न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

(109)

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक निग. 3079/पीबीआर/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 04.10.2011 पारित द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर प्रकरण क्रमांक 1831/2008-09/अपील.

श्रीमती जुबेदावानो पत्नी कल्लन खां
निवासी गुप्तापुरा, डबरा व कृषक ग्राम बरोंठा
तहसील डबरा, जिला ग्वालियर, म.प्र. ..... आवेदका

विरूद्ध

1. राहुल पुत्र मुकेश कुमार
2. आदित्य पुत्र मुकेश कुमार
   निवासीगण-ग्राम बरोंठा,
   तहसील डबरा, जिला ग्वालियर, म.प्र.
3. म.प्र. शासन नायब तहसीलदार,
   तहसील डबरा, जिला ग्वालियर, म.प्र.
4. मुकेश कुमार पुत्र श्री प्रेमनारायण
   निवासी-ग्राम बरोंठा, तहसील डबरा,
   जिला ग्वालियर, म.प्र.
5. कमलेश शर्मा पुत्र प्रेमनारायण शर्मा
   निवासी ग्राम बरेठा
   तहसील डबरा जिला ग्वालियर .....अनावेदकगण

श्री ओ.पी. शर्मा, अभिभाषक, आवेदिका
श्री लखन सिंह धाकड़, अभिभाषक, अनावेदक क्र. 1 व 2
श्री के.के. द्विवेदी, अभिभाषक, अनावेदक क्र. 5

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 13/9/18 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 दिनांक 04.10.2011 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि तहसील डबरा के ग्राम बरोंठा में स्थित विवादित भूमि सर्वे क्र. 1202 रकबा 0.37 हैक्टेयर अनावेदक क्रमांक 1, 2 व 4 की थी, जिसे अनावेदक क्र. 4 महेश कुमार द्वारा विवादित भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा आवेदिका श्रीमती जुबेदावानो पत्नी कल्लन खां को विक्रय की। आवेदिका द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर विवादित भूमि पर नामांतरण किये जाने हेतु तहसीलदार, डबरा के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार द्वारा नामांतरण पंजी क्र. 15 दर्ज कर दिनांक 18.04.2007 में पारित आदेश दिनांक 08.05.2007 से नामांतरण स्वीकार किया गया। तहसीलदार, डबरा के नामांतरण आदेश के विरूद्ध अनावेदक क्र. 1 व 2 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, डबरा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्र. 25/2007-08/अपील दर्ज कर दिनांक 29.01.2009 को आदेश पारित करते हुए अपील निरस्त की गई। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 04.10.2011 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदिका के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपर आयुक्त द्वारा आदेश 32 नियम 5 सी.पी.सी. का जो उल्लेख अपने आदेश में किया है, वह असंबंधित है, क्योंकि किसी भी न्यायालय में उक्त प्रक्रिया का उल्लंघन नहीं किया। समस्त कार्यवाही अनावेदकगण जो निचली अदालतों में लंबित थे, उनका प्रतिनिधित्व सक्षम संरक्षक द्वारा किया गया था। इस आधार पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश निरस्त करने में गंभीर भूल की है। तर्क में यह भी कहा गया कि राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को अवैध घोषित किये जाने बावत् प्राप्त नहीं है। राजस्व न्यायालय को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण करना चाहिए था। यदि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में कोई प्रश्न विवादित पाया जाता है, तो राजस्व न्यायालय का यह कर्तव्य है कि वह पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण कार्यवाही करे और यदि कोई पक्षकार दुखित है तो वह सिविल न्यायालय से सहायता प्राप्त करे। अत: पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया

आदेश विधिवत होकर सही है, जिसे निरस्त करने का अधिकार अपर आयुक्त को नहीं है। अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि राजस्व न्यायालय को स्वत्व के प्रश्न का निर्धारण करने का अधिकार नहीं होता है। नामांतरण मात्र एक प्रक्रिया है, इस तर्क के समर्थन में 2002 आर.एन. 147, 2004 आर.एन. 325 तथा 2005 आर.एन. 157 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं। अत: उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया है।

4/ अनावेदक क्रमांक 1 व 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनावेदक क्रमांक 4 द्वारा नाबालिग की भूमि विक्रय की गई है, जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है, क्योंकि वह नाबालिग का संरक्षक नहीं है । यह भी कहा गया कि अपर आयुक्त द्वारा तहसील न्यायालय एवं अनुविभागीय अधिकारी के आदेश निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है । इस आधार पर कहा गया कि अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखा जाये एवं निगरानी निरस्त की जाये ।

5/ अनावेदक क्रमांक 5 के विद्वान अभिभाषक द्वारा आवेदिका के तर्कों का समर्थन करते हुए मुख्य रूप से कहा गया कि प्रश्नाधीन भूमि उसके द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई है, इसलिए वह सद्भाविक क्रेता है । यह भी कहा गया कि पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है, अनावेदक पक्ष को व्यवहार न्यायालय से पंजीकृत विक्रय पत्र निरस्त कराना चाहिए ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि अनावेदक क्रमांक 1 व 2 एवं अनावेदक क्रमांक 4 के स्वामित्व की है, जिसे अनावेदक क्रमांक 4 द्वारा आवेदिका को विक्रय की गई है । अभिलेख से यह भी स्पष्ट है कि जिस समय अनावेदक क्रमांक 4 द्वारा प्रश्नाधीन भूमि विक्रय की गई थी, उस समय अनावेदक क्रमांक 1 व 3 नाबालिग थे, जबकि अनावेदक क्रमांक 4 नाबालिग के संरक्षक नहीं थे, इसलिए उसे नाबालिग के स्वत्व की भूमि का विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं है । तहसील न्यायालय एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उक्त स्थिति पर बिना विचार किये जो आदेश पारित किया गया है, वह अवैधानिक होकर निरस्त किये जाने योग्य है । इस संबंध में अपर आयुक्त द्वारा विवेचना उपरांत विधिसंगत निष्कर्ष निकालते हुए आदेश पारित किया गया है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.10.2011 स्थिर रखा जाता है । निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर