न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

सक्षम– आशीष श्रीवास्तव,
सदस्य

निगरानी पकरण कमांक–1140–तीन/2009 विरूद्ध आदेश, दिनाक–22.–06–2009 पारित द्वारा अपर आयुक्त रीवा संभाग के प्रकरण कमांक–217/अपील/2007–2008.

1– ज्ञानचन्द्र पुत्र स्व.श्रीचन्द गुप्ता
2– चन्द्रकान्त पुत्र स्व.श्रीचन्द गुप्ता
3– कृष्णचन्द्र पुत्र स्व.श्रीचन्द गुप्ता
4– श्रीमती शीलदेवी पत्नी स्व.श्रीचन्द गुप्ता
समस्त निवासीगण ग्राम सकरिया, तहसील रघुराजनगर,
जिला सतना, मध्य प्रदेश।

.....निगराकारगण

विरूद्ध

रामचन्द्र पुत्र श्री स्वामीदीन गुप्ता,
निवासी ग्राम सकरिया, तहसील रघुराजनगर,
जिला सतना, मध्य प्रदेश।

.....गैरनिगराकार

श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, आवेदक अधिवक्ता,
श्री मुकेश भार्गव, अनावेदक अधिवक्ता,

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 4.1.16 को पारित)

यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में सहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त रीवा संभाग के द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.–06–2009 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है ।

2. प्रकरण का सारांश इस प्रकार है कि आवेदक गण के पिता स्व. श्री श्रीचन्द्र गुप्ता द्वारा संहिता की धारा 109/110 के तहत अपने पिता यानी आवेदकगण के बाबा स्व. श्री बंशरूप

गुप्ता की मृत्यु के बाद उनके नाम की भूमि कमांक 600, 601, 291, 290, 292 कुल रकवा 7.42 एकड़ अपने नाम नामांतरण कराये जाने हेतु तहसीलदार रघुराजनगर के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया। प्रस्तुत आवेदन पत्र के आधार पर तहसील न्यायालय में प्रकरण कमांक 2/अ–6/90–91 दर्ज हुआ। इसी प्रकरण में अनावेदक द्वारा पंचाट का फैसला दिनांक 26–6–75 तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत कर पंचाट के द्वारा किए गये पंचफैसले को आधार मान कर बटवारा एवं नामांतरण करने का निवेदन किया गया। तहसीलदार रघुराजनगर द्वारा उक्त पंचाट को आधार मानकर अपने न्यायालय के उक्त प्रकरण के माध्यम से दिनांक–14–12–90 को अनावेदक के नाम बटवारा नामांतरण आदेश पारित कर दिया गया।

उक्त पंच निर्णय दिनांक 26–6–75 को रूल ऑफ कोर्ट घोषित कराने के लिए जिला न्यायालय सतना के समक्ष दावा पेश किया गया जिसमें अंतिम निर्णय दिनांक 15–09–04 को जारी किया गया। इसके बाद मान. उच्च न्यायालय जबलपुर में याचिका दायर की गयी जहां पर भी जिला न्यायालय का उक्त आदेश दिनांक–15.9.04 यथावत रखा गया। जिला न्यायालय के आदेश दिनांक 15–09–04 के आधार पर आवेदक द्वारा पुनः तहसीलदार के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि जिस पंच फैसले को आधार मानकर अनावेदक के हित में बटवारा नामांतरण किया गया है उसे निरस्त करने की कृपा करें, क्योंकि मान. न्यायालय द्वारा पंच फैसला जो रजिस्टर्ड नहीं है तथा समय सीमा में प्रस्तुत नहीं किया गया है को इस कारण से अवार्ड नहीं माना जाकर तथा रूल ऑफ कोर्ट (न्यायालय की डिक्री मानने) बनाने से इन्कार करते हुए प्रकरण को निरस्त किया गया है, अतः ऐसे अवार्ड का यानी ऐसे पंच फैसले का फायदा अनावेदक रामचन्द्र को प्राप्त नहीं हो सकता। तहसीलदार रघुराज नगर ने आवेदक के इस आवेदन पत्र पर प्रकरण कमांक 285/अ–6/2004–2005 पंजीबद्ध कर आदेश दिनांक 21–10–2005 में यह अंकित करते हुए कि चूँकि विवादित भूमियों के संबंध में सिविल न्यायालय ने पंच निर्णय को अवैध नहीं माना है, एवं चूँकि तहसीलदार के पूर्व प्रकरण कमांक 2/अ–6/90–91 में पारित आदेश दिनांक 14–12–90 के विरूद्ध आवेदक द्वारा कोई अपील/निगरानी आदि प्रस्तुत कर उसे चुनौती नहीं दी गयी है जिस कारण वह यथावत एवं प्रभावशील है, प्रकरण में पारित आदेश दिनांक 21–10–2005 से आवेदक का आवेदन प्रचलन

योग्य न मानते हुए निरस्त किया तथा यह भी सुझाव दिया कि यदि आवेदक चाहे तो तहसीलदार के पूर्व आदेश दिनांक 14–12–90 के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में अपील आदि प्रस्तुत कर सहायता प्राप्त कर सकता है ।

तहसीलदार, रघुराजनगर के उक्त आदेश दिनांक 21–10–05 के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो प्रकरण कमांक 58/अ/05–06 में पारित आदेश दिनांक 15–9–06 से अस्वीकार की गई । अनुविभागीय अधिकारी के इस आदेश दिनांक 15–9–06 के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त रीवा के समक्ष प्रस्तुत की गई जो भी प्रकरण कमांक 217/अ/07–08 में पारित आदेश दिनांक 22–6–09 से अस्वीकार की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश दिनांक 22–6–09 के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ प्रकरण में उपरोक्त विद्यमान तथ्यों के संबंध में उभयपक्ष अधिवक्ताओं के तर्क श्रवण किए गये । आवेदक अधिवक्ता द्वारा अपने तर्कों में मुख्य रूप से वही तर्क प्रस्तुत किये गये जो निगरानी मेमों में अंकित हैं तथा अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष प्रस्तुत किए गये थे जिन्हें यहां पुनरांकित न किया जाकर उन पर विचार किया जा रहा है । निगरानी मेमों में अंकित तथ्यों एवं अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत तर्कों के आधार पर निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया गया ।

4/ अनावेदक अधिवक्ता द्वारा भी अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष प्रस्तुत तर्कों को ही दोहराया गया तथा अपील को सारहीन बताते हुए निरस्त करने का निवेदन किया गया । अनावेदक अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्क अधीनस्थ न्यायालय की आदेश पत्रिकाओं में अंकित होने से उन्हें पुनः दोहराया नहीं जा रहा है, किन्तु उन पर विचार किया जावेगा ।

5/ उभयपक्ष अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर विचार किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेखों का अवलोकन किया गया । अवलोकन से पाया गया कि तहसीलदार, रघुराजनगर द्वारा अपने प्रकरण कमांक 2/अ–6/90–91 में पंचाट निर्णय दिनांक 26–6–75 के आधार पर किये गये नामांतरण आदेश दिनांक 14–12–90 के विरूद्ध आवेदक द्वारा

अपील/निगरानी आदि के माध्यम से कोई चुनौती नहीं दी गई है । ऐसी स्थिति में तहसीलदार का पूर्व आदेश दिनांक 14–12–90 वर्तमान में भी प्रभावशील है । इसके अतिरिक्त विवादित भूमि के संबंध में पंचाट निर्णय दिनांक 26–6–75 के संबंध में विभिन्न व्यवहार न्यायालयों में प्रकरण प्रचलित रहा, एवं प्रथम अतिरिक्त जिला न्यायाधीश सतना के प्रकरण कमांक 3/04 में निर्णय दिनांक 15–9–04 के कम में आवेदक ने पुनः नामांतरण एवं अनावेदक के नाम की प्रविष्टि को सुधार कर अपने नाम की प्रविष्टि करने का आवेदन दिया । अतिरिक्त जिला न्यायाधीश सतना ने अपने आदेश दिनांक 15–9–04 में विषयांकित प्रस्तुत पंचाट दिनांक 26–6–75 विलंब से प्रस्तुत होने तथा अपंजीकृत होने से रूल ऑफ द कोर्ट बनाने से इंकार कर रूल ऑफ द कोर्ट बनाने संबंधी आवेदन निरस्त किया है, किन्तु उक्त पंचाट को बंटवारा/नामांतरण हेतु अवैध नहीं माना है और न ही बंटवारा एवं नामांतरण की कार्यवाही को अमान्य किया है । तहसीलदार द्वारा अपने आदेश में यह भी अंकित किया गया है कि यदि आवेदक चाहे तो तहसील के आदेश के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में अपील/निगरानी प्रस्तुत कर चुनौती दे सकता है। मेरे द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 15–9–06 का अवलोकन किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा भी वही निष्कर्ष निकाले गये है जो अपर आयुक्त तथा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा निकाले गये है ।

6/ उपरोक्त अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त द्वारा इस तथ्य पर विचार नहीं किया गया कि पंचाट निर्णय दिनांक 26–6–75 मात्र रूल ऑफ द कोर्ट (न्यायालय की डिक्री) मानने के लिए माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया था, जिसे माननीय न्यायालय एवं उच्च न्यायालय द्वारा रूल आफ द कोर्ट मानने से इन्कार किया एवं यह भी आदेश दिया गया कि ऐसे पंचाट का लाभ अनावेदक को नहीं दिया जा सकता। इस तथ्य पर भी विचार नहीं किया गया कि जब पंचाट को नामांतरण हेतु प्रभावी माना जावे या नहीं, इस आधार पर नामांतरण किया जाये या नहीं, नामांतरण के लिए विवादित पंचाट वैध है या नहीं, इसके संबंध में न्यायालय से कोई सहायता नहीं चाही गयी थी तब ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालयों का यह कहना कि नामांतरण हेतु पंचाट को अवैधानिक घोषित नहीं किया गया है उचित नहीं हैं। क्योंकि जिस पंचाट के आधार पर नामांतरण की कार्यवाही की गयी है उसे न्यायालय द्वारा

रूल ऑफ द कोर्ट मानने से इन्कार कर दिया गया तब ऐसे पंचाट को किसी भी प्रकार की कार्यवाही हेतु मान्य नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार का अपने आदेश में यह कहना भी कि आवेदक द्वारा तहसीलदार के पूर्व प्रकरण कमांक 2/अ6/90–91 में पारित आदेश दिनांक 14.12.90 के विरूद्ध किसी न्यायालय में अपील अथवा निगरानी आदि नहीं की गयी इस कारण यह आदेश अंतिम हो गया, उचित नहीं है क्योंकि इस आदेश में जिस पंचाट दिनांक 26.6.75 को नामांतरण का मुख्य आधार बनाया गया था वह सिविल न्यायालय में रूल आफ कोर्ट बनाये जाने के लिए विचाराधीन था तथा जैसे ही सिविल न्यायालय द्वारा उक्त पंचाट को रूल ऑफ द कोर्ट मानने से इन्कार किया आवेदक द्वारा तत्काल किए गये नामांतरण को निरस्त करने का निवेदन किया गया। इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इस तथ्य पर भी विचार नहीं किया गया कि अनावेदक को विवादित भूमि में नामांतरण बटवारा का अधिकार किस प्रकार से प्राप्त हुए। जबकि उक्त विवादित भूमि आवेदक के पिता श्रीचन्द के पिता बंशरूप गुप्ता के नाम विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई है । इस संबंध में **(1978, रा.नि. 483 भोगी बनाम रामदयाल पद 4(2)** यह प्रतिपादित किया गया है कि–**अधिकार या हित का अर्जन**–विवादित भूमि में अधिकार या हित का अर्जन तभी होता है जबकि एक व्यक्ति का हित या अधिकार समाप्त हो जाय और उसके स्थान पर दूसरे व्यक्ति को अधिकार या हित उत्तराधिकार के रूप में पर्सनल लॉ (हिन्दू लॉ, मुस्लिम लॉ) आदि के साथ पठित धारा 164 संहिता 1959 के अधीन न्यायालय द्वारा प्राप्त हो जाय, धारा 165 के अधीन विक्रय, बन्धक, दान, वसीयत अथवा धारा 168, 169 संहिता में बटवारा के अधीन प्राप्त भूमि पर अधिकार या हित नामांतरण योग्य हो सकता है।

(कोमल चन्द्र बनाम किशन लाल, 1978,ज.ला.ज.शा.नो. 63) में भी यह स्पष्ट प्रतिपादित किया गया है कि– मामले की महत्वपूर्ण परिस्थितियों पर विचार नहीं होने से भयंकर कानूनी खामी रह गयी हो, तो हस्तक्षेप योग्य होगा ।

बिठू बनाम महिला कस्तूरी बाई 1973, रा.नि. 361 पैरा–5) विचारण न्यायालय के दृष्टिकोण का वर्णन मात्र करना और साक्ष्य पर विचार नहीं करना, मामले को रिमाण्ड करने योग्य होने की स्थिति ला देता है ।

इस प्रकार तहसीलदार के आदेश दिनांक 14–12–90 से भी यह स्पष्ट हो रहा है कि विवादित भूमि श्री बंशरूप गुप्ता द्वारा क्रय की गई थी जिसका नामांतरण उनकी मृत्यु के बाद उनके वारिसों के नाम किया गया है । इसके अतिरिक्त अनावेदकगण यह प्रमाणित करने में असफल रहे है कि विवादित भूमि में उनको हक किस प्रकार से पहुँचता है । जबकि उनको यह स्पष्ट करना चाहिए था कि विवादित भूमि में अनावेदक को हक किस प्रकार से अर्जित होता है ।

उपरोक्त प्रतिपादित न्यायासिद्धांतों से यह स्पष्ट हो रहा है कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा प्रकरण में महत्वपूर्ण तथ्य जो इस आदेश के बिन्दु 6 में वर्णित किए गये है पर विचार एवं विवेचना किए बगैर आक्षेपित आदेश पारित किए गये हैं, जो किसी भी स्थिति में स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा प्रकरण में वर्णित विवादित भूमि के संबंध में पारित समस्त आदेश निरस्त किए जाते हैं तथा प्रकरण अपर आयुक्त को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाता है कि वे माननीय सिविल न्यायालय एवं उच्च न्यायालय द्वारा जारी आदेशों की समीक्षा करें, एवं यदि आवश्यक समझे तो विधिविशेषज्ञ से राय लेकर तथा हितधारी व्यक्तियों को (उभय पक्षकारों) को विवादित भूमि में हित किस प्रकार से प्राप्त हो रहे हैं, के संबंध में उनको प्राप्त कानूनी अधिकारों को दृष्टिगत रखते हुए संहिता में निहित प्रावधानों के अनुसरण में नीतिगत आदेश उभयपक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए जारी करें।

7/ उपरोक्त निर्देशों के साथ यह निगरानी प्रकरण इसी स्तर पर समाप्त किया जाता है। आदेश प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख वापस किया जावे। पक्षकार सूचित हों। प्रकरण दा.रि. हो।

4.1.16

(आशीष श्रीवास्तव)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्य प्रदेश