राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : स्वदीप सिंह
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 2687–एक/12 विरूद्ध आदेश दिनांक 8.6.2012 पारित द्वारा अपर कलेक्टर, हरदा, पुनरीक्षण प्रकरण कमांक 21/अ–6(अ)/11–12.

---

1. हसीना बी बेवा अशरफ खां,
2. घीसी बी बेवा सलामत खां,
दोनों निवासी ग्राम मसनगांव तहसील व जिला हरदा, म0प्र0. .....आवेदकगण

विरूद्ध

घीस्सू खां उर्फ छोटे खां आत्मज शमशेर खां, निवासी हरदा, तहसील व जिला हरदा, म0प्र0 .....अनावेदक

श्री संदीप दुबे, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री ओ0पी0 सगरकारे, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::
(पारित दिनांक 10 जुलाई, 2014)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर कलेक्टर हरदा द्वारा पारित आदेश दिनांक 8.6.2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदकगण द्वारा नायब तहसीलदार खिरकिया के समक्ष दिनांक 22.5.11 को इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि आवेदकगण के पति एवं अनावेदक सहित एक अन्य आपस में भाई थे, जिनके नाम ग्राम रूनझुन स्थित कृषि भूमि सर्वे कमांक 83 एवं 88 रकबा कमशः 3.269 हैक्टेयर एवं 1.359 हैक्टेयर संयुक्त खाते में राजस्व अभिलेखों में दर्ज है । उक्त भूमियां पैतृक हैं, और आवेदिका कमांक एक के पति की मृत्यु दिनांक 25.12.94 को एवं आवेदिका कमांक दो के पति की मृत्यु दिनांक 26.8.99 को हो चुकी है, परंतु उनकी मृत्यु के पश्चात् भी वर्तमान में राजस्व अभिलेखों में प्रश्नाधीन भूमियों पर मरहूम सलामत खां एवं मरहूम अशरफ खां का नाम दर्ज चला आ रहा है । अतः आवेदिका कमांक एक हसीना बी अपने पति मरहूम अशरफ खां के स्थान पर स्वयं, पुत्र मुश्तकीम खां एवं हकीम खां तथा पुत्री कमरूम बी के नाम प्रश्नाधीन भूमियां पर राजस्व अभिलेखों में फौती नामांतरण कराना चाहती है । इसी प्रकार आवेदिका कमांक दो घासी बी अपने पति मरहूम सलामत खां के स्थान पर अपने स्वयं का एवं अपने पुत्र वहीद खां का नाम प्रश्नाधीन भूमियों पर राजस्व अभिलेखों में दर्ज कराना चाहती है । इसलिये यह आवेदन पत्र सद्भावनापूर्वक बिना किसी दबाव के प्रस्तुत किये जाने से इसका निराकरण किया जाये । तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 5/अ–6–अ/10–11 दर्ज किया जाकर, कार्यवाही प्रारंभ की गई । कार्यवाही के दौरान अनावेदक द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत कर इस आशय की आपत्ति प्रस्तुत की गई कि उपरोक्त कुल भूमि 11.41 एकड़ में से आवेदिका कमांक दो घीसी बी के पति स्वर्गीय सलामत खां द्वारा अपनी जीवित अवस्था में अपने हिस्से की भूमि 2.85 एकड़ पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 30.11.95 के द्वारा मौलिक प्रतिफल प्राप्त कर अनावेदक की पत्नि श्रीमती नगीना बी को विकय कर दी गई है, तब से उसका स्वामीतुल्य आधिपत्य आज भी चला आ रहा है, परंतु अज्ञानतावश एवं आपस में भाईयों में अत्यधिक प्रेम होने से राजस्व अभिलेखों में नाम दर्ज नहीं कराया जा सका है । इस प्रकार प्रश्नाधीन भूमियों में आवेदिका कमांक दो का कोई स्वत्व नहीं है । इसी प्रकार आवेदिका कमांक एक हसीना बी के पति स्वर्गीय अशरफ खां द्वारा अनावेदक घीसे खां के पक्ष में अपने हिस्से का हक त्याग कर दिया है, क्योंकि वे मसनगांव में विस्थापित हो गये थे एवं वहां से उसके हिस्से के छोटे से भूखण्ड का कृषिकरण करना असंभव था एवं उनका अपने भतीजे से

विशेष प्रेम था । मुस्लिम विधि के अनुरूप दिनांक 14.11.94 को बिलेख भी निष्पादित कर दिया गया है, जिस पर सहमति स्वरूप आवेदिका कमांक एक द्वारा अंगूठा निशानी भी लगाई गई है, अतः प्रश्नाधीन भूमियों पर आवेदिका कमांक एक का भी कोई स्वत्व नहीं है । इसलिये आवेदकगण का आवेदन पत्र निरस्त किया जाकर, प्रश्नाधीन भूमियों में से 2.85 एकड़ पर श्रीमती नगीना बी एवं 2.85 एकड़ पर अनावेदक का नामांतरण किया जाये । तहसीलदार द्वारा उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर देकर दिनांक 2.8.2011 को आदेश पारित किया जाकर आवेदकगण की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र स्वीकार कर, प्रश्नाधीन भूमियों पर आवेदन पत्र में उल्लिखित नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज किये जाने का आदेश दिया गया । तहसील न्यायालय के आदेश से व्यथित होकर अनावेदक द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई । उक्त अपील अवधि बाह्य प्रस्तुत किये जाने के कारण अवधि विधान की धारा 5 के अंतर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 21.2.2012 को आदेश पारित कर अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र निरस्त किया जाकर, प्रकरण समाप्त किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अनावेदक द्वारा निगरानी अपर कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर कलेक्टर द्वारा दिनांक 8.6.2012 को आदेश पारित कर तहसील न्यायालय का आदेश दिनांक 2.8.2011 एवं अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 21.2.2012 निरस्त किये जाकर सर्वे कमांक 83 रकबा 8.06 एकड़ भूमि में से 2.85 एकड़ भूमि पर नगीना बी एवं सर्वे कमांक 83,88 रकबा 11.42 एकड़ में से 2.85 एकड़ भूमि पर अनावेदक का नाम दर्ज किये जाने का आदेश दिया गया । अपर कलेक्टर 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. अनावेदक को कलेक्टर हरदा के समक्ष अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध पुनरीक्षण प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं था, क्योंकि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अंतिम प्रकृति का आदेश पारित किया गया है, जिसके विरूद्ध निगरानी प्रतिबंधित

है । इसलिये अपर कलेक्टर द्वारा निगरानी में पारित आदेश क्षेत्राधिकार विहीन होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

2. अपर कलेक्टर द्वारा अपने अधिकारों से परे जाकर विवादित आदेश दिनांक 8.6.2012 पारित किया गया है । उनके द्वारा विधि के सुस्थापित सिद्धान्त को दृष्टिओट कर, कि राजस्व न्यायालयों को हक के विनिश्चयन करने का अधिकारी नहीं है, विक्रय पत्र एवं हिबानामा के आधार पर अनावेदक को मालिक मानकर नामांतरण का आदेश देने में त्रुटि की गई है । उनको यह मानना था कि राजस्व न्यायालय द्वारा की जाने वाली नामांतरण की कार्यवाही संक्षिप्त प्रकृति की होती है, अतः नामांतरण नियम 32 के अनुसार नामांतरण से इंकार किया जा सकता है, किन्तु ऐसा न कर दस्तावेज की जांच किये बगैर आवेदकगण को सुनवाई का अवसर दिये बगैर एक पक्षीय दृष्टिकोण अपनाते हुए अनावेदक को लाभ पहुंचाने के उद्देश्य से आवेदकगण के अधिकारों का हनन करते हुए विवादित आदेश पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

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

1. आवेदिका क्रमांक दो घीसी बी के पति सलामत खां ने उनकी जीवित अवस्था में अपने हिस्से में 2.85 एकड़ भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.11.95 से नगीना बी अर्थात् अनावेदक की पत्नि को विक्रय कर कब्जा प्रदान कर दिया था , जिसकी जानकारी आवेदिका क्रमांक दो को थी इसके बावजूद आवेदिका क्रमांक दो द्वारा विक्रय पत्र को चुनौती नहीं दी गई है । इस प्रकार उक्त भूमि का अनावेदक मालिक स्वामी हो चुका है, और आवेदिका क्रमांक दो का कोई स्वत्व नहीं है ।
2. आवेदिका क्रमांक एक के पति अशरफ खां द्वारा भी उनकी जीवित अवस्था में उन्हें हिस्से में प्राप्त 1/4 हिस्से की भूमि अनावेदक से भूमि के प्रतिफल की राशि प्राप्त कर उसके पक्ष में हक त्याग बिलेख दिनांक 14.11.96 को निष्पादित कर दिया है । उक्त हक त्याग बिलेख पर आवेदिका क्रमांक एक की अंगूठा निशानी है सहमति स्वरूप है । इस तथ्य की जानकारी भी आवेदिका क्रमांक एक को पूर्णरूपेण थी, जो कि उस

पर बंधनकारी है, क्योंकि उक्त बिलेख को आवेदिका कमांक एक द्वारा चुनौती नहीं दी गई है ।

3. तहसील न्यायालय द्वारा बिना साक्ष्य संधारित किये, दस्तावेजों को अनदेखा कर विवादित आदेश दिनांक 2.8.2011 पारित किया गया है, जो कि अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य था, जिसे निरस्त करने में अपर कलेक्टर द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

4. तहसीलदार न्यायालय द्वारा उक्त आदेश 2 माह 18 दिन विलम्ब से नोट कराया गया, जिसे पर अनावेदक के अधिवक्ता द्वारा नोट कर दिनांक अंकित की गई है । इसी कारण अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील दो माह विलम्ब से प्रस्तुत की गई थी । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उक्त वास्तविक स्थिति पर बिना विचार किये, अनावेदक का अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र निरस्त कर प्रकरण समाप्त करने में वैधानिक त्रुटि की गई है ।

5. अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील से संबंधित किसी बिन्दु का निराकरण नहीं कर, तहसीलदार द्वारा पारित आदेश पर कोई विवेचना नहीं की गई है केवल अंतरिम आदेश पारित कर अनावेदक का अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र निरस्त किया गया है, जो पुनरीक्षण योग्य ही है । इसीलिये अनावेदक की ओर से अपर कलेक्टर के समक्ष पुनरीक्षण प्रस्तुत किया गया था, जिसे स्वीकार करने में अपर कलैक्टर द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

6. अपर कलेक्टर द्वारा विक्रय पत्र के साक्षीगण कल्लू खां एवं महेश घाटे अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र पर ध्यान केन्द्रित कर विक्रय पत्र को सही मानते हुए आदेश पारित किया गया है, जो कि विधिसंगत है ।

7. प्रश्नाधीन भूमियों पर अनावेदक एवं उसकी पत्नि का नाम दर्ज होकर, ऋण पुस्तिका प्रदान की जा चुकी है, और उक्त भूमियों पर अनावेदक एवं उसकी पत्नि का शांतिपूर्ण आधिपत्य है ।

8. आवेदकगण की ओर से अपर कलेक्टर के समक्ष निष्पादित विक्रय पत्र एवं हक त्याग विलेख पर कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है कि उक्त बिलेख निष्पादित नहीं हुए

हैं, केवल उक्त बिलेख पर नामांतरण किये जाने पर आपत्ति है, जो कि अप्रवर्तनीय है, और नामांतरण किये जाने का एक मात्र क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालयों को प्राप्त है । अतः उक्त दस्तावेजों के आधार पर किया गया नामांतरण पूर्ण रूपेण विधिक स्वरूप का है ।

9. निगरानी में मुशरफ आत्मज गुलशेर खां को पक्षकार नहीं बनाया गया है, जबकि अधीनस्थ न्यायालय में वह पक्षकार है, अतः पक्षकारों के असंयोजन के कारण निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसील न्यायालय के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा दिनांक 2.8.2011 को आदेश पारित किया गया है, जिसे अनावेदक के अभिभाषक द्वारा दिनांक 20.10.2011 को नोट किया गया है । उक्त आदेश की सूचना पक्षकारों को दिया जाना तहसील न्यायालय के प्रकरण से परिलक्षित नहीं होता है । संहिता की धारा 47 में प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु 45 दिवस की समय सीमा निर्धारित है । अनावेदक की ओर से प्रथम अपील दिनांक 14.11.2011 को लगभग 102 दिवस के पश्चात् प्रस्तुत की गई है । तहसीलदार के आदेश की सत्य प्रतिलिपि प्राप्त करने में 13 दिवस का समय लगा है, उक्त अवधि कम करने पर अपील 89 दिवस पश्चात् प्रस्तुत की गई है। इस प्रकार अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील 42 दिन विलम्ब से प्रस्तुत की गई है, जबकि अनावेदक की ओर से अवधि विधान की धारा 5 के अंतर्गत प्रस्तुत आवेदन पत्र में यह आधार लिया गया है कि तहसीलदार द्वारा आदेश की संसूचना अनावेदक को नहीं दी गई, और उनके अधिवक्ता द्वारा जब रीडर से दिनांक 20.10.2011 को जानकारी ली गई, तब आदेश की जानकारी हुई, तब ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी को इतने अल्प विलम्ब के आधार पर अपील निरस्त नहीं कर गुणदोष पर निराकृत करना थी, क्योंकि सामान्यतः प्रकरण का निराकरण समय सीमा जैसे तकनीकी बिन्दुओं पर नहीं किया जाकर, गुणदोष पर किया जाना चाहिए, ताकि पक्षकारों को वास्तविक न्याय प्राप्त हो सके, जब तक कि प्रकरण में असाधारण विलम्ब न हुआ हो । अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । जहां तक अपर कलेक्टर के आदेश का प्रश्न है, अपर

कलेक्टर द्वारा अनावेदक की ओर से विक्रय पत्र के साक्षी एवं हक त्याग बिलेख के साक्षियों द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्रों के आधार पर उक्त बिलेखों को प्रमाणित माना है, जबकि उनका यह विधिक दायित्व था कि विक्रय पत्र के साक्षियों एवं हक त्याग बिलेख के साक्षियों को आहूत कर उनकी साक्ष्य अंकित करते एवं आवेदकगण को प्रति परीक्षण का अवसर देकर विधिसंगत आदेश पारित करते । उनके द्वारा इस महत्वपूर्ण स्थिति पर भी विचार नहीं किया गया कि स्वर्गीय अशरफ खां की मृत्यु दिनांक 25.12.94 को हुई है, जबकि हक त्याग बिलेख दिनांक 14.11.94 का है, जो कि मृत्यु दिनांक से 1 माह 10 दिवस पूर्व का है, अतः ऐसी कौन सी परिस्थितियां निर्मित हो गई थीं, कि स्वर्गीय अशरफ खां द्वारा मृत्यु के कुछ दिन पूर्व प्रश्नाधीन भूमि से हक त्याग किया गया । अपर कलेक्टर को चाहिए था कि उक्त स्थिति को साक्ष्य से स्पष्ट करते कि मरने के कुछ दिन पूर्व स्वर्गीय अशरफ खां द्वारा अपनी भूमि से हक त्याग क्योंकि किया गया है, कारण अनावेदक द्वारा अपने आपत्ति आवेदन पत्र में यह आधार लिया गया है कि स्वर्गीय अशरफ मसनगांव में विस्थापित हो गये थे, इसलिए उनके हिस्से के छोटे भूखण्ड पर कृषि कार्य करना असंभव था, तो क्या स्वर्गीय अशरफ खां मृत्यु के कुछ दिन पूर्व ही मसनगांव में विस्थापित हुए थे ? इसके अतिरिक्त उक्त हक त्याग बिलेख अपंजीकृत होकर 10/– रूपये के स्टाम्प पर निष्पादित हुआ है, और उक्त बिलेख निष्पादित होने के उपरांत अनावेदक द्वारा लगभग 15 वर्ष से भी अधिक समय तक उक्त बिलेख के आधार पर नामांतरण की कार्यवाही नहीं की गई है, जो कि उक्त बिलेख को संदिग्ध बनाती है, इस सम्बन्ध में भी कोई निष्कर्ष अपर कलेक्टर द्वारा नहीं निकाला गया है । इसी प्रकार पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.11.95 को निष्पादित हुआ है, और स्वर्गीय सलामत खां की मृत्यु दिनांक 26.8.99 को हुई, परंतु क्रेता श्रीमती नगीना बी द्वारा सलामत खां के जीवन काल में एवं उसके उपरांत लगभग 11 वर्ष से भी अधिक समय तक विक्रय पत्र के आधार पर नांमातरण की कार्यवाही नहीं करना भी विक्रय पत्र को संदिग्ध बनाता है । उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश भी स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । उभय पक्ष को ओर से लिखित तर्को में अवधि के बिन्दु पर उठाये गये आधारों के अतिरिक्त गुणदोष पर आधार प्रस्तुत किये गये हैं । चूंकि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण का गुणदोष पर

अंतिम निराकरण किया जाना है, अतः उक्त आधार उनके समक्ष प्रस्तुत किये जा सकते हैं , जिन पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विचार कर आदेश पारित किया जायेगा ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर कलेक्टर हरदा द्वारा पारित आदेश दिनांक 8.6.2012 एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.2.2012 निरस्त किये जाते हैं । अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील समय सीमा में मान्य कर प्रकरण उभय पक्ष को सुनवाई एवं पक्ष समर्थन का पर्याप्त अवसर देते हुए गुणदोष पर अंतिम निरीकरण किये जाने हेतु अनुविभागीय अधिकारी को प्रत्यावर्तित किया जाता है ।

(स्वदीप सिंह)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर