न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : स्वदीप सिंह

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक 2563—पीबीआर/2012 विरूद्ध आदेश दिनांक 25—7—2012 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर अपील प्रकरण क्रमांक 370/10—11.

1 रामकिशन पिता बृजलाल उर्फ बिरज्या
2 सौरमबाई पति रामकिशन
3 राममूर्ति पिता रामकिशन
4 संजय पिता रामकिशन
सभी निवासी ग्राम ब्यासखेड़ी
तहसील सांवेर जिला इंदौर

.....आवेदकगण

विरूद्ध

1 सत्यनारायण पिता रामगोपाल पाटीदार
निवासी ग्राम खजराना तहसील इंदौर
2 सालगराम पिता बृजलाल उर्फ बिरज्या खाती
निवासी ग्राम शक्करखेड़ी तहसील इंदौर

......अनावेदकगण

श्री शरद श्रीवास्तव, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री एस०एन० गडके, अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 1

:: आ दे श ::

(पारित दिनांक 1 ջ जुलाई, 2014)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू—राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश 25—7—2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक कमांक 1 द्वारा संहिता की धारा 109 एवं 110 के अंतर्गत तहसील न्यायालय के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि उसके द्वारा ग्राम व्यासखेडी स्थित भूमि कुल सर्वे कमांक 12 रकबा 1.480 हेक्टेयर अनावेदक कमांक 2 सालिगराम से पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से कय की गई है । अतः अनावेदक कमांक 2 के स्थान पर उसका नामांतरण किया जाये । तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 71/अ–6/06–07 दर्ज किया जाकर दिनांक 31–8–2010 को आदेश पारित कर सर्वे कमांक 83/1 रकबा 0.195 हेक्टेयर तथा सर्वे कमांक 230/1 रकबा 0.097 हेक्टेयर भूमि छोडकर शेष भूमियों पर अनावेदक कमांक 1 का नाम अनावेदक कमांक 2 के स्थान पर दर्ज किये जाने का आदेश दिया गया । तहसील न्यायालय के आदेश से व्यथित होकर आवेदकगण द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी क समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 14–2–2011 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश निरस्त किया जाकर अपील स्वीकार की गई। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 25–7–2012 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी क आदेश दिनांक 14–2–2011 निरस्त किया जाकर तहसीलदार सांवेर जिला इंदौर का आदेश दिनांक 31–8–2002 को यथावत रखा गया । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं –

(1) अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित आलोच्य आदेश विधि विरूद्ध होकर, प्रकरण में प्रस्तुत किये गये दस्तावेज व रिकार्ड का समुचित रूप से अवलोकन नहीं कर उन पर सरसरी तौर पर ध्यान देकर मनमाना निष्कर्ष निकालकर अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को निरस्त कर गंभीर त्रुटि की गई है, इसलिये आलोच्य आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता है, क्योंकि प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में कभी भी किसी प्रकार का बटवारा न तो हुआ है और न ही उसका बंटवारा करने का अधिकार अनावेदक कमांक 2 को कभी रहा है और न ही उसके पास कभी प्रश्नाधीन भूमि का कब्जा रहा है । उक्त प्रश्नाधीन भूमि निगरानीकर्ता की मालिकी की है, जिसे सालिगराम को विकय करने का अधिकार नहीं था, इसके बाद भी

सालिगराम के द्वारा कथित रूप से विक्रय कर दी गयी और आवेदकगण को जानबूझकर आर्थिक हानि पहुँचाने के उद्देश्य से इस प्रकार का कृत्य किया गया है ।

(2) प्रश्नाधीन भूमि पर अपर आयुक्त के समक्ष आवेदकगण खेती कर रहे है, इस बाबत छाया चित्र पेश किये जिस पर ध्यान नही देकर मनमाना आदेश पारित किया है, जबकि अनुविभागीय अधिकारी ने स्पष्ट रूप से तहसीलदार का आदेश निरस्त कर हल्का नंबर 66 के पटवारी को अनुविभागीय ने स्पष्ट आदेशित किया कि दिनांक 31–8–2010 के पूर्व की स्थिति उक्त भूमियो पर कायम कर पालन प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी को प्रस्तुत करे, परन्तु इस तथ्य को तोडमरोडकर अपर आयुक्त के समक्ष रखा गया और उनको भ्रमित कर मनमाना आदेश प्राप्त करा लिया तथा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश जो कि विधि सम्मत था, उसे निरस्त कर अपर आयुक्त द्वारा त्रुटि की गई है, इसलिये उनका आदेश स्थिर नही रखा जा सकता है ।

(3) एक ओर जहा विचारण न्यायालय कथित भूमि के विक्रय पत्र की वैधता के संबंध में सिविल न्यायालय को अधिकार बता रहे है वही दूसरी ओर यह निष्कर्ष अपने ही आदेश में दिया जाना कि प्रश्नाधीन भूमि में आवेदकगण का स्वत्व नहीं है, पूरी तरह से संदिग्ध स्थिति निर्मित करता है कि जिस तरह से आदेश पारित किया है वह स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है। अनावेदक कमांक 2 के द्वारा पूर्णतया नकली व फर्जी कूटरचित दस्तावेज बनाकर अपने नाम पर भूमि पर नामांतरण कराया है जिस बाबद मामला सिविल न्यायालय में विचाराधीन है । इस तथ्य की भी अपर आयुक्त ने समुचित रूप से विवेचना सही ढंग से नहीं कर मनमाना निष्कर्ष निकालकर मनमाना आदेश पारित किया है, जो स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । विक्रय विलेख निरस्तीकरण का मामला सिविल न्यायालय में लंबित है एवं माननीय उच्च न्यायालय से 6 बीघा बाबद स्थगन भी पारित हुआ है, जिसे भी अपर आयुक्त ने नजर अदाज कर मनमाना आदेश पारित किया है, जिसे निरस्त किया जाना न्यायहित में जरूरी है । यदि उक्त आदेश निरस्त नहीं किया गया तो आवेदकगण को ऐसी अपूरणीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति कभी द्रव्य में सम्भव नहीं होगी ।

(4) अनुविभागीय अधिकारी ने जो आदेश पारित किया है वह स्पीकिंग आदेश है । उनकी भावना को न समझकर उसमें दर्शित तथ्यों को न समझकर उसका मनमाना निष्कर्ष निकालकर अपर आयुक्त ने जिस तरह से अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया

है वह बोलता हुआ आदेश नहीं है । दाविया भूमि पर आवेदकगण का कब्जा है और वही कृषि कार्य करते है, जिसके फोटो पेश किये गये जिस पर विचार नहीं करना उचित नहीं समझा गया ।

(5) अनावेदक कमांक 1 के द्वारा जो अपील अपर आयुक्त के समक्ष पेश की थी वह 40 दिन विलंब से पेश की गयी थी, जिसका विलब बाबत कोई आवेदन ही अभिलेख पर नहीं दिया गया था न ही माफी बाबद आवेदन दिया न ही देरी से पेश करने का कारण दर्शाया फिर भी इस तथ्य को नजर अंदाज कर अनावेदक कमांक 1 की अपील को निरस्त न कर उसके हित में मनमाना आदेश अपर आयुक्त ने पारित किया और आवेदकगण को हानि पहुँचायी है ।

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

(1) तहसील न्यायालय के द्वारा आवेदक कमांक 1 से 4 की आपत्ति का विधिवत निराकरण दिनांक 28–7–2010 को किया गया है । आवेदकगण की आपत्ति मुख्य रूप से यह थी कि प्रश्नाधीन भूमि का विधिवत बंटवारा आवेदक कमांक 1 रामकिशन व अनावेदक कमांक 2 सालिगराम के मध्य हुआ नहीं है इस कारण अनावेदक कमांक 2 सालिगराम को उक्त भूमि अनावेदक को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त नहीं था । तहसील न्यायालय ने प्रस्तुत साक्ष्य के आधार पर यह निर्णय पारित किया कि आवेदक कमांक 1 एवं 4 के मध्य विधिवत बटवारा तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण कमांक 24/अ–27/01–02 मे दिनांक 29–3–2003 को स्वीकृत किया गया है तथा उक्त बंटवारे की अपील जो आवेदक कमांक 1 रामकिशन ने अनुविभागीय अधिकारी, सांवेर के न्यायालय में अपील प्रकरण कमांक 21/2002–03 प्रस्तुत की थी, वह भी दिनांक 14–10–2003 को निरस्त की जा चुकी थी । तहसील न्यायालय के द्वारा बंटवारा वैधानिक प्रकिया के तहत किया जाना निर्णत करते हुए प्रश्नाधीन भूमि विक्रेता सालिगराम पिता वीरजी अनावेदक कमांक 2 के नाम पर राजस्व अभिलेखों में विधिवत रूप से अंकित होने के आधार पर तथा प्रश्नाधीन भूमि अनावेदक कमांक 1 ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20–6–2007 से विधिवत रूप से यह भूमि क्रय की होने के आधार पर अनावेदक कमांक 1 का नामांतरण स्वीकृत किया था । उक्त आदेश को निरस्त किये जाने के लिए आवेदकगण ने अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील

प्रस्तुत की थी । अनुविभागीय अधिकारी ने आवेदकगण के द्वारा प्रस्तुत अपील केवल मात्र इस आधार पर स्वीकार की है कि आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत आपत्ति एवं प्रकरण के महत्वपूर्ण तथ्यों पर विधि अनुसार विचार न करते हुए तहसील न्यायालय के द्वारा आदेश पारित किया गया है । जबकि तहसील न्यायालय के द्वारा आवेदकगण की आपत्ति का निराकरण विधिवत रूप से किया गया होकर उस बाबत पूर्ण विश्लेषण तहसील न्यायालय के द्वारा उनके आदेश दिनांक 31–8–2010 में दिया गया है । ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी का आदेश अवैधानिक होने के कारण उसे अपर आयुक्त के द्वारा विधि अनुकुल आदेश पारित करते हुए निरस्त किया जाना आदेशित किया गया है । अपर आयुक्त के द्वारा पारित आदेश में किसी भी प्रकार से हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है ।

(2) अधिनस्थ तहसील न्यायालय के समक्ष दोनों ही पक्षों के द्वारा साक्ष्य प्रस्तुत की गई है तथा संपूर्ण साक्ष्य का विश्लेषण तहसील न्यायालय के द्वारा किया गया है । अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा तहसील न्यायालय में प्रस्तुत दस्तावेजों को अनदेखा कर तथा उन्हें पढे बिना तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त करने में गंभीर वैधानिक त्रुटि की गई थी, उस कारण अपर आयुक्त के द्वारा विधि अनुकुल आदेश पारित करते हुऐ अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया गया है । उक्त आदेश में किसी भी प्रकार से हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है ।

(3) रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्रस्तुत नामांतरण आवेदन में विक्रय पत्र की वैधता की जांच करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है ।

(4) प्रश्नाधीन भूमि अनावेदक कमांक 1 के द्वारा अनावेदक कमांक 2 सालिगराम पिता वीरजी से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20–6–2007 से क्रय की है । विक्रेता सालिगराम को यह भूमि वर्ष 2003 में तहसील न्यायालय के द्वारा स्वीकृत बंटवारे के अंतर्गत प्राप्त हुई होकर यह भूमि अनावेदक कमांक 2 के एकमेव स्वामित्व की रही है । एकमेव स्वामी के द्वारा किये गये विक्रय को आवेदक कमांक 1 से 4 को चुनौती देने का अधिकार भी प्राप्त नहीं है क्योंकि उक्त बिकीत भूमि में आवेदक कमांक 1 से 4 के कोई हित भी निहित नहीं है । इस कारण आवेदक कमांक 1 से 4 को दाविया भूमि में कोई हित न होने के आधार पर उनकी आपत्ति तहसील न्यायालय के द्वारा विधिवत रूप से निरस्त की गई थी ।

(5) माननीय उच्च न्यायालय के निर्णयों के आधार पर आवेदक कमांक 1 से 4 को दाविया भूमि में कोई स्वत्व निहित न होने के कारण उन्हें अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत करने का भी कोई अधिकार प्राप्त नहीं था, ऐसी स्थिति में विधिवत रूप से पारित तहसील न्यायालय के आदेश को अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा निरस्त करने में गंभीर वैधानिक भूल की गई है ।

(6) तहसील न्यायालय के समक्ष प्रार्थी कमांक 1 से 4 की क्या आपत्ति थी तथा उन आपत्तियों का किस प्रकार तहसील न्यायालय द्वारा निराकरण नहीं किया गया, इसका किंचित मात्र भी उल्लेख अनुविभागीय अधिकारी के आदेश में नहीं है और ना ही अनुविभागीय अधिकारी का आदेश बोलता हुआ आदेश की श्रेणी में आता है ।

5/ अनावेदक कमांक 2 के सूचना उपरान्त भी अनुपस्थित रहने के कारण उसके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई है ।

6/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसीलदार के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि अनावेदक कमांक 2 द्वारा अनावेदक कमांक 1 सत्यनारायण को 12 सर्वे नंबर 39/1, 41/1,42/1, 83/1, 66/1, 91/1, 111/1, 140/1, 193/1, 230/1, 324/1 एवं 278/1 की भूमियों का विकय किया गया है । तहसील न्यायालय के प्रकरण में किश्तबंधी खतोनी बी–1 2006–07 संलग्न है, उसमें भी अनावेदक कमांक 2 को 12 सर्वे नंबर का भूमिस्वामी दर्शाया गया है, जबकि तहसीलदार द्वारा दो सर्वे नंबर 83/1 तथा 230/1 को छोड़कर शेष 10 सर्वे नंबर पर पंजीकृत विकय पत्र के आधार पर अनावेदक कमांक 1 का नामांतरण स्वीकृत किया गया है । तहसीलदार द्वारा इस बिन्दु पर विचार नहीं किया गया कि जब सर्वे नंबर 83/1 एवं 230/1 का भूमिस्वामी अनावेदक कमांक 2 था ही नही और उसे उक्त भूमि का विकय करने का अधिकार नही था, इसके बावजूद उसके द्वारा सर्वे नंबर 83/1 एवं 230/1 को सम्मिलित कर विकय पत्र निष्पादित किया गया है, तब क्या ऐसे विकय पत्र के आधार पर नामांतरण किया जा सकता है ? इस संबंध में तहसील न्यायालय का यह निष्कर्ष उचित नहीं है कि पंजीकृत विकय पत्र की जांच करने का अधिकार राजस्व न्यायालयों को नहीं है, क्योंकि संहिता की धारा 109 व 110 के अंतर्गत नामांतरण में विकय पत्र की संक्षिप्त जांच करने का अधिकार तहसील न्यायालय को है ।

आवेदकगण की ओर से तहसील न्यायालय में इस आशय की आपत्ति प्रस्तुत की गई थी कि प्रश्नाधीन भूमियों का बंटवारा नहीं हुआ है । इस आपत्ति का निराकरण तहसीलदार द्वारा यह उल्लेख करते हुये किया गया है कि अनुविभागीय अधिकारी के अपील प्रकरण कमांक 21/2002–03 में पारित आदेश दिनांक 14–10–2003 से रामकिशन द्वारा बंटवारा आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत अपील का निराकरण किया जा चुका है, परन्तु तहसील न्यायालय द्वारा बटवारा आदेश का अवलोकन नहीं किया गया है, जबकि उनका दायित्व था कि बंटवारा आदेश का अवलोकन कर यह सुनिश्चित करते कि बंटवारे में कौन सी भूमि किस सहखातेदार को प्राप्त हुई है । जब तहसीलदार की जानकारी में यह तथ्य आ चुका था कि विक्रीत भूमि में से 83/1 रकबा 0.195 हेक्टेयर एवं सर्वे कमांक 230/1 रकबा 0.097 हेक्टेयर का भूमिस्वामी अनावेदक कमांक 2 न होकर संतोष पिता लक्ष्मीनारायण है, तब और भी आवश्यक हो गया था कि तहसीलदार बंटवारा प्रकरण बुलाकर उसका अवलोकन कर प्रकरण का निराकरण करते । तहसीलदार के प्रकरण में संलग्न किश्तबंधी खतोनी बी–1 में अनावेदक कमांक 2 को 12 सर्वे नंबर का भूमिस्वामी दर्शाया गया है, जबकि तहसीलदार स्वंय ने यह पाया है कि दो सर्वे नंबर 83/1, 230/1 अनावेदक कमांक 2 भूमिस्वामी नहीं है, ऐसी स्थिति में तहसीलदार को राजस्व अभिलेख की अद्यतन स्थिति ज्ञात कर प्रकरण का निराकरण करना चाहिये था । दर्शित परिस्थिति में तहसीलदार द्वारा पारित आदेश अवैधानिक एवं अनियमित आदेश होने से निरस्त किये जाने योग्य है । जहा तक अनुविभागीय अधिकारी के आदेश का प्रश्न है अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसील न्यायालय के आदेश को केवल इस आधार पर निरस्त किया गया है कि आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत आपत्ति पर विधि के अनुसार प्रकरण में विचार नहीं करते हुये तहसीलदार द्वारा आदेश पारित किया गया है । उनके मत में तहसीलदार द्वारा आवेदकगण की आपत्ति का निराकरण नहीं किया गया था, तब उन्हें प्रकरण तहसीलदार को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित करना था कि आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों का निराकरण करने के पश्चात प्रकरण का गुणदोष पर निराकरण किया जावे, उपरोक्त कार्यवाही नहीं करने से अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । चूँकि अपर आयुक्त द्वारा तहसील न्यायालय के अवैधानिक आदेश को पुष्टि की गई है, अतः उनका आदेश भी निरस्त किये जाने योग्य है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 25–7–2012, अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व सांवेर जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 14–2–2011 एवं अपर तहसीलदार, टप्पा क्षिप्रा तहसील सांवेर जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 14–2–2011 निरस्त किये जाते है । प्रकरण इस निर्देश के साथ तहसीलदार को प्रत्यावर्तित किया जाता है कि सर्व प्रथम बंटवारा प्रकरण मंगाकर यह सुनिश्चित करे कि क्या प्रश्नाधीन भूमियों का बंटवारा हुआ है यदि हॉ तो बंटवारे में कौनसी भूमि किस पक्ष को प्राप्त हुई है । तत्पश्चात उभय पक्ष को पक्ष समर्थन का अवसर देते हुये गुणदोष के आधार पर आदेश पारित करें ।

(स्वदीप सिंह)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर