न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 767–पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 26–02–2016 पारित द्वारा नायब तहसीलदार चाचौड़ा जिला गुना के प्रकरण कमांक 155/अ–6/2014–15

.....

शिवनारायण पुत्र बद्रीलाल
निवासी नाईपुरया तहसील चाचौड़ा
जिला गुना म0प्र0 ..... आवेदक

विरूद्ध

लीलाबाई पत्नि अमरसिंह
निवासी गुंजारी तहसील चाचौड़ा
जिला गुना म0प्र0

..... अनावेदिका

.....

श्री के0के0द्विवेदी, अभिभाषक–आवेदक
श्री सुनील जादौन, अभिभाषक–अनावेदिका

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांकः 15/6/16 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत नायब तहसीलदार चाचौड़ा जिला गुना द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–02–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदिका द्वारा ग्राम नाईपुराकलां तहसील चाचौड़ा स्थित भूमि सर्वे कमांक कमशः 13 रकबा 0.491, 14 रकबा 0.679, 25 रकबा 3.459, 82 रकबा 0.251 एवं 83 रकाब 3.187 रकबा कुल

किता 5 कुल रकबा 8.067 हेक्टेयर भूमि क्रय की जाकर नामान्तरण हेतु संहिता की धारा 109–110 के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 155/अ–6/2014–15 दर्ज कर कार्यवाही प्रारंभ की गई । कार्यवाही के दौरा आवेदक द्वारा व्यवहार प्रकिया संहिता की धारा 151 के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया, जिसे तहसील न्यायालय द्वारा दिनांक 26–2–16 को आदेश पारित कर आवेदन पत्र निरस्त किया गया । आवेदक के अभिभाषक द्वारा यह अनुरोध करने पर कि उनके द्वारा समय चाहने संबंधी आदेश पत्रिका में उल्लेख किया जाये, तहसीलदार द्वारा आवेदक के अभिभाषक का उक्त अनुरोध निरस्त किया गया । तहसील न्यायालय के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि संयुक्त खाते की भूमि है और व्यवहार न्यायालय द्वारा प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय नहीं किये जाने संबंधी निर्देश दिये गये हैं। इसके बावजूद भी भूमि का विक्रय किये जाने में विधि विपरीत कार्यवाही की गई है । यह भी कहा गया कि आवेदक के साक्ष्य का अवसर समाप्त कर दिया गया है, जो कि अनुचित कार्यवाही है ।

4/ अनावेदिका के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि व्यवहार न्यायालय से अनावेदिका के पक्ष में आदेश पारित हो चुका है और आवेदक द्वारा पूर्व में भी व्यवहार प्रकिया संहिता की धारा 151 के अन्तर्गत तहसील न्यायालय में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था, जो तहसील न्यायालय द्वारा दिनांक 26–5–15 को आदेश पारित कर निरस्त किया गया है, जिसके विरूद्ध इस न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत होने पर दिनांक 8–10–2015 को आदेश पारित कर निगरानी निरस्त की गई है । इस आधार पर कहा गया कि आवेदक की ओर से यह निगरानी तहसील न्यायालय के समक्ष प्रचलित प्रकरण को लंबित रखने के उद्देश्य से प्रस्तुत की गई है, अतः निगरानी निरस्त की जाये ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसीलदार के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि

तहसीलदार के समक्ष प्रकरण प्रचलित रहने के दौरान आवेदक की ओर से व्यवहार प्रकिया संहिता की धारा 151 के अन्तर्गत इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में उभयपक्ष के मध्य व्यवहार वाद प्रचलित है, अतः व्यवहार वाद के निराकरण तक कार्यवाही स्थगित रखी जाये । इस संबंध में विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि जब तक व्यवहार न्यायालय अथवा वरिष्ठ न्यायालय से स्थगन प्राप्त कर प्रस्तुत नहीं कर दिया जाता, तब तक राजस्व न्यायालय द्वारा कार्यवाही स्थगित रखना विधिसंगत नहीं है । ऐसी स्थिति में तहसीलदार द्वारा आवेदक का आवेदन पत्र निरस्त करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है । जहॉ तक आवेदक की ओर से तहसील न्यायालय में समय चाहे जाने का प्रश्न है, इस संबंध में अनावेदक की ओर से घोर आपत्ति प्रस्तुत की गई है कि आवेदक द्वारा अनेक बार समय लिया जा चुका है, अतः आवेदक का इस संबंध में भी मौखिक अनुरोध अस्वीकार करने में तहसीलदार द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है । दर्शित परिस्थितियों में तहसीलदार द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर नायब तहसीलदार चाचौड़ा जिला गुना द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–02–2016 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 2026–पीबीआर/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 08–06–2015 पारित द्वारा अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर के प्रकरण कमांक 357/अपील/2006–07.

.....

पप्पू पिता श्री परमानन्द
निवासी निहालपुर मुण्डी इंदौर

.....आवेदक

विरूद्ध

1–स्वर्गीय श्रीमती लीलाबाई पति स्व0श्री बसंतराव भागवत(विलोपित)
2–श्रीमती सुरेखा पति स्व0मुकेश भागवत्
3–श्रीमती पुष्पाबाई पति स्व0शिवाजीराव होल्कर
4–श्रीमती जयमाला पति योगेश नजाम
श्रीमती जयश्री पति प्रवीण
श्री सौरभ पिता मुकेश
श्री भैय्यू पिता मुकेश (नाबालिग) तर्फे संरक्षक
माता श्रीमती सुरेखा पति स्व0मुकेश
समस्त निवासी 1315/बी सेक्टर, योजना कमांक 71, इंदौर
5– अनिल पिता श्री शान्तिप्रिय डोसी
पता निहालपुर मुण्डी जिला इंदौर

.....अनावेदकगण

.....

श्री लोकेश भार्गव, अभिभाषक–आवेदक
श्री जितेन्द्र पवार, अभिभाषक– अनावेदक कमांक 2
श्री एस0के0गंगवाल, अभिभाषक– अनावेदक कमांक 5

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 14/6/16 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 08–06–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि आवेदक द्वारा तहसीलदार तहसील व जिला इंदौर के समक्ष संहिता की धारा 109, 110 के अन्तर्गत इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि उसके द्वारा ग्राम निहालपुर मुण्डी तहसील व जिला इंदौर स्थित भूमि सर्वे कमांक 689/1/1 पैकि रकबा 1.000 हेक्टेयर पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से 14,00,000/– रुपये में कय्र की गई है, अतः प्रश्नाधीन भूमि पर विकेतागण लीलाबाई, पुष्पाबाई एवं सुरेखाबाई के स्थान पर उसका नामान्तरण स्वीकृत किया जाये । तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 159/अ–6/2005–06 दर्ज कर दिनांक 19–10–2006 को आदेश पारित कर इस निष्कर्ष के साथ आवेदक का आवेदन पत्र निरस्त किया गया कि वर्तमान में विकेतागण का नाम प्रश्नाधीन भूमि पर भूमिस्वामी के रूप में दर्ज नहीं है और प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में पूर्व में भी विकय पत्र निष्पादित हो चुका है, अतः आवेदक का नामान्तरण नहीं किया जा सकता है । तहसीलदार के आदेश से व्यथित होकर आवेदक द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 16–07–2007 को आदेश पारित कर उपरोक्त निष्कर्ष के साथ प्रथम अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 16–07–2007 के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की गई और अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 08–06–2015 को आदेश पारित कर द्वितीय अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) अनावेदक कमांक 1 लगायत 4 द्वारा दिनांक 16–01–1997 को मुन्नालाल पिता मूलचन्द को प्रश्नाधीन सर्वे नम्बर का आम मुख्त्यार नियुक्त किया गया था एवं दिनांक 26–12–1998 को उक्त मुख्त्यारनामा निरस्त कर दिया गया, जिसकी आम सूचना 26–12–1998 को समाचार पत्र में प्रकाशित कर दी गई । आम

मुख्त्यार को आम सूचना की जानकारी दिनांक 26–12–1998 को होने पर उसके द्वारा उसी दिन राधेश्याम पिता पन्नालाल के पक्ष में प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया गया और राधेश्याम की मुख्त्यार आम से मिलीभगत होने के कारण राधेश्याम द्वारा भी उक्त सर्वे नम्बर को कय करने के संबंध में आपत्ति की कोई सूचना किसी समाचार पत्र में नहीं दी गई ।

(2) आम मुख्त्यार द्वारा राधेश्याम के पक्ष में जो विकय पत्र निष्पादित किया गया है, उसमें सर्वे नम्बर 689 पैकि रकबा 1.481 हेक्टेयर लिखा गया है, जबकि आम मुख्त्यार नामा सर्वे कमांक 689 पैकि रकबा 1.406 हेक्टेयर का ही मुन्नालाल के पक्ष में जारी किया गया था ।

(3) मुख्त्यार नामा निरस्त होने की सूचना मुन्नालाल को दी गई थी, इसके बावजूद मुन्नालाल को अधिकार व हक नहीं होने के बाद भी मुन्नालाल द्वारा दिनांक 21–06–1999 को संशोधन पत्र राधेश्याम के पक्ष में निष्पादित करने में अवैधानिकता की गई ।

(4) अनावेदक क्र. 1 लगायत 4 द्वारा आवेदक के पक्ष में दिनांक 09–01–2002 को विधिवत् प्रश्नाधीन सर्वे नम्बर की रजिस्ट्री निष्पादित की गई है ।

(5) दिनांक 31–03–2006 को राधेश्याम द्वारा मुंन्नालाल को फिर से प्रश्नाधीन भूमि का मुख्त्यारआम नियुक्त किया गया और उसके द्वारा प्रश्नाधीन भूमि अनावेदक कमांक 5 को दिनांक 13–04–2006 को विकय कर दी गई। आवेदक का परिवार मृतक बसंतराव के समय से ही उक्त कृषि भूमि पर बटाई के आधार पर कृषि कार्य करता चला आ रहा हैं और पटवारी रिपोर्ट में भी आवेदक का कब्जा बताया गया है ।

(6) मुख्त्यारनामे की वैधता एक वर्ष के लिये होती है और दिनांक 16–01–1997 को निष्पादित मुख्त्यारनामा की अवधि समाप्त होने के पश्चात् मुन्नालाल द्वारा रजिस्ट्री निष्पादित की गई है, जो कि प्रारंभ से ही शून्यवत् है ।

4/ अनावेदक कमांक 2 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) आवेदक का परिवार मृतक बसंतराव के समय से ही उक्त भूमि पर बटाई के आधार पर कृषि कार्य करता आ रहा हैं । दिनांक 18–07–2006 को पटवारी द्वारा प्रस्तुत रिकार्ड में भी वादग्रस्त सिंचित भूमि पर आवेदक पप्पू का कब्जा बताया गया है । माह जून, 2007 में आवेदक पप्पू द्वारा फसल बोई गई है और बोरिंग लगवाया गया है ।

(2) कृषि भूमि अनाधिकृत और गैर कानूनी रूप से मुन्नालाल को विकय कर दी गई है, जो कि प्रारंभ से ही प्रभावशून्य है, अतः राधेश्याम द्वारा नियुक्त आम मुख्त्यार द्वारा अनावेदक कमांक 5 के पक्ष में प्रश्नाधीन भूमि का किया गया विकय भी प्रभावशून्य है ।

(3) अनावेदक कमांक 1 लगायत 4 द्वारा दिनांक 16–01–1997 को मुन्नालाल पिता मूलचन्द को प्रश्नाधीन सर्वे नम्बर का आम मुख्त्यार नियुक्त किया गया था एवं दिनांक 26–12–1998 को उक्त मुख्त्यारनामा निरस्त कर दिया गया, जिसकी आम सूचना 26–12–1998 को समाचार पत्र में प्रकाशित कर दी गई । आम मुख्त्यार को आम सूचना की जानकारी दिनांक 26–12–1998 को होने पर उसके द्वारा उसी दिन राधेश्याम पिता पन्नालाल के पक्ष में प्रश्नाधीन भूमि का विकय पत्र निष्पादित कर दिया गया और राधेश्याम की मुख्त्यार आम से मिलीभगत होने के कारण राधेश्याम द्वारा भी उक्त सर्वे नम्बर को कय करने के संबंध में आपत्ति की कोई सूचना किसी समाचार पत्र में नहीं दी गई ।

(4) आम मुख्त्यार द्वारा राधेश्याम के पक्ष में जो विकय पत्र निष्पादित किया गया है, उसमें सर्वे नम्बर 689 पैकि रकबा 1.481 हेक्टेयर लिखा गया है, जबकि आम मुख्त्यार नामा सर्वे कमांक 689 पैकि रकबा 1.406 हेक्टेयर का ही मुन्नालाल के पक्ष में जारी किया गया था ।

(5) मुख्त्यार नामा निरस्त होने की सूचना मुन्नालाल को दी गई थी, इसके बावजूद मुन्नालाल को अधिकार व हक नहीं होने के बाद भी मुन्नालाल द्वारा दिनांक 21–06–1999 को संशोधन पत्र राधेश्याम के पक्ष में निष्पादित करने में अवैधानिकता की गई ।

(6) अनावेदक क्र. 1 लगायत 4 द्वारा आवेदक के पक्ष में दिनांक 09–01–2002 को विधिवत् प्रश्नाधीन सर्वे नम्बर की रजिस्ट्री निष्पादित की गई है ।

(7) दिनांक 31–03–2006 को राधेश्याम द्वारा मुन्नालाल को फिर से प्रश्नाधीन भूमि का मुख्त्यारआम नियुक्त किया गया और उसके द्वारा प्रश्नाधीन भूमि अनावेदक क्र. 5 को दिनांक 13–04–2006 को विक्रय कर दी गई। आवेदक का परिवार मृतक बसंतराव के समय से ही उक्त कृषि भूमि पर बटाई के आधार पर कृषि कार्य करता चला आ रहा हैं और पटवारी रिपोर्ट में भी आवेदक का कब्जा बताया गया है ।

(8) मुख्त्यारनामे की वैधता एक वर्ष के लिये होती है और दिनांक 16–01–1997 को निष्पादित मुख्त्यारनामा की अवधि समाप्त होने के पश्चात् मुन्नालाल द्वारा रजिस्ट्री निष्पादित की गई है जो कि प्रारंभ से ही शून्यवत् है ।

5/ अनावेदक कमांक 5 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) आवेदक एवं अनावेदक कमांक 2 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उठाया गया यह आधार उचित नहीं है कि मुन्नालाल पिता मूलचन्द के हित में निष्पादित आम मुख्त्यारनामा दिनांक 16–01–1997 दिनांक 26–12–1998 को निरस्त कर दिया गया था, जबकि वास्तविकता यह है कि विक्रय पत्र के पंजीकृत दिनांक को उक्त मुख्त्यार नामा पूर्णत प्रभावशील था और विक्रय पत्र विधिक प्रावधानों के अनुरूप ही पंजीकृत हुआ है, ऐसी स्थिति में अनावेदक कमांक 1 लगायत 4 को आवेदक के तक में विक्रय विलेख निष्पादित करने का अधिकार नहीं था ।

(2) संपत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 54 के प्रावधानों के अनुरूप किसी संपत्ति के संबंध में एक बार विक्रय पत्र पंजीकृत होने के पश्चात् जब तक वह व्यवहार न्यायालय से निरस्त नहीं करा लिया जाता तब तक वह अस्तित्व में रहता है और प्रश्नाधीन भूमि का अन्तरण नहीं किया जा सकता है और यदि अन्तरण कर दिया जाता है तब पश्चातवर्ती अन्तरण शून्य रहता है ।

(3) राधेश्याम के पक्ष में दिनांक 26–12–1998 को विक्रय पत्र निष्पादित हुआ है और अवधि विधान के अनुच्छेद 59 के अनुसार दिनांक 25–12–2000 तक राधेश्याम के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को चुनौती दी जा सकती थी, परन्तु उसे चुनौती नहीं दिये जाने के कारण वह अंतिम हो गया है । इस प्रकार राधेश्याम के मुख्त्यार आम के द्वारा अनावेदक कमांक 5 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र वैधानिक एवं उचित है और आवेदक के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र बोगस व निष्प्रभावी है एवं आवेदक नामान्तरण कराने का अधिकारी नहीं है ।

(4) अनावेदक कमांक 1 लगायत 4 द्वारा मुन्नालाल पिता मूलचन्द को आम मुख्त्यार आम नियुक्त कर मुख्त्यारनामा पंजीकृत कराया गया है और मुख्त्यारआम द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया गया है जिसे अनावेदक कमांक 1 लगायत 4 चुनौती देने से विबंधित (Stopped) है ।

(5) आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों सहित इस निगरानी में मुख्त्यार नामा निरस्ती के संबंध में कोई अभिवचन नहीं किये गये हैं, इसलिये अनावेदक कमांक 1 लगायत 4 द्वारा मुख्त्यार नामा निरस्ती के संबंध मे किये गये कथन विचार योग्य नहीं है ।

(6) अनावेदक कमांक 5 केता द्वारा राधेश्याम से विक्रय पत्र निष्पादन दिनांक को ही आधिपत्य प्राप्त कर लिया गया है और प्रश्नाधीन भूमि शांतिपूर्ण ढॅग से अनोवदक कमांक 5 के आधिपत्य में चली आ रही है । राजस्व अभिलेखों में भी बतौर भूमिस्वामी अनावेदक कमांक 5 का नाम दर्ज हो गया है, इसलिये आवेदक सहित अनावेदक कमांक 2 की ओर से किये गये कथन त्रुटिपूर्ण है कि प्रश्नाधीन

भूमि पर आवेदक का कब्जा है । तर्क के समर्थन में 2010 (3) एमपीएलजे 625, आईएलआर 2008(एमपी) 1199 एवं 1999 जेएलजे 45 के न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

6/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमि के भूमिस्वामियों द्वारा दिनांक 16–01–1997 को प्रश्नाधीन भूमियों के संबंध में मुन्नालाल पिता मूलचन्द के पक्ष में आम मुख्त्यार नामा निष्पादित कर पंजीकृत कराया जाकर मुख्त्यार आम को प्रश्नाधीन भूमि पर कृषि कार्य करने, बटाई पर देने, हिस्सा लेने, सिंचाई करने एवं भूमि को एकसाथ अथवा भागों में विक्रय करने सहित अन्य अधिकार दिये गये और मुख्त्यार आम मुन्नालाल पिता मूलचन्द द्वारा दिनांक 26–12–1998 को सर्वे कमांक 689 रकबा 2.177 हेक्टेयर भूमि का विक्रय राधेश्याम पिता पन्नालाल को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से किया गया है एवं प्रश्नाधीन भूमि पर राजस्व अभिलेखों में उसका नाम दर्ज भी हो गया है, तत्पश्चात् भूमिस्वामी लीलाबाई, पुष्पाबाई, श्रीमती सुरेखा एवं जयमाला (नाबालिग) संरक्षक माता श्रीमती सुरेखा द्वारा सर्वे कमांक 689/1/1 पैकि रकबा 1.000 हेक्टेयर भूमि का विक्रय, विक्रय पत्र दिनांक 09–01–2002 पंजीकृत दिनांक 26–05–2005 से आवेदक को किया गया है और उक्त भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की जाने के कारण नामान्तरण हेतु आवेदन पत्र तहसीलदार न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है । उक्त आवेदन पत्र को तहसीलदार द्वारा दिनांक 19–10–2006 को आदेश पारित कर इस निष्कर्ष के साथ निरस्त किया गया है कि विक्रेता का नाम भूमिस्वामी के रूप में दर्ज नहीं है और प्रश्नाधीन भूमि की पूर्व में रजिस्ट्री हो चुकी है ।

1982 आरएन 218 नगर पालिका श्योपुर विरूद्ध यासीन मोहम्मद में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :–

"संपत्ति हस्तान्तरण अधिनियम, 1882–धारा 8–विक्रेता को कोई स्वत्व नहीं–क्रेता को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होते।"

इसी प्रकार 1987 आरएन 408 कृपाशंकर विरूद्ध केदार तथा अन्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :–

"धारा 109 तथा 110–नामान्तरण नियम–नियम 32–भूमि का दो बार विकय–प्रथम केता नामान्तरण का अधिकारी है–विकेता को पुनः विकय करने का स्वत्व नहीं–द्वितीय केता को कोई स्वत्व अर्जित नहीं होता है ।"

2010 आरएन 355 सुनीलकुमार विरूद्ध डॉ.ओमप्रकाश गर्ग तथा अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा भी इस आशय का न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि :–

"एक ही भूमि का दो विकय विलेख विकेता को पुनः विकय करने का अधिकार नहीं है और ऐसे विकय विलेख के आधार पर पश्चात्वर्ती केता को स्वत्व प्राप्त नहीं होते हैं और उसका नामान्तरण कोई प्रभाव नहीं रखता है।"

जैसा कि उपर विश्लेषण किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि का विकय दिनांक 26–12–1998 को राधेश्याम को किया जा चुका है, ऐसी स्थिति में विकेता को प्रश्नाधीन भूमि पर कोई स्वत्व नहीं रह गये थे, और उन्हें भूमि विकय करने का अधिकार नहीं था । अतः उपरोक्त प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांत के प्रकाश में द्वितीय केता आवेदक पप्पू को प्रश्नाधीन भूमि पर कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होते है और तहसीलदार द्वारा पारित आदेश माननीय उच्च न्यायालय एवं इस न्यायालय द्वारा प्रतिपादित उपरोक्त न्यायिक सिद्धांत के प्रकाश में पूर्णतः विधि अनुरूप होने से स्थिर रखे जाने योग्य है । इस संबंध में आवेदक एवं अनावेदक कमांक 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा उठाया गया यह आधार मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि जिस दिनांक को मुख्त्यार आम द्वारा राधेश्याम के पक्ष में प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में विकय पत्र निष्पादित किया गया है, उस दिनांक को मुख्त्यार नामा निरस्त किया जाकर सूचना जारी कर दी गई थी, इसलिये मुख्त्यार आम को भूमि विकय करने का अधिकार नहीं रह गया था, क्योंकि आवेदक की ओर से मुख्त्यारनामा निरस्त कर सूचना दिये जाने का उल्लेख किया जा रहा है, परन्तु किसी भी न्यायालय में पंजीकृत मुख्त्यार नामा निरस्ती पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है, इससे परिलक्षित

होता है कि मुख्त्यारनामा निरस्ती पत्र पंजीकृत नहीं कराया गया है, केवल मुख्त्यारनामा निरस्ती की सूचना मात्र दी गई है। इस संबंध में एल.एल.आर.(2008) एम.पी.,1199 भीवजी द्वारा वारिसान एवं अन्य विरूद्ध राजेश एवं अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है:–

"रजिस्ट्रेशन अधिनियम (1908 का 16)–धारा 32 (सी)–रजिस्ट्रीकृत मुख्त्यारनामा–यदि मुख्त्यारनामा रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज द्वारा निष्पादित किया गया हो तो उसके निरसन के लिये रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज ही अपेक्षित है–नोटिस की तामीली द्वारा उसके निरसन की सूचना देना उचित नहीं है।"

अतः माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित उपरोक्त न्यायिक सिद्धांत के प्रकाश में मुख्त्यारनामा निरस्त किये जाने संबंधी कथन मान्य योग्य नहीं है । इसके अतिरिक्त यदि पूर्व विक्रय पत्र अवैधानिक है, तब सर्वप्रथम अनावेदक कमांक 1 लगायत 4 को उसे व्यवहार न्यायालय से निरस्त कराना चाहिये था, तत्पश्चात् भूमि का अन्तरण किया जाना चाहिये था, पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालयों को नहीं है। यहॉ यह भी विचारणीय है कि राधेश्याम द्वारा नियुक्त मुख्त्यारआम द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय अनावेदक क्र. 5 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय कर दिया गया है, और अनावेदक क्र. 5 का नाम भी प्रश्नाधीन भूमियों पर राजस्व अभिलेखों में दर्ज हो गया है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार द्वारा पारित आदेश की पुष्टि अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा उपरोक्त आशय के ही निष्कर्ष निकाले जाकर की गई है । इस प्रकार तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विधिसंगत समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये हैं । 1986 आरएन 23 प्रभुदयाल तथा अन्य विरूद्ध राजस्व मण्डल तथा अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :–

"धारा 50–पुनरीक्षण शक्तियों की सीमा–तथ्य विषयक समवर्ती निष्कर्ष–बिना ठोस आधार तथा अकाट्य कारणों के हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता–अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा दिये गये तर्कों पर विचार करना आवश्यक है ।"

इसी प्रकार 2009 आरएन 285 शोभानाथ तथा अन्य विरूद्ध छत्रधारी में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :–

"धारा–50 दो निचले न्यायालयों के समरूप निष्कर्ष–पुनरीक्षण में हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिये ।"

2012 आरएन 409 गोपीलाला विरूद्ध बंशीलाल तथा अन्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :–

"धारा–50 तीनों निचले न्यायालयों के एक ही निष्कर्ष पुनरीक्षण में हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं ।"

अतः उपरोक्त प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांत के प्रकाश में भी अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश में हस्तक्षेप किया जाना वैधानिक दृष्टि से उचित नहीं है । इस प्रकार अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश पूर्णतः वैधानिक एवं उचित आदेश होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 08–06–2015 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर