(82) (19)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
प्रशासकीय सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 1063–एक/13 एवं 1064–एक/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 28.2.2013 पारित द्वारा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 479/अपील/11–12 एवं 427/अपील/11–12

....

प्र0क0 निग0 1063–एक/13 एवं निग. 1064–एक/13
गोविन्द पिता चतुर्भुजदास खण्डेलवाल महाजन
निवासी नलखेडा हाल मुकाम 254 आलोक नगर
इंदौर म0प्र0 .... आवेदक

विरूद्ध

1– सुरेश कुमार पिता कन्हैयालाल खण्डेलवाल महाजन
निवासी 26 पत्रकार कॉलोनी इंदौर
2– राधाकृष्ण पिता कन्हैयालाल खण्डेलवाल महाजन
निवासी 76 पत्रकार कॉलोनी इंदौर
3– अजयकुमार पिता सुरेशकुमार खण्डेलवाल महाजन
निवासीगण 26 पत्रकार कॉलोनी इंदौर
4– अमितकुमार पिता सुरेशकुमार खण्डेलवाल महाजन मृतक वारिसान
(1) श्रीमती नेहा पति स्व.अमितकुमार खण्डेलवाल
(2) सार्थक नाबालिग पुत्र स्व.अमितकुमार खण्डेलवाल
(3) यर्थाथ नाबालिग पुत्र स्व.अमितकुमार खण्डेलवाल
निवासीगण 26 पत्रकार कॉलोनी इंदौर .... अनावेदकगण

....

श्री संतोष वाजपेयी, अभिभाषक आवेदक (दोनां प्रकरणों में)
श्री श्यामलाल धाकड़, अभिभाषक अनावेदकगण

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 17/9/15 को पारित)

ये निगरानियां आवेदक द्वारा अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग उज्जैन के प्रकरण

क्रमांक 479/अपील/11–12 एवं 427/अपील/11–12 में पारित आदेश दिनांक 28–02–2013 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता सन् 1959 (जिसे आगे केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है । दोनों प्रकरणों के तथ्य समान होने पक्षकार समान होने एवं उभयपक्ष अधिवक्ताओं द्वारा एक साथ बहस किए जाने के कारण दोनों प्रकरणों का निराकरण एक साथ किया जा रहा है ।

2– प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि आवेदक के पिता चतुर्भुज पिता रामचन्द्र खण्डेलवाल के द्वारा अनावेदक क्र. 1 लगायत 4 को पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर 0.314 आरे भूमि का विक्रय किया गया । इस विक्रयपत्र के आधार पर अनावेदक क्र. 1 लगायत 4 का नामांतरण पंजी क्रमांक 02 दिनांक 25–10–1999 अनुसार स्वीकार किया गया । इस आदेश के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी सुसनेर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी सुसनेर के द्वारा विधिवत् प्रकरण क्रमांक 28/अपील/2011–12 पर दर्ज कर उभयपक्ष की सुनवाई उपरांत पारित आदेश दिनांक 13–4–2012 से आवेदक द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से इस आधार पर स्वीकार की गई कि आवेदक व अनावेदक के हित प्रभावित होने से सिविल न्यायालय से विधिवत् निराकरण करवाये जाने हेतु स्वतन्त्र हैं । अनुविभागीय अधिकारी सुसनेर के द्वारा पारित आदेश दिनांक 13–4–2012 के विरूद्ध आवेदक एवं अनावेदक क्र. 1 लगायत 4 द्वारा अपर आयुक्त के न्यायालय में पृथक–2 निगरानियां की गई । अपर आयुक्त द्वारा आवेदक द्वारा प्रस्तुत अपील निरस्त की गई एवं अनावेदकों द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की गई तथा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया व तहसील न्यायालय का आदेश यथावत रखा गया । अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–02– 2013 से व्यथित होकर आवेदक द्वारा ये निगरानियां इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3– प्रकरण में आवेदक के अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क प्रस्तुत किये जिसमें मुख्य रूप से यह बताया गया कि आवेदक के पिता ने मात्र 0.314 आरे भूमि ही विक्रय की थी । लेकिन अनावेदकगणों ने पटवारी व तहसीलदार से सॉठगॉठ करके जो भूमि विक्रय की थी उससे अधिक 0.314 हेक्टर पर नामान्तरण करवा लिया । जबकि अधीनस्थ न्यायालय को

चाहिये था कि जितनी भूमि विकय की है उतनी भूमि पर नामान्तरण कायम रखते हुये बाकी भूमि का नामान्तरण निरस्त करना चाहिये था। अनावेदक के आवेदन पर तहसीलदार द्वारा विधिवत् कार्यवाही नहीं की गई नामान्तरण करने के पूर्व तहसीलदार द्वारा न तो प्रकाशन कराया गया और न ही आवेदक को सूचना दी गई । तहसीलदार द्वारा हितबद्ध व्यक्तियों को सूचना दिये बिना मात्र तीन दिवस में नामान्तरण आदेश पारित किया है । आवेदक की अपील को अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विलम्ब क्षमा कर पूर्णत विधि अनुसार कार्यवाही की है । तहसीलदार द्वारा जो नामान्तरण आदेश पारित किया है उस आदेश में कोई तारीख अंकित नहीं है ऐसी स्थिति में संपत्ति विधि संग्रह के आदेश 20 नियम 3 के अधीन ऐसा आदेश विधि पूर्वक न होकर निरस्ती योग्य है क्योंकि ऐसे आदेश से अपील की अवधि तय नहीं हो पाती है ।

लिखित तर्क में यह भी बताया कि आवेदक के पिता ने जितनी जमीन अनावेदकगणों को सर्वे कमांक कमांक 219/1 पटवारी हल्का कमांक 27 में 0.314 आरे अर्थात् 0.003 हेक्टर नलखेडा जिला शाजापुर विकय की है उससे अधिक भूमि पर नामान्तरण करने का अधिकार अनावेदकगणों को नहीं है । अंत में आवेदक के अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया कि निगरानी स्वीकार जाकर अधीनस्थ न्यायालय सुसनेर का आंशिक आदेश निरस्त किया जावे एवं अपीलीय अपर आयुक्त न्यायालय के आदेश को भी निरस्त किया जावे साथ ही नामान्तरण पंजी कमांक 02 दिनांक 25—10—1999 ई. को निरस्त करते हुये केवल नामान्तरण 0.314 आरे अर्थात् 0.003 हेक्टर भूमि पर नामान्तरण कायम रखा जाकर शेष भूमि को इंद्राज दुरूस्ती करके आवेदक के खाते में सम्मिलित किये जाने का अनुरोध किया।

4— अनावेदकगण की ओर से उनके अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क प्रस्तुत किये गये जिसमें बताया गया है कि भूमि सर्वे कमांक 219/1 रकबा 0.314 आरे को आवेदक के पिता ने पंजीकृत विकय पत्र से दिनांक 22—10—1999 को अनावेदक क. 1 लगायत 4 के हित में विकय किया गया था, तत्पश्चात् अनावेदकगण द्वारा विकय पत्र के आधार पर नामान्तरण कराया । उक्त नामान्तरण आदेश दिनांक 25—10—1999 के खिलाफ 14 वर्ष

पश्चात् आवेदक द्वारा न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की जो ऑशिक रूप से स्वीकार की गई जिसकी द्वितीय अपील आवेदक द्वारा अपर आयुक्त के यहॉ की गई जो अमान्य की जाकर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश निरस्त करते हुये तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश स्थिर रखा । अनावेदक द्वारा विधिवत् विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण दिनांक 25—10—99 को कराया गया यदि आवेदक को लगता है कि नामान्तरण में त्रुटि एवं गलती है तो उसने 14 साल से कोई आपत्ति नहीं की । अनावेदक का कब्जा उसके द्वारा क्रयशुदा रकबा पर ही है, अधिक पर नहीं । ऐसी स्थिति में अवधि बाह्‌य प्रस्तुत अपील को अनुविभागीय अधिकारी ने स्वीकार कर त्रुटि की थी । यह तर्क भी दिया गया है कि सरकारी अभिलेख में अनावेदक का नाम दर्ज होने का ज्ञान आवेदक को प्रारंभ से ही था तब उसके द्वारा दिन प्रतिदिन का कोई कारण दिये बिना इतनी लम्बी अवधि का समय माफ करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा वैधानिक त्रुटि की गई है । आवेदक को गलत या त्रुटि को सुधारने के लिये संहिता की धारा 115—116 के अन्तर्गत कार्यवाही करना चाहिये थी । विक्रय पत्र के किये गये नामान्तरण को रोकने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं जब तब कि उक्त विक्रय पत्र को किसी सक्षम न्यायालय में संशोधित न कराया जाये । अनावेदक का नामान्तरण आवेदक के पिता की सहमति से किया गया था तब ऐसी स्थिति में वर्तमान में आवेदक को आपत्ति करने का तथा अन्य कार्यवाही करने का कोई अधिकार नहीं था । आवेदक द्वारा अपनी लिखित बहस में जो विधि के सिद्धांतों का उल्लेख किया गया है वह इस प्रकरण में लागू नहीं होते हैं । अंत में अनावेदक अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश स्थिर रखे जाकर निगरानी खारिज किये जाने का निवेदन किया ।

5— प्रकरण में उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किया गया तथा उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत की गई लिखित बहस पर विचार किया गया । अभिलेख में आवेदक के पिता द्वारा अनावेदक क्र. 1 लगायत 4 के पक्ष में किए गए पंजीकृत विक्रयपत्र की प्रति संलग्न है, इसके अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदक के पिता द्वारा अनावेदकों को 0.314 आरे भूमि विक्रय की गई है । अतः उक्त विक्रयपत्र में उल्लिखित भूमि पर ही

अनावेदकों का नामांतरण किया जाना चाहिए था जबकि नामांतरण पंजी में जो नामांतरण किया गया है उसमें केवल 0.314 का उल्लेख है, इससे यह स्पष्ट नहीं हो रहा है कि नामांतरण 0.314 आरे पर पर किया गया है या 0.314 हैक्टर पर । इस विधिक स्थिति को अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा अनदेखा किया गया है । आवेदक के अनुसार उक्त विक्रयपत्र के आधार पर अनावेदकों का नामांतरण 0.314 आरे पर न किया जाकर 0.314 हैक्टर पर किया गया है और खसरों में भी अनावेदकों के नाम 0.314 हैक्टर भूमि दर्ज की गई है । अतः प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अनावेदकों के नामांतरण संबंधी अधीनस्थ न्यायालयों के जो आदेश हैं वे उचित प्रतीत नहीं होते हैं । अतः अधीनस्थ न्यायालयों के नामांतरण आदेश निरस्त करते हुए प्रकरण तहसील न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाता है कि पंजीकृत विक्रयपत्र में उल्लिखित भूमि 0.314 आरे के अनुसार राजस्व अभिलेख संशोधित किये जाये ।

(मनोज गोयल)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर.