

36

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 3982/2018/खण्डवा/भू.रा. विरुद्ध आदेश दिनांक 18-5-2018
पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 494/अपील/2016-17

1. नारायणसिंह पिता स्व. छतरसिंह राजपूत
2. दरियावसिंह पिता स्व. छतरसिंह राजपूत
निवासीगण तालाब मोहल्ला मूंदी
तहसील पुनासा जिला खण्डवा

.....आवेदकगण

विरुद्ध

श्रीमती रत्नाबाई पति स्व. नंदलाल कुर्मी
निवासी तालाब मोहल्ला मूंदी
तहसील पुनासा जिला खण्डवा

.....अनावेदिका

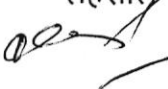
श्री अजय श्रीवास्तव, अभिभाषक, आवेदकगण
सुश्री सोनाली जायसवल, अभिभाषक, अनावेदिका

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 5/12/18 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18-5-2018 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम मुंदी तहसील खण्डवा स्थित सर्वे क्रमांक 904 रकबा 0.065 हेक्टेयर भूमि के भूमिस्वामी छतरसिंह थे । छतरसिंह की मृत्यु उपरांत अतिरिक्त तहसीलदार, टप्पा पुनासा द्वारा नामांतरण संशोधन पंजी क्रमांक 49 दिनांक 27-7-99 द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर मृतक छतरसिंह के वारिसान का नामांतरण स्वीकृत किया गया । तहसील न्यायालय के आदेश के विरुद्ध अनावेदिका द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी,





पुनासा जिला खण्डवा के समक्ष दिनांक 2-12-16 को लगभग 16 वर्ष से भी अधिक विलम्ब से प्रस्तुत की गई। चूंकि अपील विलम्ब से प्रस्तुत की गई थी, इसलिए विलम्ब क्षमा हेतु अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र भी प्रस्तुत किया गया। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्रमांक 10/अ-6/अपील/16-17 दर्ज कर दिनांक 23-6-2017 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश से व्यथित होकर अनावेदिका द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 18-5-2018 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार की जाकर तहसील न्यायालय एवं अनुविभागीय अधिकारी के आदेश निरस्त किये गये। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :-

(1) द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा संहिता की धारा 109, 110 में दिये गये नियम 32 पर बिना कोई विचार किये आदेश पारित करने में गंभीर वैधानिक त्रुटि की है, जबकि उक्त नियम में स्पष्ट प्रावधान है कि किसी भी ऐसे व्यक्ति द्वारा जिसका नाम खसरा में दर्ज न हो, किया गया भूमि का कोई भी अंतरण तहसीलदार द्वारा नामांतरण के लिए मान्य न किया जावेगा। सदर प्रकरण में प्रश्नाधीन भूमि के तथाकथित रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के आधार पर किसी भी क्रेता का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज नहीं होने का तथ्य स्पष्ट प्रमाणित हुआ है, जिससे अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश विधि विरुद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। इस तर्क के समर्थन में 1986 आर.एन. 283 का न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किया गया।

(2) द्वितीय अपीलीय न्यायालय ने सम्पत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 54 पर बिना कोई विचार किये तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर आदेश पारित करने में गंभीर वैधानिक त्रुटि की है, जबकि सदर प्रकरण में प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदकगण के पिता छतरसिंह का भूमिस्वामी के नाते निरंतर आधिपत्य होकर व उनके जीवनकाल से ही आवेदकगण भी प्रश्नाधीन भूमि पर काबिज होने का तथ्य प्रमाणित होने के बावजूद भी तथाकथित अवैध विक्रय पत्र के आधार पर आदेश पारित करने में गंभीर वैधानिक त्रुटि की है।

(3) प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के वर्ष 1963 में हुए गेंदीबाई के पक्ष में निष्पादित तथाकथित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के बाद उसके या उसके द्वारा अन्य व्यक्तियों को किये गये तथाकथित रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के निष्पादन के बाद भी किसी भी खरीददार द्वारा

प्रश्नाधीन भूमि के राजस्व अभिलेखों में अपना नामांतरण नहीं कराये जाने एवं प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदकगण का कब्जा प्रमाणित होने से उक्त अति विलंबित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अनावेदिका द्वारा प्रस्तुत अपील निरस्त करने में विधि की कोई भी त्रुटि नहीं की थी, किन्तु द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के विधिक आदेश को निरस्त करने में विधि की गंभीर त्रुटि की है। इस तर्क में समर्थन में 1991 आर.एन. 357 एवं 2006 आर.एन. 135 के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये।

(4) आवेदकगण के पिता स्व. छतरसिंह द्वारा भूमि सर्वे क्रमांक 484 (नया सर्वे क्रमांक 904) रकबा 0.065 हेक्टेयर का विक्रय सन् 1963 में गेन्दीबाई को किया गया था तो स्व. छतरसिंह द्वारा उनके जीवनकाल में उक्त भूमि पैकि रकबा 250 वर्गफीट रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14-2-1983 द्वारा प्रेमबाई पति रमेश को विक्रय किये जाने एवं आवेदकगण द्वारा उक्त भूमि पैकि रकबा 3045 वर्गफीट का न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी, खण्डवा से प्रकरण क्रमांक 341/अ-2/1999-2000 आदेश दिनांक 16-2-2001 द्वारा कराये गये व्यपवर्तन एवं आवेदकगण द्वारा उक्त भूमि पैकि रकबा 266 वर्गफीट रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21-10-2002 द्वारा गजानंद पिता शंकरलाल मालवीय को विक्रय करने पर एवं उक्त क्रेताओं का नामांतरण प्रश्नाधीन भूमि के राजस्व अभिलेखों में दर्ज होने के समय भी किसी भी व्यक्ति या वर्तमान अनावेदिका द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत क्यों नहीं की गई, जिससे स्पष्ट है कि द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा बिना प्रकरण के तथ्यों, साक्ष्य एवं तर्कों का पूर्ण विधिक विवेचना किये अवैधानिक आदेश पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

(5) द्वितीय अपीलीय न्यायालय ने प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में आवेदकगण के पक्ष में तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण क्रमांक 63/बी-121/2011-12 में पारित आदेश दिनांक 25-9-2014 के पालन में अवैध कब्जेदार का कब्जा हटाये जाने बावत् प्रस्तुत पंचनामा, प्रतिवेदन पर बिना कोई विचार किये आदेश पारित करने में गंभीर वैधानिक त्रुटि की है।

(6) द्वितीय अपीलीय न्यायालय ने संहिता की धारा 111 पर बिना कोई विचार किये, बिना प्रकरण के तथ्यों को समझे, अधिकारिता रहित अवैध आदेश पारित किया है, जबकि प्रकरण में यह तथ्य प्रमाणित है कि प्रश्नाधीन भूमि के राजस्व अभिलेखों में आवेदकगण के पिता छतरसिंह का नाम निरंतर दर्ज होकर वे मृत्यु दिनांक 23-5-1997 तक उक्त भूमि पर आवेदकगण सहित भूमिस्वामी नाते काबिज रहे एवं उनकी मृत्यु उपरांत आवेदकगण उक्त भूमि पर भूमिस्वामी के नाते काबिज हैं एवं वर्तमान अनावेदिका के पक्ष में निष्पादित तथाकथित

रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 7-3-1990 का होने के बाद भी वर्तमान अनावेदिका द्वारा स्व. छतरसिंह के जीवनकाल में नामांतरण बावत् कोई कार्यवाही ना करने एवं स्व. छतरसिंह की मृत्यु उपरांत तहसील न्यायालय द्वारा दिनांक 27-7-199 को आवेदकगण के किये गये फौती नामांतरण के समय कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं करने एवं उक्त नामांतरण आदेश के विरुद्ध 18 वर्ष पश्चात अपील प्रस्तुत करने के बाद भी उक्त शंकास्पद रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपर आयुक्त द्वारा आदेश पारित करने में गंभीर वैधानिक भूल की गई है । इस तर्क के समर्थन में 1982 आर.एन. 391 का न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किया गया ।

(7) द्वितीय अपीलीय न्यायालय ने अनावेदिका के पक्ष में वर्ष 1990 में निष्पादित तथाकथित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर बिना संहिता की धारा 49(3) के अंतर्गत कोई जांच किये, बिना कोई साक्ष्य लिये, बिना अवधि विधान की धारा 5 के उद्देश्यों को समझे आदेश पारित करने में गंभीर वैधानिक त्रुटि की है, जिससे द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

4/ अनावेदिका के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :-

(1) आवेदकगण को विधिवत इस बात की जानकारी है कि प्रश्नाधीन भूमि अनावेदिका रत्नाबाई द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रमांक 3850 दिनांक 7-3-90 द्वारा शरीफ पिता अशरफ खान से क्रय करने के बाद उक्त प्रश्नाधीन भूमि पर नगर पंचायत से अपना नाम शासकीय अभिलेख में दर्ज कराकर बिना किसी अवरोध के प्रश्नाधीन भूमि का उपयोग, उपभोग किया जा रहा है और वर्तमान में भी प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदिका का कब्जा एवं स्वत्व है । उक्त स्वत्व एवं कब्जे के आधार पर ही नायब तहसीलदार टप्पा मुंदा द्वारा पटवारी रिपोर्ट के आधार पर तथा अपर आयुक्त के अपील प्रकरण क्रमांक 494/अपील/2016-17 में पारित आदेश दिनांक 18-5-2018 के पालन में अनावेदिका श्रीमती रत्नाबाई का नामांतरण आदेश दिनांक 18-7-2018 को पारित किया है ।

(2) उक्त भूमि गाँवठान आबादी क्षेत्र की होने से मूल भूमिस्वामी छतरसिंह द्वारा गेंदाबाई को विक्रय की गई भूमि का नामांतरण गेंदाबाई द्वारा नगर पंचायत मूंदी में विधिवत रूप से करवाया गया तथा उसके बाद द्वितीय विक्रेता शरीफ पिता अशरफ खाँ द्वारा भी नगर पंचायत मूंदी में नामांतरण करवाया गया । उक्त दोनों नामांतरण के बाद जब अनावेदिका ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर उक्त भूमि को खरीदी थी, तब अनावेदिका द्वारा भी नगर पंचायत मूंदी में अपना नामांतरण दर्ज करवाया था तथा वर्तमान में भी अनावेदिका का उक्त भूखण्ड पर

कब्जा होकर, वह उसका उपयोग, उपभोग कर रही है। नगर पंचायत मूंदी की नामांतरण रसीदें व अनावेदिका के नाम से कार्यालय नगर पंचायत मूंदी जिला खण्डवा का दिनांक 27-8-2012 का नामांतरण आदेश भी प्रकरण में प्रस्तुत है तथा कब्जे के संबंध में फोटोग्राफस भी अनावेदिका ने उक्त निगरानी में प्रस्तुत किये हैं। ग्राम पंचायत मूंदी के नामांतरण आदेश को देखने से प्रतीत होता है कि अनावेदिका का नामांतरण ग्राम पंचायत के रिकार्ड में दर्ज है। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश पर पटवारी द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन में अनावेदिका के पक्ष में विक्रय पत्र सम्पादित होने का उल्लेख किया है तथा नजरी नक्शे में भी अनावेदिका के नाम से 7 नम्बर पर साढ़े 22 बाय 53 फीट का प्लॉट दर्ज होने का उल्लेख करते हुए नाम दर्ज होना बताया है। अनावेदिका को कानून का ज्ञान नहीं होने से वह समयावधि में राजस्व रिकार्ड में अपना नामांतरण दर्ज नहीं करवा पाई।

(3) मूल भूमिस्वामी छतरसिंह की मृत्यु दिनांक 23-5-1997 को होने के पश्चात जब वर्ष 1999 में नायब तहसीलदार, मूंदी के संशोधन पंजी क्रमांक 49 के माध्यम से मृतक छतरसिंह के वारिसों के नाम से नामांतरण स्वीकृत हुआ, जिसकी कोई सूचना अनावेदिका या अन्य विक्रय पत्र धारियों को नहीं दी गई है, जबकि विधि का प्रतिपादित सिद्धांत है कि संहिता की धारा 109 तथा 110 नामांतरण नियमों के नियम 27 के अंतर्गत हितधारी व्यक्तियों को सूचना दिये बिना पारित नामांतरण आदेश अवैध है और उसे किसी भी समय चुनौती दी जा सकती है। इस तर्क के समर्थन में 1982 आर.एन. 434, 1982 आर.एन. 176, 1984 आर.एन. 96, 2013 आर.एन. 357, 2003(2) छ.ग. राजस्व मण्डल 135 एवं 1975 आर.एन. 132 के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये।

(4) उल्लेखनीय है कि गेंदाबाई द्वारा छतरसिंह से उक्त भूमि क्रय किया गया है, जबकि आवेदकगण द्वारा अपर आयुक्त के समक्ष तर्कों में बताया था कि उनके पिता ने गेंदाबाई को कोई जमीन नहीं बेची थी। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि आवेदकगण द्वारा गेंदाबाई से दिनांक 12-1-1981 को उक्त भूमि में से पैकी रकबा क्रय किया था, किन्तु आवेदकगण द्वारा न्यायालय को भ्रमित करते हुए सदर निगरानी प्रस्तुत की है, जो आधारहीन होने से निरस्त होने योग्य है।

(5) राजस्व न्यायालय का दायित्व है कि वह विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता का नामांतरण करना सुनिश्चित करें। विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण करना तर्कसंगत है तथा संहिता की धारा 110 के अंतर्गत नामांतरण की कार्यवाही का आधार अधिकार का विधिपूर्वक अर्जन करना है तथा नामांतरण की कार्यवाही में भूमि से संबंधित किसी व्यक्ति के अधिकार या हित का





विचार हो सकता है। इसके अतिरिक्त किसी अन्य विषय को नामांतरण की कार्यवाही में विनिश्चित नहीं कराया जा सकता है। यदि कोई पक्षकार नामांतरण आदेश से व्यथित है तो वह सिविल न्यायालय में जाकर उसका निराकरण करवाने हेतु स्वतंत्र है। सिविल न्यायालय का आदेश राजस्व न्यायालयों पर बंधनकारी होता है।

(6) पंजीकृत विक्रय पत्र की वैधता की जांच करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है, इसके लिए पीडित पक्ष सिविल न्यायालय से अपना हितों व स्वत्वों का निराकरण करवा सकता है। सदर प्रकरण में प्रस्तुत विक्रय पत्रों को किसी भी पक्षकार या आवेदकगण द्वारा सक्षम न्यायालय में कोई चुनौती नहीं दी गई है और न ही सिविल न्यायालय द्वारा विक्रय पत्र को शून्य घोषित किया गया है। इस तर्क के समर्थन में 2009(1) छ.ग. राजस्व मण्डल निर्णय 225 का न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किया गया।

(7) आवेदकगण द्वारा अपने निगरानी आवेदन पत्र के आधार की कंडिका पाँच में प्रश्नाधीन भूमि के व्यपवर्तन संबंधी आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर से अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्रमांक 341/अ-2/1999-2000 में पारित आदेश दिनांक 16-2-2001 के संबंध में जो दस्तावेज सदर निगरानी में प्रस्तुत किये हैं, वह आवेदकगण द्वारा असत्य एवं फर्जी रूप से तैयार कर प्रस्तुत किये हैं, क्योंकि आवेदकगण द्वारा उक्त दस्तावेज किसी भी अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किये हैं और इस न्यायालय के समक्ष भी विधि अनुसार प्रस्तुत नहीं किये हैं। ऐसी स्थिति में उक्त दस्तावेज पर कोई विचार नहीं किया जा सकता है।

(8) आवेदकगण द्वारा अपने निगरानी आवेदन के आधार की कंडिका छ: में जिस तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण क्रमांक 63/बी-121/2011-12 में पारित आदेश दिनांक 25-9-2014 के पालन में अवैध कब्जेदार का कब्जा हटाये जाने बावत् पंचनामा, प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है। उक्त प्रकरण में अनावेदिका पक्षकार ही नहीं थी, इसलिए उक्त प्रकरण में पारित आदेश अनावेदिका पर बंधनकारी नहीं है।

(9) आवेदकगण को विधिवत इस बात की जानकारी थी कि उनके पिता छतरसिंह द्वारा उनके जीवनकाल में ही उक्त प्रश्नाधीन भूखण्ड का विक्रय कर चुके हैं तथा अनावेदिका द्वारा प्रश्नाधीन भूखण्ड को शरीफ खान से क्रय किया था, जिसमें स्पष्ट रूप से इस बात का उल्लेख है कि विवादित भूखण्ड सन् 1981 में आबादी भूमि घोषित की गई है और भूमि आबादी घोषित होने उसका पंजीयन नगर पंचायत मूंदी से कराया गया था। आबादी भूमि का विधिवत मूंदी नगर पंचायत के अभिलेख शरीफ का नाम बतौर भूमिस्वामी दर्ज था, जिसके बाद अनावेदिका ने विक्रय पत्र के आधार पर अपना नामांतरण ग्राम पंचायत मूंदी के रिकार्ड में दर्ज करवा लिया।

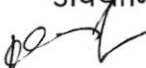



आवेदकगण द्वारा उक्त नगर पंचायत में भी किसी प्रकार की आपत्ति नहीं ली गई है। तब से अनावेदिका का उक्त प्लॉट पर निर्बाध रूप से कब्जा होकर, उस पर तार फेंसिंग की जाकर उसका उपयोग कर रही है। आवेदकगण का उद्देश्य प्रारंभ से ही राजस्व प्रविष्टि का गलत फायदा उठा न्यायालय को भ्रमित करने का रहा है।

(10) अतिरिक्त तहसीलदार के समक्ष निराकृत प्रकरण क्रमांक 01/अ-70/2001-02 में पारित आदेश दिनांक 27-10-2003 में भी इस तथ्य को स्वीकार किया गया है कि जो भूमि छतरसिंह से गेंदाबाई ने क्रय की थी, उसे गेंदाबाई ने रामकली को विक्रय की थी। उक्त विक्रय पत्र भी दिनांक 12-1-1981 को पंजीकृत किया गया था। उसी आधार पर नगर पंचायत मंूदी से नामांतरण करवा कर मकान का निर्माण किया गया। इस प्रकार गेंदाबाई ने छतरसिंह से उक्त विवादित भूमि के पैकि रकबे का क्रय कर उसे पांच भागों में अलग-अलग पंजीकृत विक्रय दस्तावेजों के माध्यम से विक्रय किया गया है।

(11) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा मौके पर तैयार नजरी नक्शा व चतुर्सीमा अनुसार मौके पर अनावेदिका रत्नाबाई का भूखण्ड दर्शित किया है, जिसके अनुसार उत्तर में बालमुकुंद का भूखण्ड, दक्षिण में शामिलाती गली बाद जीवनसिंह का प्लॉट, पूर्व में 6 फीट का रास्ता बाद नवलसिंह चिकटीखाल का प्लाट तथा पश्चिम में हर्ष राठौर का मकान। इस प्रकार चतुर्सीमा अनुसार अनावेदिका का भूखण्ड होना प्रमाणित है। अनावेदिका सद्भाविक क्रेता होने के बावजूद पंजीबद्ध विक्रय पत्र की सम्पूर्ण श्रृंखलाबद्ध लिपियां न्यायालय में प्रस्तुत कर स्वयं का हक एवं अधिकार विवादित भूखण्ड पर प्रमाणित किया है एवं दर्शित किया कि उसके पास भूखण्ड का आगमन कहां से व कैसे हुआ। अनावेदिका ने चतुर्सीमा अनुसार नामित अन्य लोगों के विक्रय पत्र के माध्यम से जो न तो अनावेदिका द्वारा निष्पादित है व न ही उसके पक्ष में निष्पादित है, में अनावेदिका के नाम से भूखण्ड की पहचान एवं पूर्व क्रेता शरीफ के नाम से भूखण्ड की पहचान दी है, न कि आवेदकगण की, जिसके संबंध में अनावेदिका ने स्वयं मौके नक्शे अनुसार नामित व्यक्तियों के नाम से सन् 1963-90 तक समय अनुसार स्थिति परिवर्तन व पूर्व क्रेता शरीफ पिता अशरफ खॉ व स्वयं की पहचान भूखण्ड स्वामी के रूप में व भूखण्ड पर निर्बाध कब्जा व उसका उपयोग, उपभोग प्रमाणित किया। नजरी नक्शे में समयानुसार परिवर्तन प्रस्तुत किया गया है, जिसका विस्तृत वर्णन द्वितीय अपीलीय न्यायालय अपर आयुक्त के न्यायालय में लिखित तर्क तरफ अनावेदिका रत्नाबाई की कंडिका 16 तथा 22 में हैं।

(12) द्वितीय अपीलीय न्यायालय ने तथ्यों तथा दस्तावेजी साक्ष्यों के विपरीत जाकर कोई अवैधानिक आदेश पारित नहीं किया है तथा न ही संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 54 पर




बिना विचारे कोई आदेश दिया है। प्रथम अपीलीय न्यायालय में अनावेदिका द्वारा अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था, जिसे विधिवत रूपेण स्वीकार किया गया व आदेश पारित किये गये, अतः विलंबित रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के आधार पर अपील निरस्त करना विधि की गंभीर त्रुटि थी, जिसमें सुधार कर द्वितीय अपीलीय न्यायालय ने आदेश में कोई त्रुटि नहीं हुई है।

(13) अपर आयुक्त द्वारा भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 90 में वर्णित मार्गदर्शी सिद्धांत कि 30 वर्ष पुराना दस्तावेज होने से वह स्वयं सिद्ध दस्तावेज है, की श्रेणी में आता है, का पालन कर अनावेदिका के पक्ष में अपील को स्वीकार किया है, जो यथावत रखे जाने योग्य है।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदकगण के पिता के नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज थी। वर्ष 1968-69 में record of right तैयार हुआ था, तब भी प्रश्नाधीन भूमि स्व. छतरसिंह के नाम पर दर्ज थी। वर्ष 1963 का कथित विक्रय पत्र तथा उसके बाद निष्पादित हुए विक्रय पत्र के आधार पर किसी भी क्रेता द्वारा अपना नामांतरण नहीं कराया गया है। वर्ष 1999 में आवेदकगण का प्रश्नाधीन भूमि पर फौती नामांतरण भी हो गया है। तहसील न्यायालय के प्रतिवेदन के अनुसार अनावेदिका का कब्जा भी उक्त भूमि पर नहीं है। स्पष्ट है कि प्रकरण में अब स्वत्व का प्रश्न निहित हो गया है, जिसका निराकरण व्यवहार न्यायालय से ही हो सकता है, राजस्व न्यायालयों को स्वत्व के प्रश्न का निराकरण करने का अधिकार नहीं है, किन्तु अपर आयुक्त द्वारा उपरोक्त वैधानिक स्थिति पर बिना विचार किये पुराने विक्रय पत्र के आधार पर वर्ष 1999 में आवेदकगण के पक्ष में हुए फौती नामांतरण को बदलने में त्रुटि की गई है, इसलिए अपर आयुक्त का आदेश निरस्त किया जाता है। निगरानी स्वीकार की जाती है।




(मनोज गमेयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर