(15)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/गुना/भूरा/2017/2203 विरूद्ध आदेश दिनांक 02-06-2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर, प्रकरण क्रमांक 403/अपील/2008-09

श्रीमती मीना गर्ग पत्नी श्री अजय मोहन गर्ग
निवासी ए0बी0रोड बडे पुल के पास जिला गुना

.....आवेदिका

विरूद्ध

1-रामचरन पुत्र श्री सीताराम
2-कस्तूरीबाई पुत्री श्री सीताराम
3-कपूरीबाई पुत्री श्री सीताराम
4-विशाल पुत्र श्री रामलखन
5-अशोक पुत्र श्री रामलखन
6-शिवदयाल पुत्र रामलखन
समस्त निवासी ग्राम नेगमा तहसील
व जिला गुना म0प्र0
7-कपूरीबाई पत्नी भोगीराम धाकड
निवासी ग्राम जमरा तहसील व जिला गुना
8-कुसुमबाई पत्नी श्री रामलखन
निवासी ग्राम नेगमा तहसील
व जिला गुना म0प्र0
9-मनोज कुमार पुत्र गेंदालाल जैन
निवासी सुभाष कॉलोनी जिला गुना म0प्र0

.....अनावेदकगण

श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक, आवेदिका

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 5/2/19 को पारित)

आवेदिका द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 02-06-2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि तहसील गुना के ग्राम बरखुआ में स्थित प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क्रमांक 32/4 रकबा 0.302 हैक्टेयर जिसके अभिलिखित भूमिस्वामी अनावेदक क्रमांक 1 लगायत 8 थे । अभिलिखित भूमिस्वामी द्वारा प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क्रमांक 32/4 रकबा 0.302 हेक्टेयर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से अनावेदक क्रमांक 9 को विक्रय कर दी गई। रजिस्टर्ड विक्रय के आधार प्रश्नाधीन भूमि पर नामान्तरण कराने के लिये अनावेदक क्रमांक 9 द्वारा विचारण न्यायालय में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज कर नामान्तरण पंजी क्रमांक 24 दिनांक 15-11-2007 में दर्ज प्रविष्टि को आदेश दिनांक 1-12-2007 से नामान्तरण प्रमाणित किया गया । तहसील न्यायालय के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 25-9-2009 से अपील अस्वीकार की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 2-6-2017 को आदेश पारित कर अपील अस्वीकार की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) सर्वे नम्बर 32 से सीताराम के उत्तराधिकारियों का कोई रकबा शेष नहीं रहा, जो रकबा 0.030 हेक्टेयर शेष रहा था वह भी सड़क में था किन्तु तत्कालीन पटवारी द्वारा शासकीय अभिलेख में हेराफेरी करके और तत्कालीन तहसील न्यायालय से 10-1-05 को फर्जी बटांकन कराकर सीताराम के उत्तराधिकारियों का सर्वे क्रमांक 32/4 रकबा 0.302 हेक्टेयर कायम कराया जबकि 0.302 रकबा सीताराम के उत्तराधिकारी नारायणसिंह आदि का शेष ही नहीं था । अनावेदकों ने इस रकबे का विक्रय दिनांक 25-9-07 से मनोजकुमार को कर दिया । जब विक्रेता का सर्वे नम्बर 32 रकबा 0.302 हेक्टेयर रकवे पर स्वत्व नहीं था, तो स्वत्व विहीन विक्रय पत्र

के आधार पर क्रेता को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होते और उनका नामान्तरण स्वत्व विहीन होने से अपास्त किये जाने योग्य है, क्योंकि नामान्तरण स्वत्व के आधार पर किया जाता है, ऐसी स्थिति में जो आदेश अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित किये गये है, वह अपास्त किये जाने योग्य है ।

(2) सर्वे नम्बर 32 रकबा 3.606 हेक्टेयर मध्यप्रदेश शासन द्वारा वर्ष 1982 में सड़क हेतु पंजीकृत विक्रय पत्र हेतु विक्रीत रकबा 0.543 हेक्टेयर कम न करने से यह विषम स्थिति में उत्पन्न हुई एवं वर्ष 2005 में तहसील न्यायालय वृत उमरी द्वारा जो बंटाकन सर्वे नम्बर 32 में किये गये हैं, वह भी सही नहीं है, क्योंकि सर्वे नम्बर 32/4 रकबा 0.302 हेक्टेयर सीताराम के उत्तराधिकारी नारायणसिंह आदि का रखा गया है, जबकि उनका सम्पूर्ण रकबा विक्रय हो चुका था। जब नारायणसिंह का कोई रकबा शेष नहीं था, इसलिये नामान्तरण स्वत्व विहीन होने से अपास्त किये जाने योग्य है । इस वैधानिक तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विचार नहीं किया गया है ।

(3) संहिता की धारा 117 के अन्तर्गत भू-अभिलेखों के संबंध में उपधारणा है वह खण्डनीय है। सीताराम के उत्तराधिकारियों के 0.302 हेक्टेयर भी नहीं थी, तथा उनके स्वत्व का कोई रकबा शेष नहीं था । वर्ष 1982 में जो रकबा म0प्र0शासन के हित में 0.543 हेक्टैयर विक्रय किया गया था, उसे विक्रेता के कुल रकबा 3.606 हेक्टेयर में से कम नहीं किया गया, इस तथ्य का उल्लेख अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपने आदेश में किया है, फिर भी उनके द्वारा अपील अस्वीकार करने में भूल की गई है ।

(4) प्रकरण में मुख्य बिन्दु स्वत्वों के निराकरण के संबंध में है जिसका अधिकारी राजस्व न्यायालयों को न होकर व्यवहार न्यायालय को है और वर्तमान प्रकरण वरिष्ठ व्यवहार न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है ऐसी स्थिति में राजस्व न्यायालय को प्रकरण में कोई कार्यवाही न कर व्यवहार न्यायालय के आदेश की प्रतीक्षा करना चाहिये थी, किन्तु अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा उपरोक्त वैधानिक तथ्य पर विचार किये बिना जो आदेश पारित किये है वह अनुचित होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

4/ अनावेदकपक्ष क्रमांक 9 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :-

(1) प्रश्नाधीन भूमि के भूमिस्वामी अनावेदक क्रमांक 1 लगायत 8 थे जो विक्रय पत्र से अनावेदक क्रमांक 9 ने विक्रय की थी जिसका नामान्तरण हेतु आवेदन तहसील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर तहसील न्यायालय द्वारा नामान्तरण किया गया । तहसील न्यायालय का आदेश विधिसंगत होने से दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा तहसील न्यायालय के आदेश को यथावत् रखा गया । अत: अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हस्तक्षेप योग्य नहीं होने से स्थिर रखे जाकर निगरानी निरस्त की जाये ।

(2) आवेदिका द्वारा सिविल न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया गया जो अस्वीकार किया गया है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में अनुविभागीय अधिकारी ने यह माना है कि प्रश्नाधीन भूमि में से कुछ भूमि शासन को भी विक्रय हुई थी, लेकिन शासन का नाम नहीं चढ़ा है, लेकिन अनुविभागीय अधिकारी द्वारा इस संबंध में कोई corrective steps नहीं उठाये गये हैं । उक्त के प्रकाश में इस प्रकरण में यह न्यायिक आवश्यकता है प्रकरण कलेक्टर को रिमाण्ड किया जाये कि वह सम्पूर्ण सर्वे नम्बर 32 की जॉच कराकर जॉचों के निष्कर्षो के अनुरूप कार्यवाही करें ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा पारित आदेश 2-6-2017 एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 25-9-2009 निरस्त किये जाते हैं । प्रकरण कलेक्टर को रिमाण्ड किया जाता है कि वह सम्पूर्ण सर्वे नम्बर 32 की जॉच कराकर जॉचों के निष्कर्षो के अनुरूप कार्यवाही करें ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर