न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निग0 180-एक/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 31-12-15 पारित द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण क्रमांक 88/अपील/13-14.

---

1. जरदार खां पुत्र पीर खां (मृत) द्वारा वारिसान -
   - अ) मुबीन खां पुत्र जरदार खां
     निवासी ग्राम दीपनाखेड़ा, तहसील सिंरोज,
     जिला विदिशा डॉ0 प्रशांत मिश्रा पिता डॉ. पी.एल. मिश्रा
   - ब) हसीना बी पुत्री जरदार खां बेवा भूरे खां
     निवासी ग्राम लखार, तहसील नटेरन,
     जिला विदिशा
   - स) बदरून बी पुत्री जरदार खां पत्नी सनीम खां
     निवासी - मोहल्ला बोहरवाड़ी तहसील सिंरोज,
     जिला विदिशा
2. नूर खां पुत्र पीर खां
   निवासी - ग्राम दीपनखेड़ा तहसील सिंरोज,
   जिला विदिशा

—— आवेदकगण

विरूद्ध

1. शरीफ खां आत्मज नजर खां
2. कल्लू खां आत्मज नजए खां (मृत) वारिसान -
   - अ) रूकसाना बी पत्नी कल्लू खां
   - ब) इमरान खां पुत्र कल्लू खां
   - स) आमिर खां पुत्र कल्लू खां
   - द) राबिया पुत्री कल्लू खां
   - ई) फिजा पुत्री कल्लू खां
   - ऊ) नानू पुत्री कल्लू खां
3. मुन्नी बी पुत्री नजर खां

4- जहूरन बी पत्नी नजर खां
सभी निवासीगण ग्रामदीपनाखेड़ा,
तहसील सिरोंज, जिला विदिशा

---- अनावेदकगण

श्री नीरज श्रीवास्तव, अधिवक्ता, आवेदकगण.
श्री अनोज गुप्ता, अधिवक्ता, अनावेदकगण.

:: आदेश ::

(आज दिनांक 12-4-2016 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के प्रकरण क्रमांक 88/अपील/13-14 में पारित आदेश दिनांक 31-12-15 के विरूद्ध म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत पेश की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदकगण द्वारा दिनांक 5-8-2009 को एक आवेदन इस आशय का पेश किया गया कि ग्राम दीपनाखेड़ा स्थित भूमि सर्वे नं. 1, 103, 106, 110 कुल किता 4 कुल रकबा 9.193 हैक्टर के 1/2 भाग के भूमिस्वामी आवेदकगण जरदार खां, नूरखां पुत्रगण पीर खां तथा 1/2 भाग के भूमिस्वामी अनावेदकों के पूर्वाधिकारी नजर खां पुत्र प्यार खां थे । दिनांक 23-5-96 को आवेदकगण एवं अनोवदक के मध्य विधिवत उक्त खाते की भूमि का पारस्परिक सहमति से बटवारा विचारण न्यायालय ने किया था उस बंटवारा अनुसार आवेदक जरदार खां को खसरा नं. 103/1 रकबा 1.558 हैक्टर एवं खसरा नं. 106/1 रकबा 0.885 हैक्टर किता 2 कुल रकबा 2.443 हैक्टर एवं आवेदक नूर खां को सर्वे नं. 103/2 रकबा 1.559 हैक्टर खसरा नं. 106/2 रकबा 0.885 हैक्टर किता 2 कुल रकबा 2.444 हैक्टर एवं अनावेदकों खसरा क्रमांक 1 रकबा 1.505 हैक्टर खसरा नं. 110 रकबा 2.731 हैक्टर किता 2 कुल रकबा 4.236 हैक्टर प्राप्त हुई । बंटवारा अनुसार राजस्व अभिलेखों में पृथक-2 खाता कायम कर दिए गए । विभाजन होकर पृथक खाता अंकित होने के

पश्चात अनावेदकों ने अपने खाते की भूमि विक्रयपत्र द्वारा हस्तांततरित कर दी गई है । सन् 2004-05 एवं 2005-06 के राजस्व अभिलेखों में तत्कालीन पटवारी ने आवेदकगण के एक मात्र स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि में अनावेदकों का नम 1/2 भाग के रूप में अंकित कर दिया गया है, जिसे सुधारा जाये । विचारण न्यायालय ने आदेश दिनांक 12-9-2012 द्वारा उक्त आवेदन निरस्त किया । विचारण न्यायालय के आदेश के विरूद्ध आवेदकों ने अनुविभागीय अधिकारी के यहां अपील पेश की । अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त अपील में दिनांक 28-9-13 को आदेश पारित करते हुए तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त किया एवं प्रकरण के सम्पूर्ण तथ्यों का उल्लेख करते हुए यह पाया कि नामांतरण पंजी कमांक 4 आदेश दिनांक 23-5-96 से सर्वे नंबर 1 रकबा 1.505 हैक्टर, सर्वे नं. 110 रकबा 2.731 हैक्टर शरीफ खां, कल्लू खां, मुन्नी वी एवं जहूरनवी का पृथक खाता कायम रहा । शेष सर्वे नं. 103/1 रकबा 1.568, 106/1 रकबा 0.885 जरदार के नाम तथा 103/2 रकबा 1.559 हैक्टर 106/2 रकबा 0.885 हैक्टर आवेदक नूर खां के नाम बंटवारा स्वीकार किया गया । अनावेदकों द्वारा अपने हिस्से की भूमि को विक्रय किया जा चुका है जिस पर केताओं के नामांतरण हो चुके हैं । वर्ष 2003-04 तक उक्त बंटवारा रिकार्ड में कायम रहा किंतु यकायक 2004-05 एवं 2005-06 की खतौनी में आवेदकों के नाम की भूमि पर नजर खां पुत्र प्यार खां का नाम पटवारी द्वारा बिना किसी सक्षम अधिकारी के अंकित कर दिया गया जिसकी उसे अधिकारिता नहीं थी । उन्होंने यह निष्कर्ष भी निकाला कि दिनांक 23-5-96 को जो बंटवारा किया गया है वह किसी न्यायालय से निरस्त नहीं हुआ । उक्त आधारों पर उन्होंने आवेदकों के नाम की भूमि पर वर्ष 2004-05 एवं 2005-06 में की गई नजर खां पुत्र प्यार खां का 1/2 भाग की प्रविष्टि को अधिकारिता रहित मानते हुए विलोपित करने के आदेश दिये । इस आदेश के विरूद्ध अनावेदकों ने अधीनस्थ न्यायालय में द्वितीय अपील पेश की जिसमें अपर आयुक्त ने प्रकरण के तथ्यों को अनदेखा करते हुए आलोच्य आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया है । अपरआयुक्त के इस आदेश से व्यथित होकर यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ आवेदकगण की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिये गये हैं कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधि प्रक्रिया एवं नियमों के विपरीत है । उन्होंने

इस ओर ध्यान नहीं दिया कि उभयपक्ष के मध्य दिनांक 23-5-96 को अपनी भूमि का विधिवत बंटवारा हो चुका था और बंटवारा अनुसार पृथक-2 खाते कायम हो चुके थे । अनावेदकों ने उनके हिस्से में बंटवारो में आई सम्पूर्ण भूमि को रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के माध्यम से विक्रय किया जा चुका है ऐसी दशा में अब उन्हें आवेदकों की भूमि में कोई स्वत्व शेष नहीं रहा । अपर आयुक्त ने उक्त तथ्य को पूरी तरह अनदेखा किया है ।

यह तर्क दिया गया कि अपर आयुक्त का यह कहना कि अनावेदकों द्वारा तहसील न्यायालय में धारा 109-110 के तहत नामांतरण आवेदन प्रस्तुत किया, जबकि उभयपक्ष के मध्य नामांतरण पूर्व से ही हो चुका है ।" जबकि प्रस्तुत प्रकरण में कहीं भी यह उल्लेख नहीं किया गया है कि आवेदकों ने नामांतरण हेतु आवेदन पेश किया है, जबकि वस्तु स्थिति यह है कि अनावेदकों द्वारा आवेदकों की भूमि में अपना नाम जुड़वाने के कारण आवेदकों ने रिकार्ड सुधार हेतु आवेदन पेश किया था ऐसी दशा में आलोच्य आदेश विधि विपरीत है ।

यह तर्क दिया गया है कि अपर आयुक्त द्वारा अपने आदेश में यह उल्लेख करना कि संहिता में कोई भी कार्यवाही करने हेतु धारा का उल्लेख किया गया है तथा बताया गया है कि नामांतरण एवं बंटवारे का आवेदन किस धारा के तहत प्रस्तुत किए जाने पर ग्राह्य योग्य है । संहिता की गलत धारा के तहत प्रस्तुत आवेदन प्रथमदृष्टया ही अस्वीकार योग्य है, अवैधानिक है क्योंकि विधि की मंशा यह है कि गलत धारा का उल्लेख होने से कोई भी व्यक्ति न्याय से वंचित नहीं किया जा सकता । उसकी ओर से प्रस्तुत आवेदन की प्रार्थना के आधार पर उसका आवेदन धारा के अनुरूप मान्य किया जाकर उसे उचित अनुतोष दिया जाना चाहिए ।

यह तर्क दिया गया कि अपर आयुक्त का यह कहना कि आवेदकगण राजस्व अभिलेखों में अंकित स्वत्व परिवर्तन कराना चाहते हैं, स्वत्व परिवर्तन का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है, बल्कि सिविल न्यायालय को है और इस हेतु आवेदकगण सिविल न्यायालय में वाद दायर कर अनुतोष प्राप्त कर सकते हैं, इस प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए सही नहीं है क्योंकि प्रस्तुत प्रकरण में रिकार्ड सुधार का मामला है । उभयपक्ष के मध्य पूर्व में ही अपनी भूमि का बंटवारा हो चुका है । अनावेदकों द्वारा उनके हिस्से में आई भूमि पंजीकृत विक्रयपत्र द्वारा विक्रय किया जा चुका है । अब उन्हें

आवेदकों की भूमि में कोई स्वत्व शेष नहीं है । ऐसी दशा में आलोच्य आदेश विधि विरूद्ध है । उक्त आधारों पर आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त कर निगरानी स्वीकार किए जाने का अनुरोध किया गया है ।

4/ अनावेदकों की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस में मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि विधि का यह सुस्थाति सिद्वांत है कि निगरानी में केवल वैधानिक बिंदुओं एवं अनियमितताओं पर ही विचार किया जा सकता है तथ्यों पर नहीं है । इस सुस्थापित तथ्य को देखते हुए यदि आवेदकों की निगरानी याचिका को देखा जाये तो स्पष्ट है कि निगरानी के आधारों में केवल तथ्यों को ही वैधानिक आधार में उठाया गया है जिन पर अब विचार किया जाना न्याय सिद्वांत के विपरीत होगा ।

यह तर्क दिया गया है कि निगरानी में साक्ष्य की विवेचना नहीं की जा सकती । वर्तमान आवेकदों ने जो दस्तावेज प्रस्तुत किए हैं उन्हें इतने विलंब से पेश करने का आधार बतलाते हुए पेश किया है । महत्वपूर्ण यह भी है यह दस्तावेज वर्तमान आवेदकों के आधिपत्य में बहुत पहले से हैं और इन्हें साक्ष्य में प्रदर्शित भी नहीं किया गया है ऐसी स्थिति में अप्रमाणित दस्तावेजों पर विचार किये जाने से वर्तमान अनावेदकों के विरूद्ध अन्याय होगा जो न्याय संगत नहीं है । इस संबंध में उनके द्वारा 2015 आर0एन0 706, 2005, आर0एन0 246 एवं 2007 आर0एन0 246 का हवाला देते हुए निगरानी निरस्त किए जाने का अनुरोध किया गया है ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया गया एवं अभिलेख का सूक्ष्मता से अवलोकन किया गया । इस प्रकरण में यह निर्विवादित तथ्य है कि उभयपक्षों के मध्य नामांतरण पंजी कमांक 4 आदेश दिनांक 23-5-96 से भूमि का बंटवारा हो चुका था । बंटवारा अनुसार भूमि सर्वे नंबर 1 रकबा 1.505 हैक्टर, सर्वे नं. 110 रकबा 2.731 हैक्टर शरीफ खां, कल्लू खां, मुन्नी वी एवं जहूरनवी के हिस्से में आई तथा शेष सर्वे नं. 103/1 रकबा 1.568, 106/1 रकबा 0.885 जरदार के नाम तथा 103/2 रकबा 1.559 हैक्टर 106/2 रकबा 0.885 हैक्टर आवेदक नूर खां के नाम आई । बंटवारा होने के उपरांत दोनों पक्षों के पृथक-2 खाता कायम किये गये । दिनांक 23-5-96 के आदेश को वरिष्ठ न्यायालय में चुनौती नहीं दिए जाने से वह अंतिम हो गया है । अभिलेख से यह भी स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि का विभाजन होने के पश्चात

अनावेदकों द्वारा अपने हिस्से की भूमि का विक्रय पंजीकृत विक्रयपत्र द्वारा किया जा चुका है जिस पर क्रेताओं के नामांतरण हो चुके हैं । वर्ष 2003-04 तक उक्त बंटवारा रिकार्ड में कायम रहा किंतु 2004-05 एवं 2005-06 की खतौनी में आवेदकों के नाम की भूमियों पर 1/2 भाग पर अनावेदकों द्वारा नजर खां पुत्र प्यार खां का नाम दर्ज कराया गया है । यह प्रविष्टि किस आदेश से की गई इस संबंध में अनावेदकगण स्थिति स्पष्ट नहीं कर सके इससे यह मानने के पर्याप्त कारण हैं कि आवेदकों के स्वामित्व की भूमि पर अनावेदकों के नाम की प्रविष्टि पटवारी द्वारा बिना किसी सक्षम अधिकारी के की गई है । उपरोक्त वैधानिक स्थिति पर बिना विचार किए आवेदकगण का आवेदन निरस्त करने में तहसील न्यायालय द्वारा अवैधानिक एवं अन्यायपूर्ण कार्यवाही की गई है । उक्त आशय के निष्कर्ष निकालते हुए ही अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसील न्यायालय के आदेश को निरस्त किया गया है जिसमें किसी प्रयकार की कोई अनियमितता परिलक्षित नहीं होती है । इस कारण उनका आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ जहां तक अनावेदकों के अधिवक्ता के इस तर्क का प्रश्न है कि इस न्यायालय द्वारा निगरानी में केवल वैधानिक बिंदुओं पर ही विचार किया जा सकता है तथ्यों पर नहीं ? चूंकि जैसाकि ऊपर विवेचना की गई है पूर्व में एक बार प्रश्नाधीन भूमि का उभयपक्षों के मध्य बटवारा होने के उपरांत तहसीलदार द्वारा बिना सक्षम अधिकारी के आदेश के आवेदकों के स्वामित्व की भूमियों पर की गई अनावेदकों के नाम की प्रविष्टि को स्थिर रखा गया है जोकि गंभीर भूल है अतः स्पष्ट है कि इस न्यायालय द्वारा केवल वैधानिक बिंदुओं पर ही आदेश पारित किया जा रहा है । दर्शित परिस्थिति में अनावेदकों के अधिवक्ता द्वारा का उक्त तर्क मान्य किए जाने योग्य नहीं है ।

7/ जहां तक अपर आयुक्त के आदेश का प्रश्न है अपर आयुक्त द्वारा मुख्यतः इस आधार पर अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को निरस्त किया गया है कि अनावेदकों द्वारा कराई गई प्रविष्टियां निरस्त करने से स्वत्व का प्रश्न परिवर्तित होगा और स्वत्व परिवर्तन के अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है जबकि जैसाकि ऊपर विश्लेषण किया गया है कि अनावेदकों द्वारा बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश से आवेदकों के स्वत्व की भूमियों पर 1/2 भाग पर अपने नाम की प्रविष्टि कराई गई है जोकि पूर्णत

अवैधानिक है और उन्हें किन्हीं भी स्थिति में स्थिर नहीं रखा जा सकता है । ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को निरस्त करने में विधि विपरीत कार्यवाही की गई है इसलिए उनका आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 31-12-15 अवैधानिक होने से निरस्त किया जाता है एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 28-9-13 स्थिर रखा जाता है ।

(एम0 के0 सिंह)
सदस्य,
राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर