न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 2330-PBR/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 14–7–2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त नर्मदापुरम संभाग होशंगाबाद, प्रकरण क्रमांक 248/अपील/2015–16.

दयाराम वल्द हरिसिंह
निवासी अर्नियावाली तहसील व जिला सिरसा
हरयाणा हाल निवास ग्राम वॉसापुर डेरा सच्चा सौदा
वुदनी जिला सीहोर

..... आवेदक

विरूद्ध

1–मदनलाल वल्द ईश्वरदास
निवासी ई–68 अरेरा कॉलोनी भोपाल
2–मध्यप्रदेश शासन
3–मदनलाल सिंधी वल्द ईश्वरदास सिंधी
निवासी मंडीदीप तहसील गोहरगंज
जिला रायसेन

..... अनावेदकगण

.....

श्री के0पी0यादव, अभिभाषक, आवेदक
श्री राघवेन्द्रसिंह तोमर, अभिभाषक, अनावेदक कमांक 1

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 28/11/17 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा अपर आयुक्त नर्मदापुरम संभाग होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 14–7–2016 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता सन् 1959 (जिसे आगे केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है ।

2– प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि आवेदक द्वारा तहसीलदार होशंगाबाद के समक्ष संहिता की धारा 109, 110 के अन्तर्गत इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम खोजनपुर स्थित भूमि सर्वे नम्बर 124/1 रकबा 1.692 हेक्टेयर भूमि उसके द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 19–8–2011 को क्रय की गई है, अतः प्रश्नाधीन भूमि पर उसका नाम दर्ज किया जाये । तहसीलदार द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 23–4–2011 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का नामान्तरण स्वीकृत किया गया । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 27–4–16 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार की जाकर तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की गई और अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 14–07–2016 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3– आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा इस वैधानिक स्थिति पर विचार नहीं किया गया है कि पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर किये गये नामान्तरण को तब तक दुबारा नहीं खोला जा सकता है, जब तक पंजीकृत विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं किया जाता । इस प्रकरण में मदनलाल द्वारा विक्रय पत्र को निरस्त कराने की कोई कार्यवाही नहीं की गई है ।

(2) पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण करने के लिये राजस्व न्यायालय बाध्य है अतः पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व अभिलेख में नाम दर्ज करने में तहसीलदार द्वारा पूर्णतः वैधानिक कार्यवाही की गई है ।

(3) चूँकि तहसील न्यायालय द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण किया गया था, ऐसी स्थिति में दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा अनावेदक को निर्देश देने थे कि वे

सक्षम न्यायालय से विक्रय पत्र शून्य घोषित कराकर लाये, परन्तु नामान्तरण आदेश निरस्त करने में विधि की गंभीर भूल की गई है ।

(4) तहसील न्यायालय द्वारा विधिवत् जॉच की जाकर नामान्तरण नियमों का पालन करते हुये नामान्तरण आदेश पारित किया गया है और नामान्तरण से स्वत्व का निर्धारण नहीं होता है, बल्कि पंजीकृत दस्तावेज स्वत्व का विलेख होता है ।

(5) अनावेदक द्वारा प्रस्तुत यह तर्क उचित नहीं है कि अनावेदक की रिपोर्ट पर आवेदक एवं अन्य व्यक्तियों के विरूद्ध दाण्डिक प्रकरण दर्ज किया गया है क्योंकि किसी व्यक्ति के विरूद्ध मिथ्या आधारों पर प्रथम सूचना दर्ज हो सकती है लेकिन जब तक उसे दोषी नहीं माना जा सकता है तब तक उस पर दोष सिद्ध नहीं हो जाता ।

(6) अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त के समक्ष जिस व्यक्ति द्वारा अपने आप को मदनलाल बताया गया है । उसके द्वारा अपने आप को वास्तविक मदनलाल होना प्रमाणित नहीं किया गया है ।

(7) यदि अनावेदक के कथन की सूक्ष्मता से परीक्षण किया जाये तब यह सिद्ध होगा कि यह वास्तविक मदनलाल नहीं है ।

(8) यदि अनावेदक वास्तव में प्रश्नाधीन भूमि का भूमिस्वामी मदनलाल होता तब उसके द्वारा ऋण पुस्तिका एवं मूल वही प्रस्तुत की जाती जो कि प्रस्तुत नहीं की गई है ।

4– अनावेदक कमांक 1 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित तर्क उठाये गये हैं :–

(1) अनावेदक की भूमि फर्जी तरीके से आवेदक द्वारा क्रय करने के कारण उसके विरूद्ध पुलिस में शिकायत दर्ज कराई गई है एवं न्यायालय में आपराधिक प्रकरण दर्ज किया गया है, जिसमें जॉच की गई है और आवेदकगण पर सी0आर0पी0सी0 की धारा 420, 463, 466, 467, 468, 168, 209, 423, 427 एवं 129(बी) के अन्तर्गत प्रकरण पंजीबद्ध किया गया है ।

(2) अनावेदक मदनलाल पढा लिखा व्यक्ति है और अंग्रेजी में हस्ताक्षर करता है परन्तु आवेदक की ओर से उसे अनपढ बताया जाकर विक्रय पत्र में अँगूठा निशानी लगाई गई है।

(3) अनावेदक के नाम से पासपोर्ट जारी किया गया है, जिसमें उसके अँग्रेजी में हस्ताक्षर हैं ।

(4) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विस्तृत जॉच की जाकर प्रश्नाधीन विक्रय पत्र को फर्जी बताया है और विक्रय पत्र की विश्वसनीयता की जॉच करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त है अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार का नामान्तरण आदेश निरस्त करने में वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है और अनुविभागीय अधिकारी के आदेश की पुष्टि करने में आयुक्त द्वारा पूर्णतः विधिसंगत कार्यवाही की गई है ।

5– उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसीलदार के प्रकरण में संलग्न विक्रय पत्र को देखने से स्पष्ट है कि उसमें कथित विक्रेता मदनलाल द्वारा अँगूठा निशानी विक्रय पत्र में लगाई गई है, जबकि अनुविभागीय अधिकारी सहित इस न्यायालय में उपस्थित मदनलाल द्वारा हस्ताक्षर किये जाते हैं और अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत दस्तावेजों(पासपोर्ट आदि) से भी इस बात की पुष्टि होती है कि अनावेदक कमांक 1 वास्तविक भूमिस्वामी पढ़ा लिखा व्यक्ति होकर हस्ताक्षर करता है । विक्रय पत्र में मदनलाल का पता मंडीदीप तहसील गौहरगंज जिला रायसेन अंकित है, इसी पते पर तहसीलदार द्वारा विक्रय पत्र में उल्लिखित मदनलाल को सूचना पत्र जारी किया गया है, जो कि सही पता नहीं होने के कारण तामील नहीं हो सका है । तहसील न्यायालय द्वारा पेपर में भी सूचना पत्र प्रकाशित किया गया है, इसके बावजूद भी मदनलाल उपस्थित नहीं हुआ है । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा भी कथित विक्रेता मदनलाल को नोटिस जारी किये गये हैं और समाचार पत्र के माध्यम से भी सूचना पत्र जारी किया गया है, परन्तु उनके समक्ष भी कोई मदनलाल उपस्थित नहीं हुआ है, इसके अतिरिक्त अनावेदक कमांक 1 द्वारा फर्जी विक्रय पत्र निष्पादन के संबंध में पुलिस में शिकायत दर्ज कराई है, जिस पर से आपराधिक प्रकरण दर्ज है। इस प्रकार

प्रथमदृष्टया विक्रय पत्र संदेह की परिधि में आने से उसके आधार पर बिना नामान्तरण नियमों का पालन किये तहसील न्यायालय द्वारा नामान्तरण आदेश पारित करने में विधि एवं न्याय की गंभीर भूल की गई है इसलिये अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार का आदेश निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है और अनुविभागीय अधिकारी के आदेश की पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा भी विधिसंगत कार्यवाही की गई है । अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्षो में हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं होने से अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6– उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त नर्मदापुरम संभाग होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 14–07–2016 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर.