(7)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक निग. 3927/पीबीआर/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 07.10.2015 पारित द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर प्रकरण क्रमांक 320/13-14/अपील.

---

1. रतन सिंह पुत्र लाभ सिंह
2. संतोष सिंह पुत्र रतन सिंह
3. तारा सिंह पुत्र वचन सिंह
4. सुरेन्द्र सिंह पुत्र लाभ सिंह
5. सुखदेव सिंह पुत्र स्व. श्री पाल सिंह
6. जसवीर सिंह पुत्र स्व. श्री निरंजन सिंह
7. गुरमीत सिंह पुत्र स्व. निरंजन सिंह .....आवेदकगण

विरूद्ध

1. दामोदर पुत्र श्री सीताराम
2. कौशल किशोर राजेन्द्र
3. राजेन्द्र
4. त्रिलोकी
5. सुनील
6. राकेश पुत्रगण कैलाश नारायण
7. रामकली पत्नी स्व. श्री कैलाश नारायण
8. ममता पुत्री श्री कैलाश नारायण
   समस्त निवासीगण ग्राम निभैरा,
   तहसील डबरा, जिला ग्वालियर, म.प्र.
9. जितेन्द्र सिंह पुत्र होतम सिंह कुशवाह,
   निवासी पुराना गाडी अड्डा रोड़, डबरा
   जिला ग्वालियर, म.प्र. .....अनावेदकगण

श्री ए.के. अग्रवाल, अभिभाषक, आवेदकगण

श्री के.के. द्विवेदी, अभिभाषक, अनावेदक क्र. 9

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 1/11/18 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, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित दिनांक 07.10.2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि तहसील न्यायालय, डबरा द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22.08.2012 के आधार पर क्रेता जितेन्द्र सिंह के हक में विक्रेता कौशलकिशोर, राजेन्द्र, त्रिलोकी, आदि के स्थान पर नामांतरण के आदेश दिये गये। इस आदेश के विरूद्ध रतनसिंह, संतोष आदि के द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, डबरा के समक्ष इस आधार पर अपील प्रस्तुत की गई कि विवादित भूमि जिसका पुराना सर्वे क्र. 244 रकबा 2 बीघा 7 विस्वा है, दिनांक 08.05.1959 को कैलाश नारायण, रामस्वरूप, दामोदर से क्रय की गई थी, तभी से उपरोक्त प्रश्नाधीन भूमि पर वह काबिज है। अपील आवेदन में यह भी अवगत कराया गया है कि आवेदकगण द्वारा कैलाश नारायण आदि से उपरोक्त भूमि जिसका परिवर्तित सर्वे क्र. 209 हो गया था, निरंतर कब्जा के आधार पर 17.07.1992 को इकरारनामा करा लिया गया था। विक्रेतागण को विवादित भूमि का स्वत्व अंतरण करने के बाद पुन: विक्रय करने का अधिकार नहीं था। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्र. 16/12-13/अपील दर्ज कर आदेश दिनांक 30.07.2013 से अपील स्वीकार कर तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त कर दिया गया। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अनावेदकगण द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 07.10.2015 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार करते हुए अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया गया तथा तहसील न्यायालय का आदेश पुर्नस्थापित किया गया। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

(1) अधीनस्थ न्यायालय में स्वत्व विहीन विक्रय पत्र पर नामांतरण होने के बावजूद उसे सही ठहराने में कानूनी त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस पर कोई विचार नहीं किया कि 08.05.1959 को किया गया विक्रय पत्र बालिग व नाबालिग दोनों ही के द्वारा किया गया था। उक्त नाबालिग के आधार लेकर सम्पूर्ण विक्रय पत्र को संदिग्ध मानने में त्रुटि की है तथा नाबालिग द्वारा किया गया विक्रय पत्र उसके द्वारा बालिग होने पर कभी भी चुनौती नहीं दी गई तथा उसे इकरारनामे द्वारा 1992 में लिखितम द्वारा मान्य करने के बावजूद उसे 46 वर्ष बाद दूसरे व्यक्तियों को स्वत्व विहीन विक्रय पत्र सम्पादित किया, जिससे क्रेता को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होते हैं। अत: अनुविभागीय अधिकारी ने सही तौर पर विक्रय पत्रको स्वत्वविहीन मानकर त्रुटिपूर्ण नामांतरण को निरस्त करने में कोई गलती नहीं की गई थी, किंतु अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय अपने अधिकारों के परे जाकर उक्त निर्णय को निरस्त करने में अपने क्षेत्राधिकार संबंधी अधिकारिता का उचित प्रयोग नहीं किया गया है। अत: अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय का आदेश निरस्त होने योग्य है।

(2) इकरारनामा को अधीनस्थ न्यायालय ने कोई विचार नहीं किया तथा उक्त इकरारनामे से स्वत्व का अंतरण नहीं होना और न ही ऐसे अनुबंध के आधार पर अनुबंध ग्रहिता को नामांतरण कराने का हक अर्जित होता है। कानूनन त्रुटि की है। अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय ने 17.07.1992 के इकरारनामे को दिनांक 08.05.1959 के विक्रय पत्र के संदर्भ में देखना था, जो उनके द्वारा जानबूझकर उक्त तथ्य दृष्टि ओझल कर आलोच्य आदेश पारित किया, जो किसी भी प्रकार स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

(3) अधीनस्थ न्यायालय को विक्रय पत्र के संबंध में संक्षिप्त जांच करने का सूक्ष्म अधिकार है न कि कानूनन रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की व्याख्या कर उसे शून्य मानकर नामांतरणन होना करार देने में त्रुटि की है, जो कि आदेश इस आधार पर भी निरस्त होने योग्य है।

(4) अधीनस्थ न्यायालय ने समयावधि अपील को मान्य करने में भी त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय ने अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को स्पष्ट नोटिंग करने के बाद तथा आदेश पत्रिका में आदेश संसूचित होने के बावजूद भी उसे अनावेदकगण को ज्ञान न होना मानकर समयावधि अपील को बिना उचित कारण के अवधि करार दिया जाना धारा 5 लिमिटेशन

एक्ट के विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश पारित करने के बाद गुण अवगुण पर अपील में अंतिम सुनवाई के लिए नियत कर दी तथा आवेदकगण को सुनवाई का मौका नहीं दिया तथा अवधि विधान पर भी आदेश संसूचित नहीं किया। दिनांक 13.05.2015 को सुनवाई की जाकर दिनांक 30.06.2015 को आवेदकगण की लिखित बहस रिकॉर्ड पर ली जाकर 08.07.2015 को प्रकरण आदेशार्थ नियत कर दिया गया तथा आवेदकगण की लिखित बहस रिकॉर्ड पर न लेकर तथा उस पर बिना विचार किये आदेश पारित किया गया है, जो किसी भी प्रकार आवेदकगण को सुनवाई का मौका दिये बिना आलोच्य आदेश पारित हुआ है, जो इस आधार पर भी निरस्ती योग्य है।

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

4/ अनावेदक क्र. 7 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त एवं तहसीलदार द्वारा विधिसंगत आदेश पारित किया गया है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है। अत: उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया। शेष अनावेदकगण के सूचना उपरांत अनुपस्थित रहने के कारण उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि भू-अभिलेख के अभिलिखित भूमिस्वामियों ने पंजीकृत विक्रय पत्र से भूमि बेची, जिसके आधार पर नामांतरण तहसील न्यायालय में किया गया। वर्ष 1959 के विक्रय पत्र पर लम्बी अवधि तक नामांतरण न कराने से अब आवेदक पक्ष को राजस्व न्यायालय से अनुतोष नहीं मिल सकता। उसे स्वत्व का निराकरण सिविल न्यायालय से कराना चाहिए। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त करने में भूल की गई है, अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश को अपर आयुक्त द्वारा निरस्त कर तथा तहसीलदार का आदेश पुनर्स्थापित कर विधिसंगत आदेश पारित किया है। अत: अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.10.2015 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश

ग्वालियर