

121

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/बैतूल/भू.रा./2017/4981 विरुद्ध आदेश दिनांक 31.10.2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद प्रकरण क्रमांक 27/अपील/16-17.

शेख अफजल आ. शेख मन्नु  
निवासी गांधी वार्ड, मुलताई,  
तह. मुलताई, जिला बैतूल

.....आवेदक

विरुद्ध

मुन्नीबाई पत्नी मिडू पंवार  
निवासी भिलाई, पोस्ट मोही,  
तह. मुलताई, जिला बैतूल

.....अनावेदक

श्री आर.पी. यादव, अभिभाषक, आवेदक

श्री प्रेमसिंह, अभिभाषक, अनावेदिका

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 31/11/17 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित दिनांक 31.10.2017 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक द्वारा ग्राम हेटीखापा तहसील मुलताई स्थित भूमि खसरा नं. 312 रकबा 0.992 हैक्टेयर, खसरा नं. 319 रकबा 0.882 हैक्टेयर एवं खसरा नं. 331 रकबा 0.142 हैक्टेयर भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.05.2015 द्वारा श्रीमती फुन्दी बाई आ. श्यामलाला पति मिश्रीलाल एवं श्रीमती दुन्नोबाई पिता श्यामलाल पति नत्थू से क्रय

की थी। इस विक्रय पत्र के आधार पर ही संशोधन पंजी पर संशोधन क्र. 5 पर आवेदक शेख अफजल का नाम दर्ज किया गया, जिसका प्रमाणीकरण दिनांक 26.06.2015 को तहसीलदार, मुलताई द्वारा किया गया। इस संशोधन के विरुद्ध अनावेदिका द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, मुलताई के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्र. 54/अ-6/2015-16 दर्ज कर आदेश दिनांक 14.07.2016 से अपील अस्वीकार की गई। अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के विरुद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 31.10.2017 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार करते हुए अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.07.2016 निरस्त किया गया। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

- (1) अनावेदिका के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र अवैध एवं शून्य है। विक्रय पत्र निष्पादित दिनांक को राजस्व अभिलेखों में भूमि विक्रेता फुन्दो बाई एवं दुन्नो बाई के नाम पर दर्ज नहीं थी, उक्त भूमि विक्रय पत्र दिनांक को फुन्दो बाई एवं दुन्नो बाई के पिता श्यामलाल के नाम पर दर्ज थी। इसलिए विक्रेतागण फुन्दो बाई एवं दुन्नो बाई को विक्रय पत्र निष्पादित करने का अधिकार प्राप्त नहीं था। इसलिए उक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण का आदेश पारित नहीं किया जाना चाहिए था और अपर आयुक्त को अनावेदिका द्वारा प्रस्तुत अपील को निरस्त करना था।
- (2) आवेदक के द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से भूमि क्रय किये जाने के पश्चात् विधिवत नामांतरण दर्ज कराया है और उक्त भूमि आवेदक के द्वारा विक्रेता फुन्दो बाई एवं दुन्नो बाई पिता श्यामलाल से क्रय की है, अनावेदिका के द्वारा भूमि क्रय किये जाने के पश्चात् वर्ष 2015 तक भूमि पर नामांतरण की कोई भी कार्यवाही नहीं की गई है। इन तथ्यों को अनदेखा करते हुए अपर आयुक्त द्वारा विधि विरुद्ध आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।
- (3) अनावेदिका के द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 27.07.1990 के आधार पर नामांतरण नहीं कराने के कारण भूमि पर श्यामलाल की मृत्यु हो जाने के पश्चात् उनकी पुत्री दुन्नो बाई एवं फुन्दो बाई का नाम दर्ज होने के पश्चात् इस आवेदक द्वारा विधिवत राजस्व अभिलेखों की

*Red*

*Red*

प्रमाणित प्रतिलिपि, 5 साला खसरा प्रस्तुत किये जाने के पश्चात् विक्रय पत्र निष्पादित कराया है, उक्त विक्रय पत्र सही होनेके कारण भूमि पर संशोधन पंजी के माध्यम से इस आवेदक का नाम दर्ज हुआ है, जिसके संबंध में अपर आयुक्त के द्वारा कोई जानकारी लिये बगैर विधि विरुद्ध आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

(4) अनुविभागीय अधिकारी के अभिलेख का अवलोकन किये बगैर ही आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष इस अनावेदिका के द्वारा मूल भूमि स्वामी श्यामलाल की भूमि के खसरे की प्रमाणित प्रतिलिपि वर्ष 1990 से वर्ष 2013-14 तक की प्रस्तुत की है, जिसमें वर्ष 1990 से वर्ष 2013-14 तक खसरा में श्यामलाल के नाम पर भूमि दर्ज है, जिससे यह सिद्ध होता है कि दुन्नो बाई एवं फुन्दो बाई के नाम राजस्व अभिलेखों में भूमि दर्ज ही नहीं रही है। इसलिए वर्ष 1990 में अनावेदिका को भूमि विक्रय किये जाने का कोई प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है और यदि कोई विक्रय पत्र राजस्व अभिलेखों में नाम दर्ज होने के बगैर निष्पादित हो गया है तो ऐसा विक्रय पत्र विधि की प्रक्रिया के विपरीत होने से ऐसे विक्रय पत्र के आधार पर कोई भी नामांतरण के आदेश पारित नहीं किये जाने चाहिए। इन सब बिंदुओं की ओर ध्यान न देते हुए अपर आयुक्त के द्वारा बगैर निम्न न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किये आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। यहां पर अवलोकनीय है कि विक्रेतागण फुन्दो बाई एवं दुन्नो बाई के पिता श्यामलाल की मृत्यु हो जाने के पश्चात् संशोधन क्रमांक 22 दिनांक 20.03.2014 के माध्यम से फौती नामांतरण का आदेश पारित किये गये हैं, इससे यह स्पष्ट होता है कि वर्ष 2014 के पश्चात् ही दुन्नो बाई एवं फुन्दो बाई के नाम राजस्व अभिलेखों में श्यामलाल की मृत्यु के पश्चात् दर्ज हुए हैं। इसलिए 27.07.1990 को निष्पादित विक्रय पत्र शून्य एवं अवैध हो जाता है। ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

• अतः उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदिका के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त ने अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.07.2016 निरस्त कर विधिसंगत आदेश पारित किया है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस




निगरानी में नहीं है। अतः उनके द्वारा निगरानी निरस्त करते हुए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि सिविल प्रकरण क्रमांक 4ए/2017 में व्यवहार न्यायालय के आदेश दिनांक 13-12-2017 द्वारा अनावेदिका मुन्नीबाई के पक्ष में वाद संपत्ति के स्वामित्व की पुष्टि की गई है। तहसीलदार द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का नामान्तरण संशोधन प्रमाणीकरण करने से पूर्व मौके का सत्यापन नहीं कराया गया है और न ही प्रकरण में स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन लिया गया है जिससे यह सिद्ध हो कि मौके पर आवेदकपक्ष का कब्जा है अथवा नहीं। तहसील न्यायालय द्वारा नामान्तरण नियमों का भी पालन नहीं किया गया है अनावेदक ने जिससे भूमि क्रय की उस विक्रेता ने प्रश्नाधीन भूमि पहले ही अनावेदिका को विक्रय कर दी थी अतः उसे पुनः विक्रय का अधिकार नहीं था। सिविल न्यायालय ने भी यही निष्कर्ष निकाला है इसलिये अपर आयुक्त द्वारा तहसील न्यायालय एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेशों को निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है। अतः अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.10.2017 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

  
2/31

  
(मनोज गोयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश

ग्वालियर