिभाषक–आवेदक
श्री संदेश श्रीवास, अभिभाषक–अनावेदिका

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक: 17/8/18 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल ''संहिता'' कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त नर्मदापुरम् संभाग होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–03–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि आवेदक द्वारा तहसीलदार हरदा के समक्ष एक आवेदन पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि ग्राम कुलहरदा

की भूमि खसरा नम्बर 2/6 जो कि अनावेदिका श्रीमती चिंताबाई के नाम खरीदी भूमि है, उक्त भूमि संयुक्त परिवार में आवेदक के पिता श्री ओमप्रकाश अग्रवाल एवं श्रीमती चिंताबाई जो कि आपस में देवर–भाभी हैं, ने संयुक्त रूप से मिलकर खरीदी थी । अनावेदिका एवं आवेदक के मध्य दिनांक 27–8–04 को एक पारिवारिक व्यवस्थापत्र निष्पादित हुआ, उक्त पारिवारिक व्यवस्था पत्र के अनुसार आवेदक का नाम उक्त प्रश्नाधीन भूमि के भूमिस्वामी खाते में सम्मिलित किया जाये । न्यायालय तहसीलदार हरदा के द्वारा राजस्व प्रकरण क्रमांक 22/अ–6/10–11 संस्थित कर जॉचोंपरांत पारित आदेश दिनांक 8–4–2011 से प्रश्नाधीन भूमि पर मूल भूमिस्वामी अनावेदिका के नाम के साथ संहिता की धारा 109–110 के अंतर्गत पारिवारिक व्यवस्था पत्र के अनुसार आवेदक का नाम शासकीय अभिलेख में जोड़ा गया । तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 8–4–11 से परिवेदित होकर अनावेदिका द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्रमांक 40/अपील/10–11 पर दर्ज किया जाकर दिनांक 20–9–11 को आदेश पारित कर अपील अग्राहय की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 20–9–11 से दुखित होकर अनावेदिका द्वारा द्वितीय अपील आयुक्त न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा प्रकरण क्रमांक 22/अपील/2011–12 दर्ज किया जाकर दिनांक 28–03–2013 को अपील मान्य की गई । आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–03–13 से व्यथित होकर आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से यह बताया कि आयुक्त न्यायालय ने तहसीलदार हरदा द्वारा विधिवत् पारित आदेश दिनांक 8–4–11 इस आधार पर अपास्त किया है कि पारिवारिक व्यवस्था पत्र दिनांक 27–8–2004 मात्र 100/– रुपये के स्टाम्प पेपर पर निष्पादित किया गया है और ऐसे विलेख को संहिता की धारा 109–110 के अन्तर्गत नामान्तरण हेतु सक्षम विलेख नहीं मानते हुये विलेख को संपत्ति अन्तरण अधिनियम के अन्तर्गत मान्यता

प्रदान करने से इंकार कर दिया और अपीलाधीन आदेश पारित किया । आयुक्त का यह निष्कर्ष कि उक्त पारिवारिक व्यवस्था पत्र दिनांक 27–8–04 के माध्यम से रुपये 100/– से अधिक मूल्य की संपत्ति का अंतरण किया गया है और उक्त व्यवस्था पत्र मात्र नोटरीकृत दस्तावेज है, अतः ऐसे दस्तावेज को संपत्ति अंतरण अधिनियम के अन्तर्गत मान्यता प्रदान नहीं की जा सकती । अनावेदक ने पारिवारिक व्यवस्था पत्र दिनांकित 27–8–04 निष्पादित करने के पश्चात् तहसील न्यायालय के समक्ष अपने कथन दर्ज कराये हैं । इस प्रकार न्यायालय में नामान्तरण के समर्थन में कथन दर्ज करा कर अनावेदक ने उभयपक्षों के मध्य पारिवारिक व्यवस्था हो जाने और वादोक्त भूमि के संबंध में विवादों पर पूर्ण विराम लग जाने की उद्घोषणा की है । स्वयं अनावेदक द्वारा की गई ऐसी उद्घोषणा के पश्चात् पारित नामान्तरण आदेश हस्तक्षेप किये जाने योग्य नहीं है ।

4/ अनावेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से यह कहा गया कि आयुक्त द्वारा तहसील न्यायालय द्वारा की गई गलत नामान्तरण की कार्यवाही को निरस्त करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है । यह भी आधार लिया कि राजस्व न्यायालय द्वारा हक का विनिश्चय नहीं किया जाता है और यदि हक का विनिश्चय आवेदक को करवाना ही था तो वह सक्षम न्यायालय में उक्त अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर अपने हक की घोषणा करवा सकता था लेकिन आवेदक जानता था कि पारिवारिक व्यवस्था पत्र का लेख दिनांक 27–8–2004 का पूर्णत फर्जी कूटरचित दस्तावेज है एवं उसके आधार पर उसे कोई अनुतोष सिविल न्यायालय से प्राप्त नहीं होने वाला है, इस कारण से उसके द्वारा तहसीलदार हरदा से दुरभिसंधि कर बिना सूचना एवं बिना सुनवाई के उत्तरवादी की अनुपस्थिति में संपूर्ण कार्यवाही करवाकर नामान्तरण की फर्जी प्रकिया अपनाई गई है और अपना हक दर्शित करने की कुचेष्टा की गई है, इस कारण तहसीलदार द्वारा पारित आदेश को स्थिर नहीं रखा जाना चाहिये । आयुक्त द्वारा सम्पूर्ण प्रकरण का गुणदोषों पर निराकरण कर आदेश पारित करने में किसी

भी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की गई है, अतः आयुक्त का आदेश स्थिर रखा जाकर निगरानी खारिज की जाये ।

5/ उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमि अनावेदिका के नाम से क्रय की गई है, और तहसीलदार द्वारा पारिवारिक व्यवस्था पत्र के आधार पर आवेदक का नाम अनावेदिका के साथ प्रश्नाधीन भूमि पर सहस्वामी के रूप में दर्ज किया गया है । इस सम्बन्ध में आयुक्त द्वारा निकाला गया निष्कर्ष अपने स्थान पर उचित है कि प्रश्नाधीन भूमि व्यपवर्तित भूमि है और बिना सक्षम बिलेख के संहिता की धारा 109–110 के अंतर्गत न तो नामांतरण किया जा सकता है, और न ही सहखातेदार के रूप में नाम दर्ज किया जा सकता है । उक्त व्यवस्था पत्र नोटरी द्वारा सत्यापति है, जबकि सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के अंतर्गत 100/– रूपये अधिक मूल्य की सम्पत्ति से सम्बन्धित दस्तावेज पंजीकृत कराना आवश्यक है और अपंजीकृत दस्तावेज को उक्त अधिनियम के तहत मान्यता नहीं दी जा सकती है । उपरोक्त निष्कर्ष के परिप्रेक्ष्य में आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी एवं तहसीलदार के आदेश निरस्त करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है, इसलिये उनका आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–3–2013 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर