न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

29

समक्ष : मनोज गोयल
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 406–पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 24–9–15 पारित द्वारा आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद प्रकरण कमांक 84/अपील/2014–15.

अतुल कुमार आत्मज लक्ष्मीनारायण गुर्जर
निवासी ग्राम पडवॉ
तहसील रहटगांव जिला हरदा .....आवेदक

विरूद्ध

1– हरिप्रसाद आत्मज बोंदर मुकाती
निवासी ग्राम खेडीपुरा हरदा जिला हरदा
2– राजेन्द्र प्रसाद आत्मज श्रीराम गुहा
निवासी अमृतगंगा कॉलौनी
वार्ड कमांक 6 टिमरनी
तहसील टिमरनी जिला हरदा .....अनावेदकगण

श्री नितिन स्थापक, अभिभाषक, आवेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 7/9/17 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 24–9–15 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि मौजा पड़ा तहसील रहटगांव स्थित भूमि खसरा नंबर 165/7 रकबा 1.45 एकड़ पर अनावेदक कमांक 1 हरिप्रसाद द्वारा जिला न्यायाधीश, हरदा के आदेश दिनांक 30–6–2011 के आधार पर तहसीलदार, रहटगांव के समक्ष संहिता की धारा 109, 110 के अंतर्गत उसका नाम दर्ज किये जाने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । तहसीलदार द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 28–11–2013 को अनावेदक कमांक 1 का नामांतरण किये जाने के आदेश दिये गये । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, टिमरनी के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किये

जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 29–12–2014 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश निरस्त किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई । आयुक्त द्वारा दिनांक 24–9–15 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया गया । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) द्वितीय अपीलीय न्यायालय आयुक्त ने अपने आदेश में यह मानकर गंभीर त्रुटि की है कि सिविल न्यायालय की डिक्री राजस्व न्यायालय पर बाध्यकर है, क्योंकि द्वितीय अपीलीय न्यायालय आयुक्त को यह देखना था कि व्यवहार न्यायालय में आवेदक पक्षकार नहीं था तथा राजस्व अभिलेखों में आवेदक दर्जशुदा भूमिस्वामी होकर मालिक एवं काबिज चला आ रहा है, और अनावेदक कमांक 2 राजेन्द्र गुहा का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज नहीं है । ऐसी स्थिति में व्यवहार न्यायालय की डिक्री का पालन आवेदक को कदापि नहीं करना है । अतः प्रथम अपीलीय अनुविभागीय अधिकारी का आदेश विधि अनुकूल होकर कायम रखे जाने योग्य है ।

(2) वादग्रस्त सम्पत्ति आवेदक के नाम दर्ज है, ऐसी स्थिति में अनावेदक कमांक 1 द्वारा वादग्रस्त भूमि के संबंध में कपटपूर्वक निष्पादित कराये गये विक्रय पत्र अपने आप में शून्य है । अतः इस सम्बंध में आयुक्त द्वारा अपने आदेश में निकाला गया निष्कर्ष त्रुटिपूर्ण है ।

(3) वादग्रस्त सम्पत्ति का विक्रय दो बार किया गया है, जिसमें प्रथम विक्रय पत्र आवेदक के पक्ष में तथा पश्चातवर्ती क्रेता को नामान्तरण का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है, किन्तु द्वितीय अपीलीय न्यायालय आयुक्त द्वारा न्याय दृष्टांतों पर गहन अध्ययन नहीं कर आदेश पारित करने में गंभीर त्रुटि की गई है । ऐसी स्थिति में आयुक्त का आदेश अपास्त किये जाने योग्य है ।

तर्कों के समर्थन में 1982 आर.एन. 292, 1992 आर.एन. 298, 2002 आर.एन. 80, 2010 आर.एन. 315 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

4/ अनावेदकगण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है ।

5/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मौखिक एवं लिखत तर्क में उठाये गये आधारों के सदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निकाला गया निष्कर्ष पूर्णतः वैधानिक एवं उचित है कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदक द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की जाकर राजस्व अभिलेखों में अपना नाम दर्ज कराया गया है और अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा व्यवहार न्यायालय में प्रस्तुत वाद में आवेदक को पक्षकार नहीं बनाया गया है, इसलिए उक्त डिक्री आवेदक पर बन्धनकारी नहीं है । अभिलेख से स्पष्ट है कि दोनों पक्षों के पास पंजीकृत विक्रय पत्र हैं और पंजीकृत विक्रय पत्र की जांच करने का अधिकार राजस्व न्यायालयों को नहीं है । चूंकि स्वत्व का निराकरण व्यवहार न्यायालय द्वारा किया जाता है, अतः उभय पक्ष को स्वत्व का निराकरण व्यवहार न्यायालय से कराना होगा। पूर्व में हुए नामान्तरण को विवादित नहीं माना जा सकता है । चूंकि आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के विधिसंगत आदेश को निरस्त किया गया है, इसलिए आयुक्त का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 24–9–15 निरस्त किया जाता है एवं अनुविभागीय अधिकारी टिमरनी द्वारा पारित आदेश दिनांक 29–12–2014 स्थिर रखा जाता है । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर