न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **स्वदीप सिंह**
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 1362–एक / 12 विरूद्ध आदेश दिनांक 17–4–2012 पारित द्वारा आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद प्रकरण कमांक 18 / पुनरीक्षण / 2009–10.

---

1 मूलाराम जोशी आयु करीब 78 वर्ष
आ0 स्व0 श्री श्रीराम जोशी ई–4 359
अरेरा कालोनी भोपाल तहसील व जिला भोपाल
2 रामशंकर जोशी आयु करीब 55 वर्ष
आ0 स्व0 श्री राम जोशी निवासी ग्राम खूदिया
तहसील खिड़किया जिला हरदा ....आवेदकगण

विरूद्ध

1– मदनलाल जोशी उर्फ मदनमोहन जोशी
आ0 स्व0 श्री केशव राम जोशी आयु 79 वर्ष
निवासी म0न0 99 दाता कालोनी एयरपोर्ट रोड़ भोपाल
2 केवलराम जोशी आ0 स्व0 श्री राम जोशी
मुकाम ग्राम खुदिया तहसील खिरकिया जिला हरदा
निवासी इंदौर
3 हरिनारायण जोशी आ0 स्व0 श्री राम जोशी
निवासी उज्जैन
4 सत्यनारायण जोशी आ0 स्व0 श्री राम जोशी
निवासी ग्राम खुदिया तहसील खिरकिया जिला हरदा
5 दयाशंकर जोशी आ0 स्व0 श्री राम जोशी
निवासी हरिद्वार, उत्तराखण्ड
6 उमाबाई पुत्री स्व0 श्री रामजोशी पत्नी लक्ष्मण प्रसाद उपाध्याय
निवासी दूधतलाई पडावा, खण्डवा
7 रमाबाई पुत्री स्व0 श्री राम जोशी
निवासी एम 227 चेतक ब्रिज गौतम नगर, भोपाल ....अनावेदकगण

श्री मुकेश भार्गव अभिभाषक, आवेदकगण

श्री आर0 डी0 शर्मा अभिभाषक, अनावेदक कमांक 1
श्री जीवनराम लुनिया, अभिभाषक, अनावेदक कमांक 2 से 7

:: आ दे श ::

(पारित दिनांक 23 दिसम्बर, 2014)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश 17–4–2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक कमांक 1 मदनलाल जोशी की ओर से मुखत्यारआम श्रीमती साधना जोशी द्वारा ग्राम पंचायत खुदिया विकास खण्ड खिरकिया के नामांतरण पंजी की प्रविष्टि कमांक 29 पर पारित आदेश दिनांक 5–1–2001 एवं प्रविष्टि कमांक 48 पर आदेश पारित दिनांक 26–1–2003 के विरूद्ध प्रथम अपील दिनांक 8–9–2009 को लगभग 8 वर्ष विलंब से अनुविभागीय अधिकारी खरकिया के समक्ष प्रस्तुत की गई और विलंब क्षमा हेतु अवधि विधान की धारा 5 के अंतर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 17–9–2009 को आदेश पारित कर अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र स्वीकार किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश से व्यथित होकर आवेदकगण द्वारा निगरानी आयुक्त नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत की गई । आयुक्त द्वारा दिनांक 17–4–2012 को आदेश पारित कर निगरानी निरस्त की गई । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित एवं मौखिक तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये है :–

(1) संशोधन कमांक 29 एवं संशोधन कमांक 48 की प्रमाणित प्रतिलिपियां प्रस्तुत किये बिना अनुविभागीय अधिकारी खिरकिया द्वारा अपील को पंजीबद्ध करने का आदेश वैधानिक नहीं था ।

(2) संशोधन कमांक 29 एवं संशोधन कमांक 48 दोनों के विरूद्ध एक अपील सुनवाई किये जाने हेतु ग्राह्य किये जाने योग्य नहीं थी क्योंकि दोनों के बाद कारण अलग अलग पैदा हुये थे और दोनों में विलंब भी अलग अलग हुआ था ।

(3) संशोधन कमांक 48 का संबंध पुनरीक्षणकर्ताओं से नहीं रहा था फिर भी संशोधन कमांक 48 के विरूद्ध अपील ग्राह्य करके गंभीर अवैधानिकता की गई है ।

(4) धारा 5 अवधि विधान का आवेदन पत्र दोनों संशोधनों के संबंध में अलग अलग पेश करना चाहिए था और धारा 5 के आवेदन में उक्त अधिनियम के अनुसार जितना विलंब हुआ है, उतनी अवधि का दिन प्रतिदिन के विलंब का उचित एवं पर्याप्त कारण दर्शाना चाहिये था और आवेदन पत्रों को विपक्ष को सूचना पत्र भेजकर उसके संबंध में जबाब लेकर, उस पर उभयपक्षों के विधिवत तर्क श्रवण कर बोलता हुआ आदेश पारित करके पहले निराकृत करना चाहिए था, इसके पश्चात अपील सुनवाई योग्य है अथवा नहीं इस पर तर्क श्रवण करना चाहिए था लेकिन प्रथम अपीलीय न्यायालय ने मनमाने ढंग से विपक्ष को सुनवाई का अवसर दिये बिना देरी माफी आवेदन का निराकरण किये बिना जिस रूप से अपील को सरसरी तौर पर अवधि बाधित होने के बाद भी आदेशों की प्रमाणित प्रतिलिपियों बिना सुनवाई हेतु ग्राह्य किये जाने का जो आदेश पारित किया था वह विधिक नहीं था ।

(5) अनावेदक मदनलाल द्वारा प्रमाणीकरण अधिकारी ग्राम पंचायत एवं तहसीलदार, खिरकिया/सिराली के समक्ष अपनी सहमति एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किये होने से, उनके आधार पर राजस्व रिकार्ड में किये गये संशोधनों को स्वंय मदनलाल अथवा उसकी पुत्र वधु अथवा पुत्र चुनौती देने के अधिकारी नहीं थे । इस तर्क को भी अधीनस्थ न्यायालयों ने अनदेखा करके जिस रूप में विवादित आदेश पारित किये है, वे अपास्त किया जाना आवश्यक है ।

तर्क के समर्थन में 1978 राजस्व निर्णय 222, 1984 राजस्व निर्णय 424, 1954 राजस्व निर्णय 424, 1980 राजस्व निर्णय 424, 2003 राजस्व निर्णय 184, 2003 राजस्व निर्णय 187, एआई आर 1983 एस0सी0 540, 2012 (तीन) एम0पी0डब्लूएन 87, 2011 (4) एस0सी0सी 363, 2005 (11) एससीसी 197, 2013 (3) एमपीएलजे 473 पेज 474, एआईआर

2012 एससी 1506, 1629 एवं 2010 (2)एमपीडब्लूएन 108 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये।

4/ अनावेदक कमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये है :–

(1) अनावेदक कमांक 1 ने उपर्युक्त भूमि 106.27 एकड़ में से 1/2 हिस्सा 53.13 एकड़ भूमि के बदले में आवेदकगण से कोई भी नकद रकम नहीं ली है और अभिलेख पर इसका कोई प्रमाण भी नहीं है । आवेदकगण का उपर्युक्त तर्क बेबुनियाद अर्थात निराधार है।

(2) आवेदकगण का यह तर्क भी कि हिस्सा त्याग दिया था, निराधार है । 53.13 एकड़ अनावेदक कमांक 1 के हिस्से की इस भूमि का मूल्य 100/– से अधिक है । रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 धारा 17 के अनुसार 100/– से अधिक मूल्य की अचल संपत्ति का अंतरण या त्याग रजिस्ट्रीकृत विलेख के बिना नहीं हो सकता और बिना रजिस्ट्रीकृत विलेख के कोई हक अर्जित नहीं होता है ।

(3) आवेदकगण या अनावेदकगण कमांक 2 से 7 तक का बिना किसी हक के नामांतरण भी हो गया है तब भी ऐसे नामांतरण से उन्हें कोई हक अर्जित नहीं होता ।

(4) आवेदकगण का यह तर्क भी कि दो आदेशों के विरूद्ध एक अपील नहीं हो सकती स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि दो आदेशों के विरूद्ध एक अपील हो सकती है ।

(5) आवेदकगण का यह तर्क कि अपील के साथ आदेश की प्रति संलग्न नहीं की गई है, यह तर्क भी महत्वहीन है । आदेश की प्रति प्रस्तुत करने से विमुक्ति हेतु संहिता की धारा 48 के अधीन आवेदन किया गया है ।

(6) आवेदकगण का यह तर्क कि पंजी कमांक 48 के विरूद्ध अपील की गई है, जबकि पंजी कमांक 48 असंबंधित है, महत्वहीन है । यदि किसी उपबंध का त्रुटिपूर्ण उल्लेख हो गया हो, तब इससे कोई फर्क नहीं पड़ता है । अपील न्यायालय के समक्ष अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख उपलब्ध है एवं उचित उपबंध के अधीन प्रकरण का निराकरण किया जा सकता है ।

(7) आवेदकगण द्वारा यह भी तर्क किया गया है कि अनावेदक कमांक 1 ने नामांतरण में सहमति दी थी और उसे नामांतरण की जानकारी होने से अपील समय वर्जित थी, यह तर्क भी बेबुनियाद है । अनावेदक कमांक 1 ने कोई सहमति नही दी और उसे नामांतरण की जानकारी नहीं थी । उसको बिना सूचना के उसका नाम विलोपित किया गया है, इस कारण अपील समय वर्जित नहीं है, अपितु जानकारी दिनांक से समय सीमा के भीतर है।

(8) अनावेदक कमांक 1 भूमिस्वामी को सूचना दिये बिना उसका नाम राजस्व अभिलेख से विलोपित नहीं किया जा सकता था ।

(9) अनावेदक कमांक 1 अभिलिखित भूमिस्वामी हितबद्ध व्यक्ति को सूचना दिये बिना अनावेदक कमांक 1 का नाम विलोपित कर आवेदकगण एवं अनावेदक कमांक 2 से 7 का नामांतरण किया गया है, इस कारण परिसीमा का वर्जन लागू नहीं होता ।

(10) ग्राम पंचायत को विवादित मामलो में नामांतरण की अधिकारिता नहीं है । ग्राम पंचायत द्वारा किया गया नामांतरण अधिकारिता रहित है । जब आदेश अधिकारिता रहित हो तब परिसीमा का प्रश्न उत्पन्न नहीं होता है।

(11) अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विवेक का प्रयोग कर विलंब माफ किया है ऐसी स्थिति में पुनरीक्षण में हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता ।

(12) अनावेदक कमांक 2 से 7 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी एवं आयुक्त के आदेशों को कोई चुनौती नहीं दी गई है, इस कारण यह आदेश उनके विरूद्ध अंतिम हो गये है ।

(13) प्रथम अपील में विलंब माफ किया गया है, अपील गुणागुण पर विनिश्चयन हेतु प्रथम अपील न्यायालय के समक्ष लंबित है । विलंब माफी के विषय में अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष है, इस कारण पुनरीक्षण में हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिऐ ।

तर्क के समर्थन में 1986 राजस्व निर्णय 23, 1999 राजस्व निर्णय 412, 272, 1995 राजस्व निर्णय 230, 1973 राजस्व निर्णय 508, 1982 राजस्व निर्णय 417, 1991 राजस्व निर्णय 290 एवं 131, एआई आर 1954 एससी 340, 1995 राजस्व निर्णय 235, 1999 राजस्व निर्णय 401, 1988 राजस्व निर्णय 361, 1995 राजस्व निर्णय 382 एवं 2013 राजस्व निर्णय 81 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

5/ अनावेदक कमांक 2 लगायत 7 के विद्वान अभिभाषक द्वारा आवेदकगण के तर्को से सहमत होते हुये मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनावेदक कमांक 1 द्वारा निष्पादित हक त्याग पत्र एवं शपथ पत्र प्रकरण में सलग्न है । यह भी कहा गया कि आवेदकगण को नामांतरण पंजी की प्रविष्टि कमांक 29 एवं 47 के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत करना थी, परन्तु प्रविष्टि कमांक 48 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने में अवैधानिकता की गई है, क्योंकि प्रविष्टि कमांक 48 प्रश्नाधीन भूमियों से संबंधित नहीं है ।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत लिखित तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख से स्पष्ट है कि आवेदकगण के पिता स्वर्गीय श्री राम जोशी एवं अनावेदक कमांक 1 के पिता स्वर्गीय श्री केशवराम जोशी आपस में सगे भाई हैं और प्रश्नाधीन भूमियां इनके संयुक्त खाते की भूमियां है । इस प्रकार प्रश्नाधीन भूमियों में से 1/2 हिस्सा आवेदकगण 2 लगायत 7 का है, जो कि स्वर्गीय श्री राम जोशी के वारिसान है एवं 1/2 हिस्से पर अनावेदक कमांक 1 मदनलाल जोशी जो कि श्री केशव राम जोशी के पुत्र है का स्वत्व है, परन्तु ग्राम पंचायत द्वारा संशोधन पंजी की प्रविष्टि कमांक 29 दिनांक 5—1—2001 के द्वारा उभय पक्ष के नाम की प्रविष्टि प्रमाणित की गई है, परन्तु उसमें हिस्से का स्पष्ट उल्लेख नहीं किया गया है । इसी प्रकार प्रविष्टि कमांक 47 आदेश दिनांक 26—1—2003 के द्वारा यह उल्लेख करते कि अनावेदक कमांक 1 मदनलाल वल्द केशवराम जोशी का हक त्याग, शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है, प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक कमांक 1 का नामांतरण नहीं किया गया है । इसके अतिरिक्त अभिलेख से यह भी परिलक्षित होता है कि ग्राम पंचायत द्वारा किया गया नामांतरण विवादितं है और विवादित नामांतरण किये जाने का अधिकार ग्राम पंचायत को न होकर तहसीलदार को है । स्पष्टतः ग्राम पंचायत द्वारा पारित नामांतरण आदेश अवैधानिक एवं क्षेत्राधिकार रहित आदेश होने से उनके संबंध में समय सीमा लागू नहीं होती है । इसके अतिरिक्त समय सीमा जैसे तकनीकी बिन्दु के आधार पर किसी व्यक्ति को उसके भूमिस्वामी स्वत्व से वंचित नहीं किया जा सकता है । अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र स्वीकार किया जाकर अपील सुनवाई हेतु ग्राह्य करने में किसी

प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है। आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक का यह आधार अमान्य किये जाने योग्य है कि अनावेदक कमांक 1 द्वारा ग्राम पंचायत के समक्ष सहमति एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किये जाने के आधार पर राजस्व रिकार्ड में संशोधनों को स्वंय अथवा उसकी पुत्र वधु को चुनौती देने का अधिकार नहीं था । कारण इस संबंध में अनावेदक द्वारा उठाया गया यह आधार उचित है कि प्रश्नाधीन भूमियों का मूल्य 100/– रूपये से अधिक होने से रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 17 के अंतर्गत बिना पंजीकृत दस्तावेज के अन्तरण अथवा हक त्याग नहीं हो सकता है। इसके अतिरिक्त आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में केवल तकनीकी आधार उठाये गये है, जैसे 2 आदेशों के विरूद्ध एक अपील नहीं हो सकती, प्रति दिन के विलंब का कारण नहीं दर्शाया गया है, अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष संशोधन कमांक 48 के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई है, जबकि उक्त संशोधन इस प्रकरण से संबंधित न होकर संशोधन कमांक 47 से संबंधित है, जो कि मान्य किये जाने योग्य नहीं है । क्योंकि जैसा कि ऊपर विश्लेषण किया गया है कि ग्राम पंचायत द्वारा पारित आदेश पूर्णतः अवैधानिक एवं क्षेत्राधिकार रहित आदेश है, जिन्हें तकनीकी बिन्दुओं के आधार पर स्थिर रखा जाना वैधानिक एवं न्यायिक दृष्टि से उचित नहीं है । उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत न्याय दृष्टांत इस प्रकरण के निराकरण के लिये प्रासंगिक नहीं होने से उन पर विचार करने की आवश्यकता नहीं है । दर्शित परिस्थिति में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित आदेश होने से आयुक्त द्वारा स्थिर रखने में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है, इसलिये आयुक्त का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 17–4–2012 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(स्वदीप सिंह)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर