न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 2885–पीबीआर/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 26–8–2014 पारित द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर प्रकरण कमांक 256/10–11/निगरानी.

श्रीमती उमा जैन पत्नी राकेश जैन
निवासी दानाओली लश्कर, ग्वालियर ....आवेदिका

विरूद्ध

1– जगनारायण शर्मा पुत्र के.डी. शर्मा
निवासी 25, रवि नगर, ग्वालियर
2– सोहन सिंह
3– बलवंत सिंह
4– सोवरन सिंह
5– पोखन सिंह
पुत्रगण स्व. चिम्मन सिंह
6– हरप्रसाद पुत्र हरगोविन्द
7– बल्लू
8– कुबेर
9– नामालूम पुत्रगण हरप्रसाद
निवासीगण सत्यनारायण मोहल्ला
घासमण्डी, ग्वालियर ....अनावेदकगण

श्री एन.डी. शर्मा, अभिभाषक, आवेदिका
श्री अजय शर्मा, अभिभाषक, अनावेदक क. 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 17/1/18 को पारित)

आवेदिका द्वारा यह निगरानी म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–8–2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदिका द्वारा ग्राम शंकरपुर स्थित भूमि सर्वे कमांक 870 मिन 1 में से रकबा 0.398 हेक्टेयर पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से कय की जाकर नामान्तरण हेतु आवेदन पत्र तहसीलदार, ग्वालियर के समक्ष प्रस्तुत किया

गया । तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 54 / 2008–09 / अ–6 दर्ज कर दिनांक 30–3–2009 को आदेश पारित कर आवेदिका के पक्ष में नामान्तरण स्वीकृत किया गया । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी, ग्वालियर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 15–4–2011 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश निरस्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया कि उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए प्रकरण का निराकरण करें । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के समक्ष निगरानी प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 26–8–2014 को आदेश पारित कर तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी के आदेश निरस्त किये जाकर अनावेदक कमांक 1 का नामान्तरण किये जाने के निर्देश दिये गये । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अवधि बाहय अपील में आदेश पारित कर नामांतरण आदेश निरस्त करने में कानूनी भूल की है ।

(2) अनावेदक कमांक 1 के हक में तथाकथित बयनामा सन् 1990 का था और सन् *1990 में उक्त भूमि नगरीय भूमि सीमा, 1976 सीलिंग अधिनियम से प्रभावित थी तथा* सीलिंग अधिनियम के तहत अतिशेष घोषित हो चुकी थी, अतः ऐसी भूमि का बयनामा कैसे हो सकता था, इस बिन्दु पर अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त ने कोई विचार नहीं किया है ।

(3) यदि अनावेदक कमांक 1 द्वारा वास्तविक रूप से उक्त भूमि कय की गई होती तो निःसंदेह सक्षम पदाधिकारी के आदेश के विरूद्ध कार्यवाही कर उक्त भूमि को सीलिंग से मुक्त कराते किन्तु अनावेदक कमांक 1 द्वारा ऐसी कोई कार्यवाही नहीं की गई है और न ही अपने नामांतरण की चेष्टा की गई है ।

(4) जब आवेदिका के पति द्वारा मुख्त्यारनामा की हैसियत से उक्त भूमि को शासन के द्वारा अधिग्रहण किये जाने के विरोध में माननीय उच्च न्यायालय खण्डपीठ ग्वालियर में कार्यवाही की गई तथा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा सक्षम पदाधिकारी का आदेश निरस्त कर दिया तथा आदेश के पालन में जब उक्त भूमि अनावेदक कमांक 2 लगायत 9 के नाम

शासकीय दर्ज हो गई एवं सन् 1988 के बाद अनुबंध पत्र के आधार पर आवेदिका के हक में बयनामा होने के बाद दिनांक 30–3–09 को आवेदिका का नामांतरण होने के बाद उक्त तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर अवधि बाह्य अपील प्रस्तुत की गई, जिसे अनुविभागीय अधिकारी द्वारा स्वीकार किये जाने में विधि विपरीत आचरण अपनाया है, क्योंकि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अनावेदक कमांक 1 के हक में विक्रय पत्र की वैधता नहीं समझा, क्योंकि यह बयनामा संपादित हो नहीं सकता था । इस बिन्दु पर विचार किया जाना आवश्यक है, ऐसी दशा में अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश अभिलेख के विपरीत है ।

(5) आवेदिका द्वारा लेखे साक्ष्य में रूप में दस्तावेज साक्ष्य प्रस्तुत किये गये थे, किन्तु अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उक्त साक्ष्य का अपने आदेश में कोई विवेचना नहीं की गई है, इस कारण दोनों अधीनस्था न्यायालयों द्वारा पारित आदेश गुण–दोष पर आधारित नहीं होने से विधिसम्मत आदेश की श्रेणी में नहीं आते हैं ।

(6) आवेदिका द्वारा निगरानी मेमों में विस्तृत विवेचन किया गया है, जिससे स्पष्ट है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयो द्वारा पारित आदेश विधि के सिद्धान्तों के विपरीत पारित किये गये हैं ।

4/ अनावेदक कमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में आवेदिका के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों का समर्थन किया गया ।

5/ अनावेदक कमांक 2 लगायत 9 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है ।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में उठाये गये आधारों के सदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसील न्यायालय के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि आवेदिका द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से कय की जाकर नामांतरण हेतु तहसीलदार के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जाने पर तहसीलदार द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध कर विधिवत इश्तहार का प्रकाशन कराया गया है । निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति नहीं आने पर तहसीलदार द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदिका का नामांतरण स्वीकार किया गया है, जिसमें कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता परिलक्षित नहीं होती है । यदि अनावेदक कमांक 1 द्वारा प्रश्नाधीन सम्पत्ति विक्रय पत्र के माध्यम से कय की गई थी, तब उसे तत्समय नामांतरण की कार्यवाही करना चाहिए थी, किन्तु उसके द्वारा लगभग 19 वर्ष तक नामांतरण की कोई कार्यवाही नहीं किये जाने से उसके पक्ष में

निष्पादित विक्रय पत्र संदेहास्पद हो जाता है । इस संबंध में 2002 आर.एन. 306 नारायण प्रसाद तथा एक अन्य विरूद्ध तुलसीदास तथा एक अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निम्नलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है :–

> "धारा 109 तथा 110–क्रय द्वारा हक के अभिकथित अर्जन के 16 वर्ष पश्चात नामांतरण का दावा नहीं किया गया–राजस्व संदाय के किस्त पावती बही के दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए–हक शंकास्पद हो जाता है ।"

अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण में संलग्न अनावेदक क्रमांक 1 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा प्रश्नाधीन भूमि क्रय करने के संबंध में सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्राप्त नहीं की गई है, जबकि प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में सीलिंग प्रकरण प्रचलित होने से उक्त भूमि विवादित थी । यदि किसी विक्रय संव्यवहार में कोई कानूनी बाध्यता हो तो ऐसे विक्रय संव्यवहार को मान्य नहीं किया जा सकता है । अतः स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि विवादित थी, जिसके संबंध में निष्पादित विक्रय पत्र भी विवादित होने से, उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अनावेदक क्रमांक 1 को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होते हैं । माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित उपरोक्त न्याय दृष्टान्त के प्रकाश में अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश अवैधानिक एवं अनियमित होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–8–2014 एवं अनुविभागीय अधिकारी, ग्वालियर द्वारा पारित दिनांक 15–4–2011 निरस्त किये जाते हैं । तहसीलदार, तहसील ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–3–2009 स्थिर रखा जाता है । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर