न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 927–दो/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 7–3–14 पारित द्वारा अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा प्रकरण क्रमांक 48/अपील/13–14.

———

1– दुश्यन्त प्रताप सिंह तनय स्व. देवेन्द्र प्रताप सिंह
निवासी ग्राम मोहल्ला प्रेमनगर सतना तहसील रघुराजनगर
जिला सतना म.प्र.

2– श्रीमती पद्मासिंह पत्नी स्व. देवेन्द्र प्रताप सिंह
निवासी ग्राम मोहल्ला प्रेमनगर सतना तहसील रघुराजनगर
जिला सतना म.प्र.

3– शिवांगी सिंह पुत्री स्व. देवेन्द्र प्रतापसिंह
निवासी ग्राम मोहल्ला प्रेमनगर सतना तहसील रघुराजनगर
जिला सतना म.प्र.

4– श्वेता सिंह पुत्री स्व. देवेन्द्र प्रताप सिंह
निवासी ग्राम मोहल्ला प्रेमनगर सतना तहसील रघुराजनगर
जिला सतना म.प्र.

——— आवेदकगण

विरूद्ध

1– श्रीमती निशा गोयल पत्नी नरेश गोयल
निवासी सेमरिया चौक सतना तहसील रघुराजनगर
जिला सतना

2– श्रीमती उमा गोयल पत्नी संजय गोयल
निवासी सेमरिया चौक सतना तहसील रघुराजनगर
जिला सतना

3– जे.एस.एम. फाइनेन्स प्राइवेट लिमिटेड विरला रोड सतना
जरिये डायरेक्टर नरेश गोयल आत्मज रामकुमार गोयल,
निवासी सेमरिया चौक सतना तहसील रघुराजनगर
जिला सतना म.प्र.

4– नारेन्द्र प्रताप सिंह तनय स्व. राणा प्रताप सिंह

5– श्रीमती माधुरी सिंह पत्नी नारेन्द्र प्रतापसिंह

6– रोहिणी सिंह पुत्री नारेन्द्र प्रताप सिंह

7– सोहिनी सिंह पुत्री नारेन्द्र प्रताप सिंह

8– मानसी सिंह पुत्री नारेन्द्र प्रताप सिंह
क्रमांक 4 ता 8 निवासी छोटी पियरी
सी.के. स्कूल के पीछे 63 / 208 छोटी पियरी
वार्ड चौक शहर वाराणसी उ.प्र.

———

आवेदकगण की ओर से अधिवक्ता, श्री जगदीश सिंह ।
अनावेदक क्रमांक 1 लगायत 3 की ओर से अधिवक्तागण श्री प्रकाश नारायण मिश्रा एवं श्री संतोष रत्नमाला ।
अनावेदक क्रमांक 2 लगायत 8 की ओर से अधिवक्ता श्री विकाश द्विवेदी ।

———

:: आदेश ::

(आज़ दिनांक 20 अगस्त, 2014 को पारित)

———

यह निगरानी अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा के प्रकरण क्रमांक 48 / अपील / 13–14 में पारित आदेश दिनांक 7–3–14 के विरूद्ध म.प्र. 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 आवेदक क्रमांक 1 द्वारा नामांतरण पंजी क्रमांक 10 पर दिए गए बटवारा आदेश दिनांक 01–02–95 के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील पेश की गई जो उन्होंने आदेश दिनांक 22–1–13 द्वारा स्वीकार की गई । इससे परिवेदित होकर अनाववदेकों ने अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश की जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा स्वीकार करते हुए अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को निरस्त किया गया है । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3– प्रकरण में उभयपक्षों द्वारा लिखित बहस पेश की गई है । आवेदक द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस में मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि अनावेदक क्रमांक 1 लगायत ने जो तर्क दिए हैं वे मनगढ़त एवं अविधिक रूप से लिखे गये हैं । आवेदक एवं अनावेदक क्रमांक 4 के पास 44–44 एकड़ भूमि मौजा डिलौरा में थी । आवेदक के पिता ने 7 एकड़ भूमि विक्रय किया था जबकि अनावेदक क्रमांक 4 द्वारा 14 एकड़ भूमि विक्रय की थी इस प्रकार उनके द्वारा 7 एकड़ भूमि अधिक विक्रय किया है जिसे बाद में चतुराई

करते हुए समस्त भूमियों को 1995 की नामांतरण पंजी में कामन स्टाक में दिखाया गया है ।

यह तर्क दिया गया है कि आवेदक क्र. 1,3 एवं 4 के बाबा तथा 2 के ससुर एवं अनावेदक क्रमांक 3 एवं 4 के बाबा स्व. राणाप्रताप सिंह के पास 1991 में 39021 एकड़ भूमि थी जिनकी मृत्यु 1989 मे हो गई मृत्यु के बाद वारिसाना में 1/2 आवेदकों को व 1/2 हिस्सा अनावेदक क्रमांक 4 ता 8 को प्राप्त हुआ । सन् 1995 की नामांतरण पंजी में संयुक्त भूमि 107.22 एकड़ दिखाकर आवेदकों को 49.67 एकड़ तथा अनावेदक क्रमांक 4 द्वारा 57.55 एकड़ असमान हिस्सा बटवारे में दिखाकर नामांतरण आवेदक क्र. 1 लगायत 3 के नाबालिग रहते विभाजित कराया है तथा अनावेदक क्रमांक 4 द्वारा स्वतः पत्नी अनावेदक क्र. 5 एवं पुत्रियां अनावेदक क्र. 6, 7 एवं 8 के मध्य करा लिया । इस कारण अनुविभागीय अधिकारी ने 1995 के आदेश को निरस्त किया है जो विधिक आदेश था जिसे अपर आयुक्त ने निरस्त करने में भूल की है ।

यह तर्क दिया गया कि आवेदकों ने अधीनस्थ न्यायालय में आदेश 41 नियम 27 का आवेदन खसरा व नांमातरण पंजी क्रमांक 14 आदेश दिनांक 17–8–1990 दिनांक 25–2–14 को पेश किया था जिसे उन्होंने स्वीकार किया था परंतु आदेश में एक शब्द उसके बारे में नहीं लिखा गया । जिस सहमति पत्र दिनांक 11–7–11 के पैरा 3 से 5 का हवाला आलोच्य आदेश के पैरा 11 में दिया गया है परंतु उस सहमति पत्र के पैरा 1 का अध्ययन नहीं किया जिसमें जो सहमति पत्र है वह नारेन्द्र प्रताप सिंह के भूमि स्वामित्व में भूमि थी उसके संबंध में थी नाकि अनावेदक क्र. 4 द्वारा मुख्त्यार बनकर विक्रय की गई आराजी के संबंध में ।

यह तर्क दिया गया कि विचारण न्यायालय का आदेश अधिकारित रहित है जिसे कभी भी चुनौती दी जा सकती है इस संबंध में उनके द्वारा 1994 आर.एन. 302 का हवाला दिया गया है ।

यह तर्क दिया गया है कि नामांतरण पंजी में बटवारे की जो कार्यवाही की गई है वह पूर्णतया फर्जी कार्यवाही है जिसमें आवेदक क्रमांक 1, 2 तथा 3 नाबालिक थे । प्रकरण में इश्तहार का प्रकाशन भी विधिवत नहीं है । न्यायदृष्टांत 91 आर.एन. 250 का उल्लेख करते हुए कहा गया है कि आपसी सहमति होने पर भी बटवारा आदेश नामांतरण पंजी पर नहीं किया जा । बटवारा आवेदन पेश किए जाने का कोई उल्लेख भी

नामांतरण पंजी में नहीं है । संहिता की धारा 178 के नियम 2,4 तथा 6 का पालन न होने से नामांतरण पंजी के अविधिक आदेश को कभी भी चुनौती दी जा सकती थी, आवेदक ने जिस नामांतरण पंजी 1995 को आक्षेपित किया था उस पर अनुविभागीय अधिकारी ने विधि संगत आदेश पारित किया है, जो स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

यह तर्क दिया गया है कि संहिता की धारा 178 में खाता विभाजन के नियम बने हैं जिसमें संयुक्त हितधारी के मध्य खाता विभाजन होता है । संहिता की धारा 178 (1) के तहत विभाजन की कार्यवाही केवल आवेदन पर प्रांरभ की जा सकती है है – नामांतरण पंजी पर बटवारा नहीं किया जा सकता । नामांतरण पंजी पर आदेश अधिकारिता रहित है । इस संबंध में उनके द्वारा 95 आर.एन. 27 का हवाला दिया गया है । उक्त आधारों पर आवेदक अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त कर अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया गया है ।

4– अनावेदक क. 1 लगायत 3 द्वारा लिखित बहस में आवेदकों द्वारा निगरानी मेमो में लिए गए आधारों का उल्लेख करते हुए यह कहा गया कि इस प्रकरण में विवाद का बिंदु यह था कि 1–2–95 को दुष्यंत प्रताप सिंह व उनकी बहनें नाबालिंग थीं अतः विभाजन या नामांतरण नहीं हो सकता था क्योंकि नाबालिग सहमति नहीं दे सकता । इस संबंध में यह कहा गया है कि हिन्दू लॉ का यह मोटा सिद्धांत है कि पिता की मृत्यु के बाद मां ही नेचुरल गार्जियन होती है । देवेन्द्र सिंह के चारों वारिस उनकी बेवा पदमासिंह पुत्र दुष्यंत सिंह पुत्री श्वेता सिंह व शिवांगी सिंह ने पंजी पर अपने हस्ताक्षर बनाए हैं । यदि यह मान लिया जाये कि सभी पुत्र व पुत्रियां नाबालिग थीं तब उस नामांतरण आज्ञा की वैधता को 18 वर्ष बाद जब उसका कियान्वयन हो चुका था चुनौती नहीं दी जा सकती बालिग होने से तीन वर्ष के अंदर सिविल कोर्ट जाकर चुनौती दी जा सकती है । 1981 एमपीएलजे 1 में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह निर्णीत किया है कि पिता की अनुपस्थिति में मां नेचुरल गार्जिन होती है व उसे अपने बच्चों के हित में कार्य करने का पूरा अधिकार होता है । दुष्यंत सिंह व उनकी बहनों ने किसी न्यायालय में नहीं कहा है कि 01–2–95 हुआ विभाजन असमान व अन्यायपूर्ण हुआ है । फिर जब आवेदकगण अपनी–2 आराजीयात को जो उन्हें नामांतरण आदेश 1–2–95 से मिली को विक्रय व विभाजन कर रहे हैं । आवेदक दुष्यंत प्रताप सिंह निराधार गैर निगराकार को ब्लेकमेल करने के लिए निरर्थक मुकदमेबाजी कर रहा है ।

यह तर्क दिया गया है कि दुष्यंत प्रतापसिंह ने अपनी रजिस्टर्ड सहमति दिनांक 11–7–11 में तथ्यों को स्वीकार करते हुए अनावेदक क. 1 से 3 के हक में हुए पंजीकृत विक्रयपत्रों को मान्यता दी है तब वे किस आधार पर आपत्ति कर सकते हैं । अपर आयुक्त के समक्ष भी उनके द्वारा 11–7–11 की सहमति को चुनौती नहीं दी और ना ही अनावेदकों के हित में हुए विक्रयपत्रों को कोई चुनौती दी है । अनावेदक क. 1 से 3 को एस.डी.ओ. के समक्ष पक्षकार नहीं बनाया गया ।

यह तर्क दिया गया कि पंजी क. 10 में पदमासिंह के हस्ताक्षर हैं । यदि दुष्यंत प्रतापसिंह के विरूद्ध नामांतरण हुआ है तो उन्हें बालिग होते हुए उक्त नामांतरण को तीन वर्ष के अंदर सिविल कोर्ट में चुनौती देना चाहिए थी । राजस्व अदालतें सहमति से हुए नामांतरण के विरूद्ध कोई विचार कानूनन नहीं कर सकते । दुष्यंत प्रतापसिंह ने 18 वर्ष बाद अपील पेश की है जिन न्यायदृष्टांतों का सहारा एस.डी.ओ. ने लिया है वह इस प्रकरण में लागू नहीं होते । सहमति से हुए नामांतरण की जानकारी सभी को है ।

यह तर्क दिया गया है कि दुष्यंत प्रतापसिंह को की जमीन अनावेदक क. 1 लगायत 3 द्वारा क्रय की गई जमीन से लगी हुई है । अनावेदकों के आधिपत्य की जानकारी फरवरी 11 से आवेदकों को थी फिर 11–7–11 को सहमति पत्र भी निष्पादित कर दिया था किंतु उन्होंने इस तथ्य को एस.डी.ओ. से छिपाया और उन्हें पक्षकार नहीं बताया । इन परिस्थितियों में अपर आयुक्त के आदेश को निरस्त करने का अधिकार राजस्व मंडल को नहीं है निगराकार यदि दुखी है तो उन्हें सिविल कोर्ट में जाना चाहिए व बटनवारा तथा नरेन्द्र ग्रुप द्वारा निष्पादित विक्रयपत्रों को चुनौती देना चाहिए । उक्त आधारों पर उनके द्वारा निगरानी निरस्त किए जाने का निवेदन किया गया है ।

5– अनावेदक क. 4 लगायत 8 को प्रकरण में सुनवाई दिनांक को 7 दिवस में लिखित बहस पेश करने हेतु समय दिया गया था किंतु उनके द्वारा आज दिनांक तक लिखित बहस पेश नहीं की गई है ।

5– उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा लिखित बहस में उठाये गये तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया । इस प्रकरण में सर्वप्रथम यह विधिक बिंदु विचारणीय है कि क्या संहिता की धारा 178 के तहत नामांतरण पंजी पर बटवारा आदेश पारित किया जा सकता है ? अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि इस प्रकरण में अतिरिक्त तहसीलदार द्वारा बटवारा आदेश दिनांक 01–2–95 को नामांतरण पंजी पर

पारित किया गया है, जो संहिता के प्रावधानों के विपरीत है क्योंकि बटवारा संहिता की धारा 178 के प्राावधानों के अनुसार ही किया जा सकता है जो इस प्रकरण में नहीं है । नामांतरण पंजी के अवलोकन से स्पष्ट है कि उसमें बटवारा किए जाने हेतु पक्षकारों द्वारा दिया गया कोई आवेदन संलग्न नहीं है । नामांतरण पंजी में इश्तहार की प्रति संलग्न है, किंतु इसमें ना तो जारी किए जाने का दिनांक अंकित है और ना ही सुनवाई का दिनांक अंकित है इससे आवेदक के इस तर्क को बल मिलता है विचारण न्यायालय की कार्यवाही अवैधानिक एवं क्षेत्राधिकार रहित है । न्यायदृष्टांत 1995 आर0एन0 27 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि –

> " भू–राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0) धारा 178– व्याप्ति विभाजन का आदेश – नामांतरण रजिस्टर पर नहीं किया जा सकता ।
>
> " भू–राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0) धारा 109 तथा 110 – नामांतरण का अधिकार – विधिपूर्ण अधिकार के अर्जन के आधार पर दावा किया जा सकता है – नामांतरण रजिस्टर पर नामांतरण और विभाजन का आदेश कपटपूर्वक प्राप्त किया गया – ऐसा आदेश आरंभतः शून्य है । "

इसी प्रकार न्यायदृष्टांत 1994 आर0एन0 302 में यह व्यवस्था दी गई है कि –

> " भू–राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0) धारा 178 (1) – विभाजन की कार्यवाही केवल आवेदन पर प्रारंभ की जा सकती है – नामांतरण पजी पर विभाजन का आदेश नहीं दिया जा सकता – नामांतरण पंजी पर आदेश अधिकारिता रहित है ।"
>
> " भू–राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0) धारा 178 – विभाजन के नियम नि0 2 4 तथा 6 नियमों में विहित प्रकिया का अनुपालन किए बिना नामांतरण पंजी पर विभाजन का आदेश – ऐसा आदेश अवैध और अधिकारिता रहित है । "

उक्त न्याय सिद्धांतों के प्रकाश में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में विचारण न्यायालय (राजस्व निरीक्षक) द्वारा नामांतरण पंजी पर पारित बटवारा आदेश अवैध एवं प्रारंभ से शून्य है और उक्त आदेश किसी भी दृष्टि से पुष्टि योग्य नहीं है । अवैध और अधिकारिता रहित आदेशों के संबंध में परिसीमा का कोई महत्व नहीं है । इस संबंध में न्याय दृष्टांत 1994 आर0एन0 273 अवलोकनीय है जिसमें यह सिद्धांत प्रतिपादित किया

गया है कि –

" परिसीमा अधिनियम, 1963 – धारा – 5 समय वर्जित अपील – आक्षेपित आदेश अधिकारिता रहित – परिसीमा का प्रश्न उद्‌भूत नहीं होता । "

उपरोक्त प्रतिपादित न्यायदृष्टांतों एवं प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में विचारण न्यायालय का जो आदेश है वह अधिकारिता रहित एवं प्रारंभ से ही शून्य है, जिसे निरस्त करने में अनुविभागीय अधिकारी ने कोई विधिक त्रुटि नहीं की गई है ।

6– जहां तक अनावेदक क. 1 लगायत 3 द्वारा दिए गए इस तर्क का प्रश्न है कि उनके द्वारा क्रय की गई भूमियों के संबंध में आवेदक क. 1 दुष्यंत सिंह द्वारा उनके पक्ष में दिनांक 11–7–11 को रजिस्टर्ड सहमति दी गई है, इसलिए उन्हें आपत्ति करने का अधिकार नहीं है, इस प्रकरण में मान्य किए जाने योग्य नहीं है, क्योंकि प्रथम तो यह सहमति सभी आवेदकों द्वारा नहीं दी गई है द्वितीय इस सहमति के आधार पर पंजी पर दिए गए बटवारे के अवैध एवं अधिकारिता रहित आदेश को उचित ठहराना न्यायसंगत नहीं है ।

7– जहां तक अपर आयुक्त के आदेश का प्रश्न है उनके द्वारा उक्त तथ्यों को पूरी तरह अनदेखा किया गया है । अतः प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अपर आयुक्त का जो आदेश है वह स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अपर आयुक्त द्वारा पारित आलोच्य आदेश दिनांक 7–3–14 निरस्त किया जाता है तथा अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–1–13 स्थिर रखा जाता है ।

(एम. के. सिंह)
सदस्य,
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश,
ग्वालियर