23

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम.गोपाल रेड्डी,
प्रशासकीय सदस्य

प्रकरण कमांक निगरानी–2692–तीन/15 विरुद्ध आदेश दिनांक 21.07.2015 पारित द्वारा अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर प्रकरण कमांक 59/13–14/अपील

श्रीमती कीर्ति पत्नी श्री जगदीश प्रसाद
निवासी निवासी सिद्धेश्वर कॉलोनी शिवपुरी
जिला शिवपुरी (म.प्र.) .....**आवेदिका**

विरुद्ध

1. रामकुमार फोत द्वारा वारिसान
   श्रीमती नीलम वर्मा पत्नी श्री राजकुमार
2. तरुण वर्मा पुत्र राजकुमार
3. नैना पुत्री राजकुमार दोनों नाबालिग द्वारा
   सरपरस्त मां नीलम वर्मा पत्नी स्व0 श्री
   राजकुमार निवासी गर्ल्स हाईस्कूल के एक
   मकान छोड़कर पुलिया की ओर आदर्श
   कॉलोनी म.नं. 64 शिवपुरी (म.प्र.) .....**अनावेदकगण**

आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री मनीष शर्मा
अनावेदक की ओर से अधिवक्ता श्री आर.एस. सेंगर

आदेश

(आज दिनांक 08/2/18 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर के प्रकरण कमांक 445/02–03/अपील में पारित आदेश दिनांक 13.04.05 के विरूद्ध म0प्र0 भू–राजस्व

संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि तहसील न्यायालय द्वारा पंजी क. 24 दिनांक 20.09.2011 द्वारा भूमि सर्वे कमांक 1064 मिन 12 रकवा 1100 वर्गफीट पर वारिसों के आधार पर अनावेदकों का नामांकरण किया गया। इस आदेश के विरुद्ध आवेदिका द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत अपील आदेश दिनांक 18.09. 2013 द्वारा निरस्त की गई। जिसके विरुद्ध अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई। जिसे उन्होंने अपने आदेश दिनांक 21.07.2015 द्वारा अस्वीकार किया। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है।

3/ आवेदिका की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि संहिता की धारा–110 के प्रावधानों के तहत उसे सुनवाई का अवसर दिए बिना तथा धारा नियम 27 का पालन किए बिना अनावेदकगण का नामांतरण विचारण न्यायालय द्वारा किया गया है, जो विधि सम्मत नहीं है, क्योंकि आवेदिका विवादित भूमि की स्वत्व स्वामित्व एवं आधिपत्यधारी है। अना0 क. 1 के पति एवं अना0 क. 2 व 3 के पिता द्वारा दिनांक 31.03.2005 को ही संपत्ति आवेदिका को बेच चुके थे। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी स्वत्व स्वामित्व के अनावेदकगण का नाम दर्ज करने में विधि की भूल कारित की गई है। इस हेतु उनके द्वारा न्याय दृष्टांत 2011 आर. एन. पेज नं. 22 का हवाला दिया गया है।

उनके द्वारा यह भी तर्क दिए गए हैं कि अना0 क. 1 को इस तथ्य की जानकारी 2005 से थी कि उसके पति भूमि का विक्रय कर चुके हैं फिर भी मिथ्या नामांतरण कराया जिसमें आवेदिका को कोई सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया तथा कोई सार्वजनिक सूचना भी प्रकाशित नहीं की गई तथा धारा 27 नामांतरण नियम के प्रावधानों का पालन नहीं किया गया। इस कारण पारित आदेश निरस्ती योग्य है।

उनके द्वारा यह भी कहा गया है कि आवेदिका द्वारा इस विवादित प्लॉट के अतिरिक्त एक प्लॉट इसी सर्वे नं. में से 1064 मिन 11 में से 1200 वर्गफुट का एक

और अतिरिक्त प्लॉट राजकुमार वर्मा से क्रय किया था। क्रय दिनांक से उक्त दोनों प्लॉटों पर भवन बनाकर निवासरत हैं तथा उक्त प्लॉट का राजस्व अभिलेख में वहैसियत भूमि स्वामी आवेदिका का नाम प्रकरण क्रमांक 161/12–13/अ–5 द्वारा स्वीकार कर राजस्व अभिलेख में इन्द्राज किया जा चुका है।

उनके द्वारा यह तर्क दिया गया है कि रजिस्ट्रीकृत विक्रयविलेख के आधार पर राजस्व न्यायालयों द्वारा नामांतरण किया जाएगा। इस संबंध में उनके द्वारा न्याय दृष्टांत डब्ल्यू.पी. 2418/2015 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05.08.2015 का हवाला दिया गया है।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित रूप से यह तर्क दिए हैं कि आवेदक द्वारा वर्ष 2005 में फर्जी विक्रय–पत्र के आधार पर नामांतरण हेतु आवेदन 8 वर्ष बाद राजकुमार के फोत होने के बाद प्रस्तुत किया एवं आवेदक द्वारा दूसरा विक्रय–पत्र दिनांक 31.03.2005 के आधार पर नामांतरण कराया गया था। उसी समय दोनों विक्रय–पत्रों का आवेदन क्यों पेश नहीं किया गया। इससे प्रतीत होता है कि उक्त विक्रय–पत्र फर्जी तैयार किया गया। इसी कारण विचार न्यायालय, प्रथम अपीलीय न्यायालय एवं द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा आवेदक की अपीलें निरस्त की गई हैं।

उनके द्वारा यह भी कहा गया है कि संहिता की धारा 109(1) में यह उल्लेख किया गया है कि कोई भी व्यक्ति जो भूमि में कोई अधिकार या हित विधिपूर्वक अर्जित करता है, अपने द्वारा ऐसा अधिकार अर्जित किए जाने की रिपोर्ट ऐसे अर्जन की तारीख से 6 माह के भीतर पटवारी को मौखित या लिखित में करेगा, किंतु आवेदक द्वारा सात वर्ष बाद नामांतरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। इस संबंध में न्यायदृष्टांत 1985 आर.एन. 356 का हवाला देते हुए निगरानी निरस्त किए जाने का निवेदन किया गया है।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया। इस प्रकरण में यह निर्विवादित है कि अनावेदकों के पिता द्वारा वर्ष 2005 में रजिस्टर्ड विक्रयपत्र द्वारा प्रश्नाधीन भूमि को क्रय किया गया है परंतु उसका नामांतरण किसी कारणवश नहीं करा सका । यह सही है कि भूमि क्रय करने के

उपरांत केता को संहिता की धारा 109 के प्रावधानों के तहत 6 मास के भीतर नामांतरण की कार्यवाही करना चाहिए थी परंतु यदि किसी कारणवश नामांतरण नहीं कराया जा सका हो तथा भूमिस्वामी की मृत्यु हो जाने से वारिसों का नामांतरण हो गया हो तो ऐसे नामांतरण से उत्तराधिकारियों को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होता है । इस संबंध में न्यायदृष्टांत 2011 आर0एन0 227 अवलोकनीय है । अभिलेख के अवलोकन से यह पाया जाता है कि अनावेदकों के नामांतरण की जो कार्यवाही विचारण न्यायालय द्वारा की गई है वह संहिता के प्रावधानों अनुसार नहीं है । प्रकरण के तथ्यों एवं उपरोक्त न्यायदृष्टांतों के प्रकाश में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अअनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा तहसील न्यायालय के आदेश को स्थिर रखने में अवैधानिक कार्यवाही की गई है । उनके द्वारा इस तथ्य को भी अनदेखा किया है कि आवेदिका द्वारा अनावेदकों के पूर्वज रामकुमार से एक ही दिनांक को 2 प्लाट कय किए थे जिनमें से एक पर विकयपत्र के आधार पर आवेदिका का नामांतरण किया जा चुका था । दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय का जो आदेश है वह स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 21–7–15 निरस्त किया जाता है ।

(एम. गोपाल रेड्डी)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर