88

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण कमांक निग0 1067–एक/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 31–3–16 पारित द्वारा कमिश्नर, जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण कमांक 226/अ–6/2014–15.

———

1. अध्यक्ष श्रीमति वंदना श्रोती, उम्र–करीब 40 वर्ष
   जनता गृह निर्माण समिति प्लाट न.–39 शारदा मंदिर
   रोड, गुप्तेश्वर म.प्र.
2. श्री रवि पटेल, उम्र–करीब 54 वर्ष
   आत्मज–स्व. श्री एम.सी. पटेल,
   निवासी–616 स्नेह नगर चौक जबलपुर म.प्र.
3. श्री विक्रांत सिंह, उम्र–करीब 38 वर्ष
   आत्मज–श्री विजय कुमार सिंह,
   निवासी–म.न. 51 शिवनगर गढ़ा जबलपुर म.प्र. ——— आवेदकगण

विरूद्ध

1. जबलपुर विकास प्राधिकरण सिविक सेन्टर मढ़ाताल
   जबलपुर म.प्र.
2. रूकमणि, धर्मराज, धनराज वारसान
   स्व. श्रीमति रामबाई पत्नि–श्री शीतलदीन
   निवासी–गढ़ा जबलपुर म.प्र.
3. आम जनता व अन्य
4. अनुविभागीय दण्डाधिकारी
   गोरखपुर जबलपुर म.प्र ——— अनावेदकगण

———

श्री पुनीत श्रोती, अधिवक्ता, आवेदक कमांक –1.
श्री एस. सी. पाण्डे, अधिवक्ता, आवेदक कमांक –2.
श्री ए.के. गौतम, अधिवक्ता, अनावेदक कमांक –3.
श्री राकेश सोनी, अधिवक्ता, अनावेदक कमांक –1.
श्री मनोज चौबे, अधिवक्ता, अनावेदक कमांक – 2.
अनावेदक कमांक 3 एवं 4 – एकपक्षीय.

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 5 मई, 2016 को पारित)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा म.प्र. भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल संहिता कहा जावेगा) की धारा 50 के अंतर्गत न्यायालय कमिश्नर जबलपुर द्वारा द्वितीय राजस्व अपील क्रमांक 226/अ–6/2014–15 पक्षकार जबलपुर विकास प्राधिकरण विरूद्ध श्रीमती रूकमणि बाई व अन्य में पारित आदेश दिनांक 31/03/2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि, मौजा– गढ़ा, नं.ब.– 599, प.ह.नं.– 28 रा.नि.मं.–जबलपुर–1, तहसील व जिला जबलपुर स्थित ख.नं.– 109, 110, 111, 113, 191, 192, 122/1, 123/1, 123/2, 123/3 एवं 94 के कुल रकवा 11.87 हे. भूमि पर, अनावेदक कमांक 1 जबलपुर विकास प्राधिकरण जबलपुर के द्वारा, म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 56 नियम 19 (ii) के तहत् योजना क्रमांक – 31 गजट नोटिफिकेशन दिनांक 11/07/1980 एवं 24/12/1982 एवं अनुबंध दिनांक 26/02/1985 को आधार बनाकर न्यायालय तहसीलदार नजूल गोरखपुर अनुभाग जबलपुर के, समक्ष संहिता की धारा 110 के तहत् आवेदन पत्र, राम बाई एवं आम जनता के विरूद्ध प्रस्तुत कर नामांतरण चाहा था, जिसे राजस्व प्रकरण क्रमांक – 497/अ–6/2012–13 पंजीबद्ध किया जाकर सम्बन्धित तहसीलदार के द्वारा प्रकरण का आम इश्तहार प्रकाशित कराकर हल्का पटवारी से प्रतिवेदन लेकर विचारण में लिया गया था।

3. तहसीलदार गोरखपुर अनुभाग जबलपुर के द्वारा अनावेदक क्रमांक–1 की ओर से नामांतरण हेतु दिये गये आवेदन में हल्का पटवारी के प्रतिवेदन के अवलोकन से पाया था, कि नामांतरण हेतु आवेदित भूमि राम बाई के नाम पर राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं है। आवेदित भूमि पर अन्य व्यक्तियों के नाम दर्ज है। इसके अतिरिक्त यह भी पाया था, कि अनावेदक क्रमांक–1 के द्वारा अधिसूचना दिनांक 11/07/1980 व 24/12/1982 एवं अनुबंध दिनांक 26/02/1985 के आधार पर योजना क्रमांक– 31 की भूमि बताते हुए नामांतरण आवेदन प्रस्तुत किया था, जबकि आवेदन के साथ दिनांक 04/02/2005 व दिनांक 03/10/2005 की अधिसूचना योजना क्रमांक– 41 का प्रस्तुत किया था, जिसमें

आवेदित खसरा नम्बर की भूमि का उल्लेख नहीं रहा तथा यह भी पाया था, कि राजस्व अभिलेख में आवेदित खसरा नम्बर की भूमि के भू–स्वामियों को पक्षकार नहीं बनाया गया है, उक्त आधार पर अनावेदक क्रमांक– 1 का नामांतरण आवेदन निरस्त किया गया ।

4. अनावेदक क्रमांक– 1 के द्वारा न्यायालय तहसीलदार गोरखपुर जबलपुर के द्वारा दिनांक 30/07/2013 के आदेश से व्यथित होकर न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी गोरखपुर अनुभाग जबलपुर के समक्ष, प्रथम राजस्व अपील क्रमांक– 32/अ–6/2013–14 मृत राम बाई के विरूद्ध प्रस्तुत किया था, उक्त अपील लम्बन दौरान पुनरीक्षणकर्ता क्रमांक–1 व 2 एवं इसके अतिरिक्त मृत राम बाई के विधिक वारिसानों में रूकमणी बाई, धरमराज एवं धनराज, के द्वारा आवेदन देकर पक्षकार बने थे। विचारण प्रथम अपीलीय न्यायालय ने उभय पक्षों को सुनने के उपरांत दिनांक 31/12/2014 को आदेश पारित करते हुए, अनावेदक क्रमांक–1 के द्वारा प्रस्तुत की गई अपील, इस आधार पर निरस्त किया था, कि अनावेदक क्रमांक–1 के द्वारा उठाये गये मुद्दे, प्रथम दृष्टया सिविल प्रकृति के है, जो कि राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार के बाहर है एवं इसके अतिरिक्त अनावेदक क्रमांक–1 के द्वारा जिस अनुबंध दिनांक 26/02/1985 तथा राजपत्र विज्ञापन अधिसूचना दिनांक 04/02/2005 के आधार पर नामांतरण चाहा है, वह योजना क्रमांक–11 का है, तथा म.प्र. राजपत्र विज्ञापन दिनांक 04/02/2005 म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 50 (2) के अंतर्गत जबलपुर विकास प्राधिकरण जबलपुर के द्वारा, नगर विकास योजना तैयार करने के आशय से योजना क्रमांक– 41 के नाम से पहचानी जाने बावत् प्रकाशित है। उक्त योजना क्रमांक– 41 में विवादित ख.नं.–की भूमि शामिल होना नहीं पाया गया है, म.प्र. राजपत्र दिनांक 13/07/1985 की प्रति में योजना क्रमांक– 31 के प्रारूप प्रकाशन पर प्रारंभिक आपत्ति की गई है, तथा अंतिम प्रकाशन नहीं किया गया है। म.प्र. शासन राजस्व विभाग मंत्रालय भोपाल के द्वारा दिनांक 16/09/1999 को पारित आदेश के तहत् अनुबंध दिनांक 26/02/1985 को जबलपुर विकास प्राधिकरण को समझौते के द्वारा भूमि अर्जित करने के शक्ति अधिनियम की धारा 5 (3) के तहत् न होने के कारण, अनुबंध अकृत एवं शून्य किया था, तथा शासन के द्वारा यह मन्तव्य दिया था, कि भूमि स्वामी के द्वारा सीलिंग से प्रभावित भूमि का कपट पूर्ण अनुबंध सम्पादित कर अतिशेष भूमि का लाभ उठाने का प्रयास किया है, ऐसा अनुबंध सीलिंग प्रावधान को विफल करने के लिये किया गया है। इस तरह जबलपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा दिया गया आवेदन

दिनांक 15/04/1988 सीलिंग अधिनियम की धारा 20 के तहत् विमुक्ति प्रदान करने का कोई समुचित आधार न होने के कारण निरस्त कर दिया था, तथा संयुक्त संचालक जबलपुर द्वारा भी दिनांक 15/10/2008 को संचानालय नगर एवं ग्राम निवेश भोपाल के समक्ष म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 50 (7) के अंतर्गत, 1984 में प्रकाशित की गई योजना का स्वरूप बदलने एवं योजना का क्रियान्वयन समय सीमा में न होने से व्यपगत होने का उल्लेख किया था। राम बाई एवं जनता गृह निर्माण सोसायटी के द्वारा 1997 में माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर के समक्ष, प्रस्तुत रिट याचिका क्रमांक– 4133/1997 में दिये गये निर्देश एवं अनुबंध के अकृत एवं शून्य होने के आधार पर एवं संहिता की धारा 109 एवं 110 के प्रावधान के अनुसार, जांच के दौरान नामांतरण हेतु आवेदित भूमि पर भू–स्वामी कौन है, देखने की अनिवार्यता एवं उन्हें आवश्यक पक्षकार नहीं बनाने एवं स्वत्व का गंभीर प्रश्न पर विचार करने के आधार पर अनावेदक क्रमांक– 1 की ओर से प्रस्तुत की गई अपील आधारहीन एवं बगैर हक सम्बन्धी अधिकार न होने के आधार पर निरस्त कर दी गई थी।

5. अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–12–2014 से व्यथित होकर अनावेदक क्रमांक– 1 जबलपुर विकास प्रधिकरण के द्वारा द्वितीय राजस्व अपील न्यायालय अतिरिक्त कमिश्नर जबलपुर के समक्ष प्रस्तुत किया था, जिसे द्वितीय अपील क्रमांक–226/अ–6/2014–15 में पंजीबद्ध कर आवेदकगण क्रमांक– 1 एवं 2 को नोटिस जारी कर सुनवाई में लिया गया था। आवेदकगण क्रमांक–1 के द्वारा, प्रकरण में उपस्थित होने के उपरांत उत्तरार्थी क्रमांक–1 की ओर से प्रस्तुत की गई द्वितीय अपील की पोषणीयता पर, इस आधार पर, एक आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था, कि अनावेदक क्रमांक–1 जबलपुर विकास प्राधिकारण के द्वारा, पूर्व में भी आवेदित भूमि पर नामांतरण हेतु एक आवेदन पत्र न्यायालय तहसीलदार गोरखपुर अनुभाग जबलपुर के समक्ष, विवादित भूमि पर नामांतरण हेतु प्रस्तुत किया था, जिसे राजस्व प्रकरण क्रमांक– 840/अ–6/2005–06 में पंजीबद्ध कर सुनवाई में लिया गया था, एवं दिनांक 04/10/2007 को उक्त नामांतरण आवेदन को निरस्त किया गया था। अनावेदक क्रमांक–1 के द्वारा उक्त आदेश के विरूद्ध किसी भी तरह की कोई कार्यवाही न करके तथ्यों को छुपाकर लगभग 7 वर्ष बीतने के बाद पुनः नवीन आवेदन पत्र ,नामांतरण हेतु प्रस्तुत किया है जो कि, निरस्त होने के उपरांत द्वितीय अपील प्रस्तुत की है, जो कि विधी के प्रावधान अनुसार प्रचलन योग्य नहीं है, इसलिए अपील निरस्त किया जावे। अतिरिक्त

कमिश्नर जबलपुर के द्वारा आवेदकगण की ओर से उठाई गई द्वितीय अपील की प्रचलनशीलता के सम्बन्ध में उक्त आपत्ति पर तर्क श्रवण करने के उपरांत प्रकरण में अंतरिम आदेश हेतु दिनांक 18/03/2016 को प्रकरण नियम किया था, उक्त तिथि को अतिरिक्त कमिश्नर जबलपुर ने आदेश पारित न करते हुए ओदश पत्रिका में यह उल्लेख करते हुए प्रकरण कमिश्नर जबलपुर को आगामी कार्यवाही हेतु अग्रेषित किया कि, उनके द्वारा जबलपुर विकास प्राधिकरण जबलपुर में मुख्य कार्यपालन अधिकारी के पद पर पदस्थ रहने के दौरान प्रकरण की प्रशासनिक समीक्षा किया था। इस तरह न्यायिक दृष्टि से प्रकरण कमिश्नर जबलपुर के समक्ष सुनवाई हेतु भेजा था। अभिलेख में आदेश पत्रिका के आवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण उक्त दिनांक 30/03/2016 को आवेदकगण की ओर से अनावेदक क्रमांक– 1 की ओर से प्रस्तुत की गई द्वितीय अपील की पोषणीयता के सम्बन्ध में, अंतरिम आदेश पर तर्क हेतु प्रकरण नियत रहा जो कि, कमिश्नर जबलपुर के समक्ष, अतिरिक्त कमिश्नर जबलपुर के द्वारा अंतरण के उपरांत प्रस्तुत हुआ था। कमिश्नर जबलपुर के द्वारा आवेदगणों की ओर से उठाई गई आपत्ति पर आदेश न पारित करते हुए प्रकरण में दिनांक 31/03/2016 को आलोच्य आदेश पारित किया है। आयुक्त के इस आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

6. प्रकरण में आवेदकगण एवं अनावेदक कमांक 1 एवं 2 के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क प्रस्तुत किए गए हैं । अनावेदक कमांक 3 एवं 4 एकपक्षीय हैं ।

7. आवेदकगण की ओर से विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा किये गये मौखिक तर्क एवं दिए गए लिखित तर्क एवं अनावेदक क्रमांक–1 एवं 2 की ओर से किये गये मौखिक तर्क एवं प्रस्तुत लिखित तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का सूक्ष्मता से अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि विद्वान कमिश्नर जबलपुर के द्वारा बगैर विचारण न्यायालय (तहसीलदार गोरखपुर जबलपुर) का अभिलेख तलब किये एवं प्रकरण में आवेदकगणों की ओर से उठाई गई द्वितीय अपील की पोषणीयता के सम्बन्ध में आपत्ति के आवेदन पत्र का निराकरण किये एवं बगैर अंतिम तर्क श्रवण किये नैसर्गिक न्याय सिद्धांत एवं प्राकृतिक न्याय सिद्धांत का उल्लंघन करते हुए आलोच्य आदेश पारित किया है। आवेदकगणों की ओर से अपने पक्ष समर्थन में राजस्व निर्णय 1986 आर.एन. 263 पक्षकार पुरूषोत्तम विरूद्ध म.प्र. राज्य एवं म.प्र. एल.जे. 1986 (1) पेज न.–362 सौदान सिंह विरूद्ध म.प्र. शासन एवं आई.एल.आर. 2014 म.प्र. पेज न.–2059 शकुन्तलादेवी विरूद्ध बोर्ड ऑफ रेवन्यू एवं एम.पी.एच.टी.2004 (5) (D.B) पेज न.–60 धरमसी भाई

विरूद्ध म.प्र. शासन व अन्य में पारित किया गया न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया है जिसमें स्पष्ट रूप से अवधारणा की गई है कि यदि अनावेदक क्रमांक– 1 की ओर से पूर्व में विवादित भूमि के बावत् आवेदन दिया गया था, व आवेदन किसी भी तरह से निराकृत हुआ था, तो उक्त आदेश पर संहिता के प्रावधान के अनुसार कार्यवाही करना चाहिए थी, ना कि नवीन आवेदन देकर तथ्यों को छुपाकर कार्यवाही करनी चाहिए थी, इस तरह द्वितीय अपीलीय न्यायालय कमिश्नर जबलपुर के द्वारा विधि के उक्त तथ्य को नजर अंदाज करते हुए आवेदकगण की ओर से प्रस्तुत किये गये आपत्ति आवेदन पत्र पर अंतरिम आदेश पारित न करते हुए अपील में बगैर अंतिम तर्क श्रवण किये आदेश पारित किया है जो कि विधि प्रक्रिया का उल्लंघन करते हुए एवं नैसर्गिक न्याय सिद्धांत एवं प्राकृतिक न्याय सिद्धांत का उल्लंघन करते हुए पारित किया गया है । इसके अतिरिक्त जब विवादित भूमि के संबंध में अनावेदक क्रमांक–1 के द्वारा किए गए अनुबंध दिनांक 26/02/1985 को म.प्र. शासन राजस्व मंत्रालय ने दिनांक 16/09/1999 को अकृत एवं शून्य घोषित कर दिया था, इस तरह उक्त अनुबंध महत्वहीन हो चुका था, एवं अनावेदक क्रमांक–1 के द्वारा रिट याचिका क्रमांक 4133/97 में दिये गये निर्देश पर स्वयं के बोर्ड बैठक में लिया गया निर्णय के तहत् विवादित भूमि को छोड़ने का निर्णय ले लिया था, तथा विवादित भूमि जिसके विरूद्ध नामांतरण हेतु आवेदन दिया गया था, उसके नाम पर विवादित भूमि राजस्व अभिलेख में दर्ज न पाये जाने एवं अन्य (आवेदकगणों) के नाम भूमि पाये जाने एवं यहां तक कि अनावेदक क्रमांक–1 जबलपुर विकास प्रधिकरण द्वारा आवेदित भूमि में चाहे गये खसरा नम्बरों में ख.नं.– 192 की भूमि पर नामांतरण नहीं चाहा गया था, इसके बावजूद भी आलोच्य आदेश में उक्त खसरा नम्बर की भूमि को भी शामिल कर आदेश पारित किया गया है। यहां तक की उक्त ख. नं. 192 की भूमि के स्वामित्व व अधिपत्यधारी आवेदक क्रमांक– 3 विक्रांत सिंह को पक्षकार भी नहीं बनाया गया है। प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए यह स्पष्ट है कि इस प्रकरण में स्पष्ट रूप से प्रश्नाधीन भूमि को लेकर अनावेदक क्रमांक– 1 एवं आवेदकगणों के बीच स्वत्व के विवाद की विषयवस्तु है, जैसा कि दामोदर विरूद्ध लक्ष्मण 1989 आर. एन. 9 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निराकृत किये गये प्रकरण एवं बंजरगी विरूद्ध बद्रीबाई 2003 आर.एन. 162 में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा निराकृत किये गये प्रकरण के अवलोकन से स्पष्ट है । उक्त न्यायदृष्टांतों के परिप्रेक्ष्य में राजस्व न्यायालय ऐसी स्थिति में स्वत्व का निराकरण करने में सक्षम नहीं रहा तथा विचारण द्वितीय

अपीलीय न्यायालय ने अनावेदक क्रमांक–1 की ओर से आवेदित भूमि पर जबलपुर विकास प्राधिकरण जबलपुर का हक अधिकार था या नहीं इस तथ्य को भी विनिश्चय करने में त्रुटि की गई है । ऐसा प्रतीत होता है कि बगैर अभिलेख का अनुसरण किये आलोच्य आदेश पारित किया गया है ।

8. व्यपगत योजना के संदर्भ में अनावेदक क्रमांक–1 के स्वयं के निर्णय एवं माननीय उच्च न्यायालय इन्दौर खण्ड पीठ के द्वारा इन्दौर डवलमेन्ट अथॉरिटी विरूद्ध बुरहानी गृह निर्माण संस्थान में एम.पी.एच.टी. 234 डी.बी. 2015 (1) में भी यही उपधारणा ली गई है कि जब किसी भी योजना का क्रियान्वयन विहित समयावधि में अंतिम प्रकाशन के बाद न हो तो योजना व्यपगत होगी । अनावेदक क्रमांक–1 के द्वारा योजना क्रमांक–31 में भूमि होने का उल्लेख करते हुए विचारण न्यायालय के समक्ष आवेदन नामांतरण हेतु दिया था, परन्तु अन्य योजना क्रमांक– 41 की अधिसूचना प्रस्तुत किया था, जिसमें आवेदित भूमि शामिल नहीं रही इससे स्पष्ट है कि आयुक्त द्वारा अभिलेख का अवलोकन किये बिना आलोच्य आदेश पारित किया गया है जो कि, विधि की मंशा के विपरीत होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

9. अनावेदक कमांक –1 जबलपुर विकास प्राधिकरण जबलपुर की ओर से दिये गये लिखित तर्क में मूलतः रिट याचिका क्रमांक– 4708/09 सतीश रंजन दुबे में पारित आदेश दिनांक 21/03/2012 पर आधार लिया गया है कि, प्रमुख सचिव म.प्र. शासन के आदेश को खारिज किया गया है। किन्तु उक्त प्रकरण किस भूमि से सम्बन्धित था, तथा उक्त रिट याचिका में प्रकरण की क्या परिस्थिति थी, तथा क्या उक्त याचिका में आवेदकगण पक्षकार रहे एवं विवादित भूमि शामिल रही ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। इस कारण उक्त याचिका में पारित आदेश वर्तमान वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में तथ्य एवं परिस्थितियां भिन्न होने के कारण वर्तमान प्रकरण में लागू नहीं होता है।

10. अनावेदक कमांक – 1 जबलपुर विकास प्राधिकरण की ओर से प्रस्तुत किये गये लिखित तर्क में रिट याचिका क्रमांक– 4133/97 में पारित आदेश दिनांक 22/02/2007 का भी उल्लेख किया गया है । इस याचिका में 80 प्रतिशत मुआवजा विवादित भूमि का दिये जाने का कथन किया है, उक्त रिट यचिका में अनावेदक जबलपुर विकास प्राधिकरण के मुख्य कार्यपालिक अधिकारी डॉ. आर.के. गोयल ने न्यायालय के समक्ष दिनांक 02/07/2002 को शपथपत्र देकर विवादित भूमि को छोड़े जाने का कथन

किया था, जो कि आवेदकगणों की ओर से विचारण प्रथम अपीलीय न्यायालय में प्रस्तुत किया था, तथा विचारण प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष उपरोक्त रिट याचिका में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 22/02/2007 आवेदकगणों के द्वारा प्रस्तुत किया गया जिसके अवलोकन से परिलक्षित है कि याचिका केवल जबलपुर विकास प्राधिकरण जबलपुर के अधिवक्ता के मौखिक निवेदन पर बिना गुण दोष पर निराकृत की गई थी। प्रकरण में मौजूद दस्तावेजी साक्ष्य एवं जबलपुर विकास प्राधिकरण जबलपुर की ओर से विवादित भूमि पर नगर भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम 1976 की धारा 20 के तहत् छूट प्रदान करने हेतु आवेदन दिया गया था, जिसका निराकरण रिट यचिका क्रमांक– 4133/97 में दिये गये निर्देश पर म.प्र. शासन, राजस्व विभाग द्वारा दिनांक 16/09/1999 को करते हुए निरस्त किया था। इस तरह स्पष्ट है कि, विवादित भूमि पर जबलपुर विकास प्राधिकरण जबलपुर को धारा 20 के तहत् छूट न मिलने के कारण, वर्ष 1985 से लेकर 16/09/1999 तक वादग्रस्त भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया था, और न ही अनुमति दी गई। ऐसी स्थिति में आवेदकों के इस तर्क में बल है कि प्रश्नाधीन भूमि का अधिगृहण नहीं होने के कारण जबलपुर विकास प्राधिकरण जबलपुर ने विवादित भूमि का किसी भी तरह से कोई मुआवजा भूमि धारक एवं अन्य किसी को प्रदान नहीं किया था। मुआवजा प्रदान किया गया है इस संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य अनावेदक कमांक – 1 की ओर से किसी न्यायालय में पेश नहीं किए गए हैं । अतः अनावेदक कमांक 1 की ओर से मुआवजा प्रदान करने बावत् किया गया कथन विश्वास योग्य नहीं है।

11. अनावेदक कमांक 1 जबलपुर विकास प्राधिकरण जबलपुर के द्वारा अपने लिखित तर्क में, पूर्व में प्रस्तुत किये गये नामांतरण आवेदन राजस्व क्रमांक– 840/अ–6/2005–06 के संदर्भ में यह कहा गया है कि, रिट याचिका के लम्बित होने के कारण, विचार योग्य नहीं रहा एवं यह भी स्वीकार किया है कि, विवादित भूमि के सम्बन्ध में स्वत्व से सम्बन्धित विवाद है। इस तरह जबलपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा स्वयं की गई स्वीकारोक्ती से स्पष्ट है कि, उसके द्वारा तथ्यों को छुपाकर वादग्रस्त भूमि पर नामांतरण हेतु आवेदन दिया गया था एवं राजस्व न्यायालय को स्वत्व का विवाद निराकृत करने का अधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में अनावेदक कमांक – 1 जबलपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा आवेदित भूमि पर नामांतरण के पूर्व संहिता की धारा 111 के तहत् स्वत्व निर्धारित कराने के उपरांत ही नामांतरण का अधिकार बनता है।

12. यहां यह भी उल्लेखनीय है कि विधिवत स्वत्व का अंतरण होने के उपरांत ही भूमि पर नामांतरण किया जा सकता है और स्वत्व का अंतरण पंजीकृत विक्रयपत्र, वसीयत, दानपत्र आदि के द्वारा ही किया जा सकता है, अनुबंध के आधार पर नामांतरण नहीं किया जा सकता । जबकि इस प्रकरण में अनावेदक कमांक 1 द्वारा अनुबंध के आधार पर नामांतरण की मांग की गई है, जो विधिसम्मत नहीं है । विचारण न्यायालय तहसीलदार के अभिलेख का अवलोकन किये जाने के पश्चात् यह पाया गया कि, अनावेदक जबलपुर विकास प्राधिकरण की ओर से विवादित भूमि पर नामांतरण हेतु आवेदन में उल्लेखित भूमि जबलपुर विकास प्राधिकरण किन दस्तावेजों के आधार नामांतरण चाहा था, ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया था, जिससे कि आवेदित भूमि पर नामांतरण का हक व अधिकार अनावेदक कमांक 1 को रहा हो माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा बेगम सुरैया राशिद व अन्य विरूद्ध म.प्र. शासन व अन्य एम.पी.एच.टी. 2006 (2) पेज 272 में पारित किये गये न्याय दृष्टांत में स्पष्ट रूप से अभिनिर्धारित किया है, कि म.प्र. भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 109 पर नामांतरण हेतु तभी आदेश दिया जा सकता है, जब आवेदन देने वाले व्यक्ति ने विधि पूर्वक स्वत्व अर्जित किया हो जबकि इस अनावेदक कमांक 1 जबलपुर विकास प्राधिकरण जबलपुर की ओर से ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये हैं, जिससे कि विवादित भूमि पर नामांतरण किया जा सके। विवादित भूमि की भू–स्वामी राम बाई ने अपने जीवनकाल में विवादित भूमि का बंटवारा स्वयं व अपने पुत्रों के बीच कर दिया था, उक्त बंटवारा के आधार पर विधिवत् राजस्व प्रकरण पंजीबद्ध हुए थे, एवं अभिलेख दुरूस्त किये गये थे, तथा बंटवारें में राम बाई के दोनों पुत्रों एवं राम बाई ने अपनी इच्छा के अनुरूप अपने हक व हिस्से की भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर दिया था, तथा भूमि के क्रेताओं का नामांतरण राजस्व प्रकरण पंजीबद्ध होकर किया गया था, उक्त क्रेताओं में से कुछ क्रेताओं ने भूमि का व्यपवर्तन भूमि करा लिया है। वर्ष 1999 में म.प्र. शासन, राजस्व विभाग के द्वारा जबलपुर विकास प्राधिकरण की चाही गई अनुमति आवेदन निरस्त किये जाने के पश्चात विवादित भूमि के खाता धारकों के नामांतरण किये गये उक्त नामांतरण आदेश की सम्पूर्ण जानकारी जबलपुर विकास प्राधिकरण को इस आधार पर रही कि उन्हीं की आसामीवार सूची में उक्त क्रेताओं के नाम दर्ज रहे इस तरह संहिता के प्रावधान के अनुसार जब किसी भूमि पर नामांतरण हो जाता है तो उसे केवल अपीलीय न्यायालय द्वारा ही निरस्त किया जा सकता है । जिस न्यायालय के द्वारा नामांतरण किया जाता है उसे उक्त

आदेश को परिवर्तित करने का अधिकार नहीं रहता है। जबलपुर विकास प्राधिकरण के संज्ञान में सम्पूर्ण तथ्यों की जानकारी होने के बावजूद भी आवेदकगण के नामांतरण आदेश को किसी भी तरह की कोई चुनौती नहीं दी गई न ही विक्रय पत्रों को चुनौती दी गई। इसके विपरीत यह जानते हुए कि, विवादित भूमि की धारक राम बाई की मृत्यु हो चुकी है उसके विरूद्ध विधि विरूद्ध प्रक्रिया के तहत् नामांतरण हेतु आवेदन दिया गया था । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों को पूरी तरह अनदेखा करते हुए विधि विरूद्ध आदेश पारित किया गया है जो किसी भी दृष्टि से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

उपरोक्त विवेचना के प्रकाश में कमिश्नर जबलपुर के द्वारा पारित किया गया आलोच्य आदेश दिनांक 31/03/2016 को अपास्त किया जाता है एवं विचारण प्रथम अपीलीय न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी गोरखपुर अनुभाग जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 31/12/2014 एवं न्यायालय तहसीलदार गोरखपुर अनुभाग जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30/07/2013 यथावत् रखा जाता है एवं आवेदकणों के द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है।

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