15

## न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

प्रशासकीय सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 1068–एक / 2012, विरूद्ध आदेश दिनांक 06–02–2012 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा प्रकरण कमांक 473 / अपील / 2010–11

———

1– बाबूराव पिता श्री पाण्डूरंग राव आयु मृत
द्वारा वारिसानः–
1. श्रीमती लक्ष्मीबाई विधवा स्व0 बाबूराव सणस
2. श्री भास्कर राव पुत्र स्व0 बाबूराव
3. श्री विनोदराव पुत्र स्व0 बाबूराव

2– श्रीमती सुभद्रादेवी विधवा स्व0 यशवंतराव सणस
3– प्रकाशराव पुत्र स्व0 यशवंतराव सणस
4– मनोज राव पिता स्व0 यशवंतराव सणस
5– नितिन पिता स्व0 यशवंतराव सणस
6– राजेन्द्र पिता स्व0 यशवंतराव सणस
7– लक्ष्मण राव पिता श्री पाण्डूरंग राव
8– रामचंद राव पिता श्री पाण्डूरंग राव
समस्त निवासीगण फ्रीगंज, शुजालपुर
मंडी, तहसील शुजालपुर जिला–शाजापुर

..... आवेदकगण

विरूद्ध

1– दीपक कुमार पिता गोरधनदास
निवासी–चौबे मार्ग, शुजालपुर मंडी जिला शाजापुर
2– अशोक कुमार पिता गोरधनदास शाह,
निवासी–ई–29, छत्रपति शिवाजी कॉलोनी,
चुनाभट्टी कोलार रोड भोपाल (म0प्र0)
3– श्रीमती कुमुद पारिख पत्नी अलख कुमार पारिख
निवासी–मकान नंबर 12, समीर अपार्टमेंट, कस्तूर पार्क
सिम्फोली रोड, बोरीवली वेस्ट मुंबई (महाराष्ट्र)
4– श्रीमती प्रतिभा शा पन्ती मुकेश कुमार शाह, मकान नंबर–403,
इंद्रप्रस्थ श्रेयस टेकरा उभयवाड़ी, अहमदाबाद (गुजरात)
5– श्रीमती संगीता चौधरी पत्नी डॉ0 राजीव चौधरी
निवासी–रतलाम कोठी, एम0जी0 रोड पलसिंया चौराहा
के पास इंदौर द्वारा मुख्त्यारआम नामा आम आवेदक दीपक
कुमार शाह पिता गोरधनदास शाह, निवासी–चौबे मार्ग
शुजालपुर मंडी, जिला–शाजापुर (म0प्र0)

6– सुरेश पिता विष्णुपंत कुलकर्णी
निवासी–सी0ए0 सुखलिया दीनदयाल उपाध्याय नगर
इन्दौर (म0प्र0)
7– रमेशचंद पुत्र विष्णुपंत कुलकर्णी
निवासी–704 सेक्टर आई0सी0 पोस्ट बोकारो
जिला–धनबाद(बिहार)
8– अरूण पिता विष्णुपंत कुलकर्णी मृत द्वारा वारिसानः–
9– सतीश पिता विष्णुपंत कुलकर्णी
स्टेट बैंक ऑफ इन्दौर शाखा–नई सड़क, उज्जैन
10– परडूना पुत्र विष्णुपंत कुलकर्णी
निवासी–135 फुडनी कालोनी इन्दौर ..... अनावेदकगण

.....

श्री अमित उपाध्याय, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री इंदरमल चौधरी, अभिभाषक, अनावेदकगण

.....

## :: आ दे श ::

( आज दिनांक 13/8/14 को पारित )

.....

यह निगरानी आवेदक द्वारा भू–राजस्व संहिता, 1959 ( जिसे केवल संहिता कहा जायेगा ) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 06–02–2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य विस्तार से अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में उल्लिखित हैं अतः उन्हें पुनः दोहराने की आवश्यकता नहीं है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्को में मुख्य रूप से यह बताया गया है कि अनावेकदगण क्रं0 1 लगायत 5 ने तहसीलदार शुजालपुर के समक्ष आवेदकगण के स्थान पर अपने नाम का इन्द्राज रेवेन्यु कागजातों में दर्ज करने हेतु नामांतरण बावत् आवेदन पत्र प्रस्तुत किया । नामांतरण आवेदन पत्र में स्पष्ट कथन किया कि विवादित भूमि एवं अन्य भूमि कांजीभाई एवं विष्णुपंत कुलकर्णी के स्वामित्व की कृषि भूमि थी । विक्रयकर कर विभाग ने रुपये 5651/– की वसूली में कांजीभाई के आधे हिस्से की विवादित भूमि घोषित विक्रय

यह तर्क दिया गया है कि तहसील न्यायालय में अंतिम आदेश में अपीलार्थीगण को पक्षकार ही नहीं बनाया गया था इस कारण तहसील न्यायालय का आदेश अपीलार्थीगण पर बंधन कारक नहीं है । ऐसे में आदेश के आधार पर पटवारी ने अवैध रूप से अपीलार्थी का नाम काट कर अनावेदक क्रं0 1 लगायत 5 का नामांतरण करने में त्रुटि की है । प्रत्यर्थी ने घोष विक्रय दिनांक 25 प्रतिशत राशि जमा नहीं कराई थी तथा रुपये जमा कराने का नोटिस देने पर राशि जिस प्रकार जमा कराई वह अवैध है । आदेश 21 नियम 84 सी.पी.सी. के प्रावधान अनुसार निर्देशानुसार प्रकृति का है एवं जिस दिन घोष विक्रय हो उसी दिनांक को 25 प्रतिशत राशि जमा नहीं कराई जावे तो विक्रय शून्य है । इस आधार पर जब विक्रय ही शून्य हो तो सिविल न्यायालय के निर्णय को भी प्रवर्तन में या तहसील न्यायालय में चुनौती दी जा सकती है । शून्य दस्तावेज के आधार पर सिविल न्यायालय का निर्णय भी अप्रभावशाली तथा अप्रवर्तनशील हो जाता है ।

यह तर्क दिया गया है कि अनावेदक ने कथित घोष विक्रय के आधार पर जारी सेल सर्टिफिकेट को आधार मानकर अपने तर्क अपीलार्थीगण द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत निगरानी क्रं0 686–एक/12 बाबुराव विरूद्ध गणेश उद्योग में भी प्रस्तुत किये थे । इन्हीं उपरोक्त आधारों पर अमान्य कर अपीलार्थीगण का दावा प्रमाणित माना है । आवेदकगण के लगातार कब्जे में होने से आवेदकगण का कब्जा प्रतिकूल कब्जे में परिपक्य होकर अनावेदकगण को भूमि स्वामी के अधिकार प्राप्त हो गये है । आवेदकगण के भूमि स्वामी स्वत्व प्राप्त होने से तथा तहसील न्यायालय द्वारा पारित निर्णय बगैर आवेदकगण को सुने एक पक्षीय रूप से पारित होने से नामांतरण आदेश अपास्त किये जाने योग्य है ।

यह तर्क भी दिया गया है कि अनावेदकगण ने माननीय सिविल न्यायालय वर्ग 1 शुजालपुर के समक्ष वादग्रस्त भूमि की स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु वाद प्रस्तुत कर दिया है । अनावेदक का स्वयं का यह तर्क है कि मानन0 सिविल न्यायालय में लंबित व्यवहार वाद का अंतिम आदेश राजस्व न्यायालय पर बंधनकारी है। इस कारण स्वयं उनके द्वारा वाद प्रस्तुत कर देने से व स्वयं के मालिकाना स्वत्व की घोषणात्मक सहायता मांगने से भी पूर्व में तहसीलदार द्वारा निर्णय अपास्त किये जाने योग्य है । अंत में आवेदक के अधिवक्ता द्वारा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 06–02–12 को निरस्त कर निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया गया है ।

प्रार्थीगण को प्राप्त नहीं हुए है भूमि स्वामी के अधिकार विष्णुपंत के ही रहे और भूमि स्वामी स्वत्व में आधा हिस्सा कानजी भाई वह नीलाम होने पर प्रत्यार्थीगण के पिता गोरधनदास को प्राप्त हुए, इसकी घोषणा कराने की आवश्यकता न तो खरीददार को है न विष्णुपंत को, इस प्रकार निगरानी के आक्षेप क्रं0 17 में उठाया गया प्रश्न विचारणीय नहीं है । निगरानीकर्ता ने तहसीलदार शुजालपुर के नामांतरण प्रकरण क्रममांक 16/अ–6/2008–09 के विरूद्ध ही अपीले प्रस्तुत की थी परन्तु इस प्रकरण का मूल प्रकरण क्र0 2/अ–6/1981–82 है, इसमें निगरानीकर्ता प्रारंभ से ही पक्षकार रहे है, अतः उनका यह कहना कि उन्हें नहीं सुना गया असत्य है और प्रकरण क्रं0 16/अ–6/08–09 में विस्तृत रूप से निगराकर्ताओं की प्रत्येक आपत्तियों का निराकरण किया गया है। निगरानीकर्ता की यह भी आपत्ति है कि गोरधनदास का या उनके वारिसों का कोई कथन प्रकरण में नहीं लिया गया है, यह भी विचारणीय इसलिए नहीं रहता क्योंकि मूल प्रकरण 2/अ–6/81–82 में गोरधनदास का कथन हो चुका था । विक्रय कर विभाग द्वारा जारी बिक्री प्रमाण पत्र (Sale Certificate) लोक दस्तावेज होकर न्यायालय रिकार्ड है क्योंकि जिन्होंने नीलाम किया वे न केवल विक्रय कर अधिकारी थे परन्तु उन्हें तहसीलदार के भी अधिकार प्राप्त थे, इस प्रकार सक्षम न्यायालय द्वारा जारी बिक्री पत्र को प्रमाणित करने के लिए कोई अलग से साक्ष्य देने की आवश्यकता नहीं है उसका प्रस्तुत किया जाना ही अपने आप में प्रमाण है । अतः उसके आधार पर जो नामांतरण किया गया है वह वैध एवं उचित है और उसमें कोई भी प्रक्रियात्मक त्रुटि नहीं है । अंत में अनावेदकगण के अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर अपर आयुक्त उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित आदेश स्थिर रखते हुए प्रस्तुत निगरानी खारिज करने का अनुरोध किया गया है ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेखों का अवलोकन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालयों के द्वारा पारित आदेशों सूक्ष्मता से अध्ययन किया गया । इस प्रकरण में अपर आयुक्त ने प्रकरण के सम्पूर्ण तथ्यों का विस्तार से उल्लेख करते हुए आदेश पारित किया गया है । अपर आयुक्त ने अपने आदेश में राजस्व मंडल, व्यवहार न्यायालय एवं माननीय उच्च न्यायालय के निर्णयों के आधार पर यह पाया है कि ग्राम कमल्या की वादग्रस्त भूमि के स्वत्व का निराकरण व्यवहार न्यायालयों द्वारा किया जा चुका है और घोष विक्रय को सही माना गया है । आवेदक को माननीय उच्च न्यायालय द्वारा विवादित भूमि पर किसी प्रकार से कोई भूमिस्वामी स्वत्व अर्जित नही हुआ हैं । उक्त