(76)

# न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 3839-पीबीआर/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 22-09-2015 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 108/2012-13/अपील.

---

1. राजेंद्र कुमार पिता श्री हरिराम
2. संजय कुमार पिता श्री हरिराम

दोनों निवासी ग्राम ब्राम्हणखेडी तहसील सांवेर
जिला इंदौर .....आवेदकगण

विरूद्ध

1-श्रीमती अयोध्याबाई पति श्री काशीराम
निवासी ग्राम ब्राम्हणखेडी तहसील सांवेर
जिला इंदौर
2-श्रीमती शांताबाई पति श्री अमरसिंह
निवासी 104ए स्कीम नंबर 78 विक्रम नगर,
इंदौर
3-श्रीमती शारदाबाई पति श्रीनानुराम
निवासी ग्राम आकासोदा तहसील देपालपुर
जिला इंदौर
4-श्रीमती सुगनबाई पति श्रीजगदीश
निवासी ग्राम मोथला तहसील देपालपुर
जिला इंदौर
5-कुन्ताबाई पिता श्री गंगाराम
निवासी ग्राम जलोदिया तहसील देपालपुर
जिला इंदौर
6-श्रीमती शैतानबाई पति श्री राजाराम मृतक तर्फे वारिस
श्रीमती ममताबाई पति श्री गोपाल
निवासी ग्राम पिपलोदा द्वारकाधीश
जिला उज्जैन

7-कालुसिंह पिता श्री काशीराम
निवासी ग्राम ब्राम्हणखेडी तहसील सांवेर
जिला इंदौर .....अनावेदकगण

---

श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री दिवाकर दीक्षित, अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 1

---

## :: आ दे श ::

(आज दिनांक 20/6/19 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 22-09-2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि आवेदकगण द्वारा तहसीलदार तहसील सांवेर के समक्ष संहिता की धारा 109, 110 के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत कर ग्राम ब्राहम्णखेडी तहसील सांवेर स्थित कृषि भूमि सर्वे क्रमांक 43/3 रकबा 0.271 हेक्टेयर भूमि काशीराम पिता पुनाजी बलाई के भूमिस्वामी स्वत्व की होकर उक्त भूमि आवेदकगण द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गई है । अत: प्रश्नाधीन भूमि पर काशीराम पिता पुनाजी का नाम राजस्व अभिलेख में कम किया जाकर आवेदकगण का नामान्तरण स्वीकृत किया जाये । तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 31-1-2012 को आवेदकगण का नाम प्रश्नाधीन भूमि पर अंकित करने का आदेश दिया गया। तहसील न्यायालय के आदेश से व्यथित होकर अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 27-9-2012 को आदेश पारित अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश से परिवेदित होकर द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 22-9-2015 को आदेश पारित कर द्वितीय अपील स्वीकार की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

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

1- अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य को ना देखते हुये यह आदेश पारित किया गया कि विक्रय दिनांक 27-2-1999 को काशीराम पिता पुनाजी वैधानिक भूमिस्वामी रहे होकर सर्वे नम्बर 43/3 रकबा 0.271 हेक्टैयर की कृषि भूमि का विक्रय करने का वैधानिक अधिकारी काशीराम पिता पुनाजी को प्राप्त था और इसी अधिकार के तहत काशीराम ने आवेदकगण से विक्रय प्रतिफल प्राप्त कर विक्रय का पंजीयन आवेदकगण के पक्ष में निष्पादित कर उक्त पंजीयन दिनांक को ही आधिपत्य आवेदकगण को सौंपकर उक्त संपत्ति का विधिवत् अंतरण कर दिया है ऐसी स्थिति में तत्समय के भूमिस्वमी काशीराम को जो अधिकार प्राप्त थे वे सभी अधिकार आवेदकगण को अंतरित हो गये हैं तथा विक्रेता काशीराम के समस्त अधिकारी विधिक रूप से आवेदकगण में वैष्ठित हो गये हैं । इस प्रकार विक्रय पत्र के पंजीयन के पश्चात् आवेदकगण वैधानिक रूप से भूमिस्वामी होकर वैध आधिपत्यधारी रहे हैं, उक्त वैधानिक स्थिति को ना देखते देखते हुये जो आदेश पारित किया है वह निरस्ती योग्य है।

2- दिनांक 27-2-1999 को निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर आवेदकगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में नामान्तरण आवेदन प्रस्तुत करने पर तहसील न्यायालय द्वारा आवेदकगण का नामान्तरण स्वीकृत किया गया था जिसे अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय द्वारा भी स्थिर रखा गया परन्तु तहसील एवं अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय के आदेश को बिना युक्तियुक्त कारण के अपर आयुक्त द्वारा निरस्तकरने में भूल की गई है ।

3- विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि राजस्व न्यायालय को विक्रय पत्र की वैधता की जॉच करने का अधिकार नहीं है । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण किया जाना आवश्यक है इसके उपरांत भी अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी एवं तहसील न्यायालय के आदेश को निरस्त करने में त्रुटि की गई है ।

4- स्वत्व के निराकरण करने का अधिकारी व्यवहार न्यायालय को है तथा पंजीकृत विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है । इसलिये तहसील न्यायालय व अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय के आदेश को निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा अनुचित कार्यवाही की गई है अत: अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है ।

5- आवेदकगण को पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर स्वत्व अर्जित हुये हे इस कारण उनका नामान्तरण अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा किया गया है तथा दिनांक 27-2-1999 को निष्पादित

विक्रय पत्र को अनावेदकगण द्वारा सिविल न्यायालय में कभी चुनौती नहीं दी गई है इस कारण भी आवेदकगण का नामान्तरण आदेश को अपर आयुक्त द्वारा निरस्त करने में वैधानिक भूल की गई है अत: अपर आयुक्त का आदेश निरस्त किया जाकर निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया ।

4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा तर्क में मुख्य रूप से यही कहा गया कि अपर आयुक्त द्वारा तहसील न्यायालय एवं अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय के आदेश को निरस्त करने में वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई, है जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं होने से निगरानी निरस्त की जाये ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदक ने सेलडीड से खरीदी है तथा सेलडीड किसी भी न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं की गई है । तहसील न्यायालय एवं अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय ने सेलडीड के आधार पर नामान्तरण किया है। पटवारी रिपोर्ट में कब्जा भी आवेदक का ही बताया गया । अनावेदकपक्ष की आपत्ति मात्र पैतृक संपत्ति होने की है । पैतृक संपत्ति का अर्थ यह नहीं है कि भूमिस्वामी को भूमि विक्रय का अधिकार नहीं है । अपर आयुक्त ने मात्र विलम्ब को आधार बनाकर नामान्तरण निरस्त किया है जो पर्याप्त आधार नहीं है । अत: अपर आयुक्त का आदेश दिनांक 22-09-2015 स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 22-09-2015 निरस्त किया जाता है । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर