

137

**न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर**

**समक्ष : मनोज गोयल**

**अध्यक्ष**

प्रकरण क्रमांक निगरानी 2845-पीबीआर/16 विरुद्ध आदेश दिनांक 25-7-2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर प्रकरण क्रमांक 115/13-14/अपील.

श्रीमती हीरा देवी गोयल पत्नी स्व. गोपाल दास गोयल  
निवासी सुभाषगंज, डबरा  
तहसील डबरा जिला ग्वालियर

.....आवेदिका

**विरुद्ध**

कलियान पुत्र हुब्बालाल  
निवासी श्रीराम कॉलोनी, डबरा  
तहसील डबरा जिला ग्वालियर

.....अनावेदक

श्री एस0के0 अवस्थी, अभिभाषक, आवेदिका  
श्री एस0के0 बाजपेयी, अभिभाषक, अनावेदक

**:: आदेश ::**

**(आज दिनांक 27/7/11 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 25-7-2016 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम सेकरा जागीर परगना व विकासखण्ड डबरा जिला ग्वालियर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 891 रकबा 1.560 हेक्टेयर एवं सर्वे क्रमांक 892 रकबा 1.400 हेक्टेयर के भूमिस्वामी कलियान पुत्र हुब्बा लाल थे । उक्त भूमि पर आवेदिका द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण पंजी क्रमांक 11/15-12-11 पर आदेश दिनांक 27-01-2012 से अपना नामान्तरण स्वीकृत करा लिया गया । तहसील न्यायालय के आदेश के विरुद्ध अनावेदक द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, डबरा के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

दिनांक 11-12-2013 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरुद्ध अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 25-07-2016 को आदेश पारित कर तहसील न्यायालय एवं अनुविभागीय अधिकारी के आदेश निरस्त किये गये एवं तहसीलदार को विधिसम्मत निर्णय लेने के निर्देश दिये गये । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदिका के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि विक्रय पत्र के रहननामा होने के तथ्य को प्रमाणित नहीं किया गया है । यह भी कहा गया कि अनावेदक ने स्वयं विक्रय पत्र निष्पादित होना स्वीकार किया है, परन्तु उसे रहननामा कहा गया है, अर्थात् विक्रय पत्र का निष्पादन हुआ है । इस आधार पर कहा गया कि अपर आयुक्त का निष्कर्ष त्रुटिपूर्ण है कि प्रश्नाधीन दस्तावेज रहननामा है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि के सम्बन्ध में व्यवहार न्यायालय में वाद प्रचलित है, और वहां स्वत्व का निराकरण होना है, इसलिए राजस्व न्यायालय द्वारा कार्यवाही की जाना उचित नहीं है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपर आयुक्त द्वारा प्रकरण प्रत्यावर्तित किया गया है, जबकि संहिता में हुए संशोधन के फलस्वरूप अपीलीय न्यायालय को प्रकरण प्रत्यावर्तित करने की अधिकारिता नहीं है । इस आधार पर कहा गया कि अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश अवैधानिक एवं अनुचित होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि नामान्तरण पंजी से स्पष्ट है कि नामान्तरण कार्यवाही में अनावेदक को कोई सूचना नहीं दी गई है । यह भी कहा गया कि अनावेदक प्रश्नाधीन भूमि का भूमिस्वामी होकर हितबद्ध पक्षकार है, और नामान्तरण नियमों के नियम 27 के अन्तर्गत हितबद्ध पक्षकार को व्यक्तिशः सूचना दी जाना चाहिए थी, जो नहीं दी गई है । इस आधार पर कहा गया कि तहसील न्यायालय द्वारा नामान्तरण आदेश पारित करने में नामान्तरण नियमों के नियम 27 के आज्ञापक प्रावधानों का उल्लंघन किया गया है । तर्क में यह भी कहा गया कि वर्ष 2009 में विक्रय पत्र निष्पादित हुआ है, और वर्ष 2011 में दो वर्ष पश्चात नामान्तरण की कार्यवाही करने से ही स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन दस्तावेज विक्रय पत्र नहीं होकर रहननामा है । यह भी

ace

AKR

तर्क प्रस्तुत किया गया कि मुद्रांक शुल्क का भुगतान अनावेदक द्वारा किया गया है, जबकि मुद्रांक अधिनियम के तहत मुद्रांक शुल्क अदा करने का दायित्व क्रेता को होता है। इस आधार पर कहा गया कि विक्रेता द्वारा मुद्रांक शुल्क अदा करने से ही स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन दस्तावेज रहननामा है। अन्त में तर्क प्रस्तुत किया गया कि तहसील न्यायालय एवं अनुविभागीय अधिकारी के आदेश अवैधानिक एवं अनुचित होने से उन्हें निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है, इसलिए अपर आयुक्त का आदेश का आदेश हस्तक्षेप योग्य नहीं है।

5/ उभय पक्ष के विद्वान् अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के सदर्थ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। नामान्तरण पंजी को देखने से स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा नामान्तरण आदेश पारित करने में विधिवत् उद्घोषणा का प्रकाशन नहीं किया गया है, क्योंकि नामान्तरण पंजी की प्रविष्टि क्रमांक 11 पर संलग्न इशितहार से स्पष्ट नहीं है कि इशितहार का प्रकाशन किस दिनांक को किन किन स्थानों पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रकरण में अनावेदक प्रश्नाधीन भूमि का विक्रेता होकर हितबद्ध पक्षकार है और उसे व्यक्तिशः सूचना नहीं दी गई है, जबकि संहिता की धारा 109, 110 के अन्तर्गत बने नामान्तरण नियमों के नियम 27 के अन्तर्गत हितबद्ध पक्षकारों को व्यक्तिशः सूचना दिये जाने का आज्ञापक प्रावधान है। तहसील न्यायालय द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण आदेश पारित किया गया है, परन्तु विक्रय पत्र की प्रति संलग्न नहीं की गई है, जबकि विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण करने के पूर्व तहसील न्यायालय का यह विधिक एवं न्यायिक दायित्व था कि वे परीक्षण करते कि प्रश्नाधीन विक्रय पत्र रहननामा है अथवा वास्तविक विक्रय पत्र, क्योंकि आवेदक ने तर्क के दौरान भारतीय स्टेट बैंक का प्रमाण पत्र दिनांक 3-9-13 प्रस्तुत किया है, जिसमें सर्वे नम्बर 889 रकबा 2.957 वर्ष 2003 से बैंक में बंधक रखे होने का उल्लेख है, और व्यवहार वाद क्रमांक 5-ए/13 में दिनांक 20-12-14 को पारित आदेश में सर्वे नम्बर 889 रकबा 2.957 से नये सर्वे नम्बर 891 रकबा 1.560 हेक्टेयर एवं सर्वे नम्बर 892 रकबा 1.400 हेक्टेयर बने होने का उल्लेख है। अर्थात् प्रश्नाधीन भूमि वर्ष 2003 से बैंक में बन्धक होने से वर्ष 2008 में विक्रय किस प्रकार हुई, यह विचारणीय प्रश्न है। स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा पारित आदेश अवैधानिक एवं

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

अनुचित आदेश होने से निरस्त किये जाने योग्य है । अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण में भी विक्रय पत्र की प्रतिलिपि संलग्न नहीं है, केवल उनके द्वारा विक्रय पत्र पंजीकृत होने के आधार पर तहसीलदार के आदेश को विधिसंगत ठहराया गया है, जबकि जैसा कि ऊपर विश्लेषण किया गया है कि अनुविभागीय अधिकारी को आदेश पारित करने के पूर्व यह सुनिश्चित करना था कि प्रश्नाधीन विक्रय पत्र रहननामा है अथवा विक्रय पत्र, क्योंकि अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अनावेदक द्वारा यह आधार लिया जा रहा था कि प्रश्नाधीन विक्रय पत्र रहननामा है, कारण मुद्रांक अधिनियम के तहत क्रेता को मुद्रांक शुल्क अदा करना होता है, जबकि इस प्रकरण में अनावेदक विक्रेता द्वारा मुद्रांक शुल्क अदा किया गया है । अतः स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा भी आदेश पारित कर तहसील न्यायालय के आदेश की पुष्टि करने में विधि एवं न्याय की गंभीर भूल की गई है, इसलिये उनका आदेश भी स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । जहाँ तक अपर आयुक्त के आदेश का प्रश्न है, अपर आयुक्त द्वारा अपने आदेश में स्पष्ट निष्कर्ष निकाला गया है कि तहसील न्यायालय द्वारा इशितहार का विधिवत् प्रकाशन नहीं किया गया । संहिता की धारा 109 व 110 के अन्तर्गत बने नामान्तरण नियमों के नियम 27 के आज्ञापक प्रावधानों के तहत हितबद्ध व्यक्ति अनावेदक विक्रेता को भी सूचना नहीं दी गई है । तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विक्रय पत्र का परीक्षण नहीं किया गया है । अतः अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी एवं तहसील न्यायालय के आदेश निरस्त कर तहसीलदार को विधिसम्मत निर्णय लेने के निर्देश देने में पूर्णतः वैधानिक एवं न्यायिक कार्यवाही की गई है, इसलिये अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 25-07-2016 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

*adn*  
2016

*mnj*  
(मनोज गोयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश  
ग्वालियर