न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

124

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी-1911-एक/2005 विरूद्ध आदेश दिनांक 26.09.2005 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 29/अपील/2004-05.

सुखदेव सिंह पिता सीताराम पाटीदार
निवासी छोटी खरगौन, तहसील मण्डलेश्वर,
जिला खरगौन, म.प्र. .....आवेदक

विरूद्ध

1. मांगीबाई पति स्व. मंगत्या पाटीदार
2. गजानंद पिता मंगत्या पाटीदार
3. कैलाश पिता मंगत्या पाटीदार

निवासीगण छोटी खरगौन, तह. मण्डलेश्वर,
जिला खरगौन, म.प्र. .....अनावेदकगण

श्री पी.जी. पाठक, अभिभाषक, आवेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 29/5/19 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, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 26.09.2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक ने संहिता की धारा 109, 110 के अधीन इस आशय का आवेदन पत्र ग्राम पंचायत के समक्ष प्रस्तुत किया कि भूमिस्वामी मंगत्या पिता नारायण कुलमी पाटीदार के नाम ग्राम मर्दान्या में कृषि भूमि सर्वे नं. 21, 26, 29 क्रमशः रकबा 0.304 हैक्टेयर एवं 1.639 हैक्टेयर स्थित है, जिसे आवेदक ने क्रय की है। अतः मंगत्या के स्थान पर उसका नामांतरण किया जावे। साथ में विक्रय दस्तावेज की प्रति प्रस्तुत की गई। दिनांक

24.11.2001 को आदेश पारित कर आवेदक का नामांतरण स्वीकृत किया गया, जिसके विरूद्ध प्रथम अपील अनावेदकगण द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, मण्डलेश्वर के समक्ष प्रस्तुत हुई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्र. 4/अ-6/2001-02 दर्ज कर आदेश दिनांक 29.09.2003 को आदेश पारित कर नामांतरण आदेश दिनांक 24.11.2001 निरस्त कर प्रकरण में पूर्व स्थिति कायम की गई। अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की गई, अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 26.09.2005 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश यथावत रखते हुए अपील अस्वीकार की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

(1) अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष प्रकरण के विचाराधीन अवस्था में उभयपक्षों के मध्य प्रश्नाधीन भूमि की स्वत्व की घोषणा एवं आवेदक के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को निरस्त कराने के संबंध में अनावेदकगण के द्वारा प्रस्तुत एक व्यवहार वाद क्रमांक 03ए/2003 प्रथम अतिरिक्त जिला न्यायाधीश के न्यायालय के प्रथम अतिरिक्त जिला न्यायाधीश पश्चिम निमाड, मण्डलेश्वर के न्यायालय में प्रस्तुत किया गया था, जिसमें व्यवहार न्यायालय के द्वारा दिनांक 11.12.2007 को निर्णय पारित कर प्रश्नाधीन भूमि में अनावेदकगण को कोई स्वत्व व आधिपत्य नहीं मानकर उनका वाद निरस्त कर दिया गया है। चूंकि प्रश्नाधीन भूमि के स्वत्व के संबंध में होकर व्यवहार न्यायालय के द्वारा स्वत्व के प्रश्न का निराकरण किया जा चुका है, जिसके आधार पर आवेदक को उक्त भूमि का विक्रय पत्र के आधार पर भूमिस्वामी ठहराया गया है। आवेदक के द्वारा प्रकरण में उक्त निर्णय की प्रमाणित प्रति अतिरिक्त साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत की गई है। व्यवहार न्यायालय के द्वारा पारित उक्त निर्णय राजस्व न्यायालय पर बंधनकारक है, इस कारण से आवेदक के द्वारा प्रस्तुत निगरानी उक्त निर्णय व डिक्री के आधार पर स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों के द्वारा पारित आदेश निरस्त कर निर्णय के आधार पर कार्यवाही किये जाने हेतु प्रत्यावर्तित किया जाना आवश्यक है।

(2) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा इस महत्वपूर्ण कानूनी पहलू को नजर अंदाज कर आदेश पारित किया गया है कि व्यवहार न्यायालय में यदि स्वत्व संबंधी प्रकरण विचाराधीन हो तो राजस्व न्यायालय को नामांतरण प्रकरण स्थगित न करते हुए स्वत्व के आधार पर

नामांतरण आदेश पारित करना चाहिए, इस संबंध में 1976 आर.एन. 407, 1980 आर.एन. 277 प्रस्तुत किये गये हैं।

(3) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपने आदेश में यह निष्कर्ष निकाल कर आदेश पारित किया गया है कि "विक्रय पत्र के आधार पर रूपये प्राप्त होना प्रमाणित नहीं होता है तथा दिवानी न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन है, उसके पश्चात् नामांतरण किया जावे तथा भूमि पैतृक है।" अनुविभागीय अधिकारी के इस महत्वपूर्ण पहलू को नजर अंदाज कर उपरोक्त निष्कर्ष निकाल कर आदेश पारित किया गया है कि विक्रय पत्र की वैधता की जांच करने का राजस्व न्यायालय को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। राजस्व न्यायालय को विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण करना होता है तथा प्रतिफल के संबंध में उत्पन्न विवाद का निराकरण करने की अधिकारिता व्यवहार न्यायालय को प्राप्त है। इस संबंध में 1984 आर.एन. 5, 96, 365 एवं 2005 आर.एन. 45 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं।

(4) संहिता की धारा 109, 110 के तहत स्पष्ट प्रावधान है कि जब विक्रय विलेख रजिस्ट्रीकृत हो तब राजस्व न्यायालय उसकी विधिमान्यता की जांच नहीं कर सकता है और व्यथित व्यक्ति सिविल न्यायालय में जा सकता है, पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर क्रेता को नामांतरण कराने का अधिकार है। अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त के द्वारा बिना किसी आधारों के एक पक्ष को फायदा पहुँचाने की नीयत से अन्य आवेदक के हित में पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर प्राप्त स्वत्वों के आधार पर हुए विधिवत नामांतरण आदेश को निरस्त कर उक्त प्रावधान को नजर अंदाज करने में गंभीर वैधानिक भूल की गई है।

(5) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस महत्वपूर्ण कानूनी पहलू को नजर अंदाज किया गया है, आवेदक के पक्ष में पारित नामांतरण आदेश पूर्णत: विधिवत एवं नामांतरण नियमों के अंतर्गत अपर आयुक्त के द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.08.2000 के आधार पर प्रकरण प्रत्यावर्तित करने के उपरांत नायब तहसीलदार के द्वारा उभय पक्षों को साक्ष्य व सुनवाईका अवसर प्रदान करने के उपरांत पारित किया गया है तथा अनावेदकगण के द्वारा प्रस्तुत समस्त आपत्ति, तहसीलदार के द्वारा समाप्त की जा चुकी थी। ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा उक्त आदेश को विधिवत न होना ठहरा कर निरस्त करने में गंभीर वैधानिक भूल की गई है।

अत: उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदकगण के सूचना उपरांत अनुपस्थित रहने के कारण उसके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है।

5/ आवेदक पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश में यही कहा है कि दीवानी न्यायालय से निर्णय होने पर नामान्तरण की कार्यवाही करें । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश की पुष्टि अपर आयुक्त ने भी की है । आवेदक ने अवगत कराया कि व्यवहार न्यायालय से वर्ष 2007 में निर्णय हो गया है अत: आवेदक को तहसील न्यायालय में आगे की कार्यवाही के लिये आवेदन करना चाहिये इसलिये इस निगरानी का अब कोई औचित्य नहीं होने से यह निगरानी समाप्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर