

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक 1347-एक/2005 विरुद्ध आदेश दिनांक 25.04.2005 पारित द्वारा  
अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन प्रकरण क्रमांक 251/2000-01.

1. भेरूलाल पिता बसंतीलालजी धाकड़  
आयु 36 वर्ष, धंधा काश्त  
निवासी-ग्राम सेजावता  
तहसील व जिला रतलाम, म.प्र.
2. देवीलाल पिता बसंतीलालजी धाकड़  
आयु 34 वर्ष, धंधा काश्त  
निवासी-ग्राम सेजावता  
तहसील व जिला रतलाम, म.प्र.

.....आवेदकगण

विरुद्ध

बहादुरसिंह पिता रामसिंहजी राजपूत  
आयु 54 वर्ष, धंधा काश्त  
निवासी- ग्राम सेजावता  
तहसील व जिला रतलाम, म.प्र.

.....अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक १/१/१४ 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, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित दिनांक  
25.04.2005 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।





2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक ने सुगन्कूवर, दुर्गा कूवर, कष्णाकूवर व पेपाबाई से ग्राम सेजावता स्थित प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क्रमांक 57/4 में से रकबा 1.200 हैक्टेयर भूमि क्रय की गई, परन्तु विक्रेतागण द्वारा पंजीयन नहीं कराये जाने के कारण प्रथम अतिरिक्त जिला जज रतलाम के न्यायालय से दिनांक 07.04.1998 को विक्रय पत्र निष्पादित हुआ, जिसके आधार पर अनावेदक ने नामांतरण हेतु आवेदन पत्र तहसील रतलाम के समक्ष प्रस्तुत किया। तहसील न्यायालय ने प्रकरण क्रमांक 14/अ-6/1997-98 दर्ज कर दिनांक 25.08.1998 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का नामांतरण स्वीकृत किया। तहसील न्यायालय के आदेश के विरुद्ध अनावेदक द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 13.03.2000 को आदेश पारित कर तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त कर प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया कि उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर प्रदान कर उचित आदेश पारित किया जाये। अनुविभागीय अधिकारी से प्रकरण प्राप्त होने पर तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण क्रमांक 30/अ-6/1999-2000 पंजीबद्ध कर व्यवहार न्यायालय के प्रकरण क्रमांक 5ए/1995 में राजीनामा के आधार पर पारित डिक्री दिनांक 02.07.1996 के अनुसार पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 15.05.1998 के पालन में अनावेदक के पक्ष में दिनांक 22.05.2005 को प्रश्नाधीन भूमि के रकबा 1.200 हैक्टेयर पर नामांतरण स्वीकृत किया गया तथा नामांतरण अपीलीय न्यायालय के आदेशानुसार निरस्त होने से पूर्ववत् दर्ज करने के आदेश दिये। तहसील न्यायालय के आदेश के विरुद्ध आवेदकगण द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई, जिसे अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 04.04.2001 को आदेश पारित कर निरस्त की गई। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरुद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त उज्जैन संभाग, उज्जैन के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 25.04.2005 को आदेश पारित कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त कर प्रकरण तहसील न्यायालय को इस उद्देश्य के साथ प्रत्यावर्तित किया कि व्यवहार न्यायालय द्वारा अनावेदक के पक्ष में नामांतरण किया जाकर शेष बची भूमि रकबा 1.610 हैक्टेयर पर आवेदकगण का नामांतरण आदेशित किया जाये। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि में से 0.900 हैक्टेयर व 0900 हैक्टेयर पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24.04.1997 के माध्यम से क्रय की गई एवं अनावेदक ने प्रश्नाधीन भूमि में से दिनांक 15.05.1998 को रकबा 1.200 हैक्टेयर भूमि क्रय की है अर्थात् आवेदकगण ने भूमि पूर्व में उन्हीं विक्रेताओं से क्रय की व




बाद में उन्हीं विक्रेताओं से अनावेदक ने क्रय की है। इस आधार पर कहा गया कि आवेदकगण के पक्ष में हुए विक्रय पत्र के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि के सम्पूर्ण रकबा 1.800 हैक्टेयर पर आवेदकगण का नामांतरण होना चाहिए था, किन्तु उसके स्थान पर 1.61 हैक्टेयर भूमि पर ही आवेदकगण का नामांतरण किये जाने का आदेश पारित करने में अपर आयुक्त ने तथ्यात्मक त्रुटि की है। यह भी कहा गया कि व्यवहार न्यायालय में हुए राजीनामा के आधार पर जयपत्र पारित किया गया है, जिसके अनुसार अनावेदक के पक्ष में रकबा 1.200 हैक्टेयर का विक्रय पत्र सम्पादित हुआ है, चूंकि उक्त प्रकरण में आवेदकगण पक्षकार नहीं था इस कारण उक्त निर्णय व जयपत्र आवेदकगण पर बंधनकारी नहीं है। तर्क में यह भी कहा गया कि आवेदकगण के पक्ष में हुए दो विक्रय पत्र दिनांक 24.04.1997 को किसी भी सक्षम न्यायालय से अवैध घोषित नहीं हुए हैं, इस कारण आवेदकगण द्वारा क्रय की गई भूमि पर आवेदकगण का नामांतरण कानूनन होना आवश्यक है। यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया कि अपर आयुक्त के आदेश में कुल भूमि 3.810 हैक्टेयर होने का उल्लेख है, जिसमें से अनावेदक द्वारा 1.200 हैक्टेयर क्रय की गई भूमि कम करते एकदम 4 हैक्टेयर भूमि में से कैसे व क्यों का कारण बताये बिना 1.610 हैक्टेयर भूमि ही शेष बचती है। ऐसा निष्कर्ष निकालने में अपर आयुक्त द्वारा त्रुटि की गई है। यह भी कहा गया कि उभय पक्ष के मध्य अनुबंध पत्र बावत् दिनांक 29.09.2003 को समझौता हुआ था, जिसके आधार पर यह तय हुआ कि उभय पक्ष अपने द्वारा क्रय की गई भूमियों पर तहसील न्यायालय में सहमति के आधार पर नामांतरण करवायेंगे। इस आधार पर कहा गया कि अपर आयुक्त का आदेश समझौते के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। तर्क में यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन भूमि रकबा 0.900 हैक्टेयर व 0.900 हैक्टेयर कुल 2.800 हैक्टेयर भूमि विक्रय हो चुकी थी। इस कारण कुल रकबा 3.810 हैक्टेयर भूमि में से 2.800 हैक्टेयर कम करने पर रकबा 1010 हैक्टेयर पर ही अनावेदक का नामांतरण किया जा सकता है। अथवा 0.190 हैक्टेयर भूमि कम पड़ती है तो ऐसी स्थिति में सभी विक्रय पत्रों पर आनुपातिक ढंग से कम करते हुए नामांतरण करने का आदेश पारित करना चाहिए था। व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित डिक्री में भी मूल सर्वे क्रमांक 57/4 में सिर्फ 1.010 हैक्टेयर भूमि ही शेष बचती है। इस कारण विक्रेतागण को भी अपने ही द्वारा पूर्व में विक्रय हो चुकी भूमि के संबंध में समझौता करने व समझौता डिक्री के अनुसार विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था। इसलिए अपर आयुक्त का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। यह भी कहा गया कि आवेदकगण एवं अनावेदक के मध्य समझौता हो गया था, किन्तु उज्जैन शहर से दूर होने के कारण उनके अपने अभिभाषक से सम्पर्क नहीं होने के कारण राजीनामा होने की जानकारी अपने अभिभाषक को नहीं दी जा सकी और अनावेदक द्वारा भी




राजीनामा के संबंध में न्यायालय को कोई जानकारी नहीं दी गई एवं अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 25.04.2005 को आदेश पारित कर दी गई, जो कि त्रुटिपूर्ण होकर निरस्त किये जाने योग्य है।

4/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि कुल भूमि 3.810 हैक्टेयर ही थी, जिसमें से वर्ष 1997-98 में विक्रय पत्र द्वारा 1 एकड़ जगदीश चन्द्र को मिल गई तथा अनावेदक का सिविल न्यायालय में डिक्री द्वारा 1.20 हैक्टेयर पर नामांतरण हो गया। अतः आवेदकों का नामांतरण शेष बची भूमि 1.610 हैक्टेयर पर ही संभव होने से अपर आयुक्त ने उतनी ही भूमि पर नामांतरण के आदेश दिये हैं, जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। इस प्रकार अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 25.04.2005 को पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.04.2005 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

  
(मनोज गोयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश

ग्वालियर