(35) (39)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
प्रशासकीय सदस्य

निगरानी प्रकरण क्रमांक 2345–एक/12 विरूद्ध आदेश दिनांक 23–05–2012 पारित द्वारा न्यायालय अतिरिक्त कलेक्टर, जिला–मंदसौर, प्रकरण क्रमांक 72/2011–12/निग0

....

प्रदीप पिता किशन चंदवानी
निवासी–दशरथ नगर मंदसौर
जिला–मंदसौर

.... आवेदक

विरूद्ध

1– हॉजी बाबर खॉ पिता शेर बहादुर खॉ
निवासी–ग्राम बेलारी, तहसील सीतामऊ
जिला–मन्दसौर
2– भवानीशंकर पिता मगन खाती,
3– लक्ष्मीबाई पति भवानीशंकर खाती
निवासीगण–सीतामऊ, तहसील सीतामऊ
जिला–मन्दसौर

........अनावेदकगण

....

श्री कैलाश जोशी, अभिभाषक, आवेदक

श्री ओ0पी0 माथुर एवं श्री ए0आर0 यादव, अभिभाषक, अनावेदक

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 3/4/2015 को पारित)

यह निगरानी, आवेदक द्वारा भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अतिरिक्त कलेक्टर, जिला–मन्दसौर पारित आदेश दिनांक 23–05–2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदक कमांक 2 व 3 के नाम से ग्राम सीतामऊ स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 374 रकबा 1.122 व सर्वे क्रमांक 372 रकबा 1.416 कुल किता रकबा 2.538 हेक्टर जो कि अनावेदक क्रमांक 2 व 3 के नाम से है । आवेदक ने अनावेदक क्रमांक 2 व 3 से उक्त भूमि क्रय करने का सौदा रुपये 91,00.00/– प्रतिबीघा के अनुसार दिनांक 07–09–2007 को किया। अनुबंध के अनुसार विक्रेता अनावेदक ने आवेदक के हित में विक्रय पत्र का पंजीयन नहीं करवाया था । इसी कारण आवेदक द्वारा विक्रेता अनावेदक क्रमांक 2 व 3 के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में वाद वास्ते दो अनुबंध–पत्र का विशिष्ट पालन करवाये जाने बावत प्रस्तुत किया गया, जो न्यायालय द्वितीय अतिरिक्त जिला जज, मन्दसौर के समक्ष विचाराधीन है । अनावेदक क्रमांक 2 व 3 के द्वारा आवेदक के साथ भूमि विक्रय करने का अनुबंध पत्र करने बाद उक्त भूमि आवेदक को विक्रय नहीं करते हुये अनावेदक क्रमांक 1 को भूमि दिनांक 10–03–2011 को विक्रय कर दी, उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अनावेदक क्रमांक 1 के द्वारा अपना नामान्तरण कराने हेतु न्यायालय तहसीलदार के समक्ष आवेदन–पत्र प्रस्तुत किया, जो प्रकरण क्रमांक 1/अ–6/2011–12 पर पंजीबद्ध होकर उक्त प्रकरण में आवेदक ने अपनी आपत्ति दर्ज कराई, कि भूमि को आवेदक ने क्रय कर ली है, और इस संबंध में उसके द्वारा सक्षम न्यायालय में वास्ते अनुबंध पत्र के विशिष्ट पालन बावत कार्यवाही भी कर दी है । उक्त जानकारी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने पर भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने अनावेदक क्रमांक 1 हाजी बाबरखां का नामांतरण किये जाने के आदेश विक्रय पत्र के आधार पर कर दिये । अधीनस्थ न्यायालय के आदेश से दुःखी होकर आवेदक ने न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी उपखण्ड सीतामऊ के समक्ष अपील प्रस्तुत की, जो प्रकरण क्रमांक 5/2011–12/अपील पर दर्ज की जाकर विचाराधीन पारित आदेश दिनांक 21–3–2012 से अपील स्वीकार की गई एवं अधीनस्थ विचारण न्यायालय का आदेश 13–10–11 निरस्त कर दिया। अनुविभागीय अधिकारी उपखण्ड सीतामऊ द्वारा प्रकरण में पूर्व की स्थिति में रिकार्ड दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया गया । इस आदेश के

साथ प्रकरण प्रत्यावर्तित किया गया कि आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत वाद का निराकरण जिला न्यायालय के पश्चात इस प्रकरण में भू–राजस्व संहिता 109, 110 के अधीन बने विधिवत निराकरण नामान्तरण करना सुनिश्चित करें । अनुविभागीय अधिकारी उपखण्ड सीतामऊ के आदेश के विरूद्ध अनावेदक क्र0 1 हॉजी बाबर खां के द्वारा न्यायालय अतिरिक्त कलेक्टर जिला मन्दसौर के समक्ष निगरानी आवेदन पत्र प्रस्तुत किया, जो प्रकरण क्रमांक 72/2011–12/निग0 पर दर्ज किया जाकर प्रकरण में दिनांक 23–05–2012 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी सीतामऊ द्वारा पारित आदेश दिनांक 21–03–2012 निरस्त कर दिया गया । न्यायालय अतिरिक्त कलेक्टर मन्दसौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–05–2012 से दुःखी होकर आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के अभिभाषक द्वारा अपने तर्कों में मुख्य रूप से यह बताया कि अधीनस्थ न्यायालय सीतामऊ के प्रकरण क्रमांक 5/2011–12/अपील जो कि तहसील न्यायालय के प्रकरण क्रमांक 1/अ–6/2011–12 के आदेश दिनांक 13–10–2011 से असंतुष्ट होकर प्रस्तुत की गई थी उक्त अपील अनुविभागीय अधिकारी ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता है । अपील ठोस आधारों पर होने से स्वीकार की जाती है और अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किया जाता हैं, साथ ही प्रकरण में रिकार्ड की पूर्व स्थिति दर्ज की जावें उक्त समस्त तथ्य यह दर्शित करते है कि तहसीलदार सीतामऊ के द्वारा प्रकरण क्रमांक 1/अ–06/2011–12 के आदेश दिनांक 13–10–2011 को निरस्त कर दिया हैं और प्रकरण प्रत्यावर्तित जो किया है वह पुनः सुनवाई हेतु होकर अधीनस्थ न्यायालय ने केवल प्रत्यावर्तन की वैद्यता को उसके तथ्यों से नहीं समझते हुए अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त कर आवेदक को उसके न्याय से वंचित किया है। तर्क में यह भी कहा कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नामान्तरण प्रकरण में जो आपत्ति प्रस्तुत की हैं के अनुसार प्रश्नाधीन विक्रय पत्र के पूर्व आवेदक ने अनुबंध के आधार पर बाद वास्ते अनुबंध –पत्र के विशेष पालन के बाबत दीवानी व्यवहार न्यायालय

में प्रस्तुत कर दिया है । दीवानी व्यवहार न्यायालय के आदेश का पालन राजस्व न्यायालय द्वारा किया जाता है ऐसी दशा में जबकि विक्रेता ने क्रेता को विवादित भूमि विक्रय की है और अनुबंध अनुसार यदि दीवानी न्यायालय के निर्णय में आवेदक के हित में न्यायालय द्वारा विक्रय पत्र करने का आदेश दिये जाने की दशा में उक्त विक्रय पत्र स्वमेव निरस्त माना जावेगा और अनावेदक क्र0 1 को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होंगे ऐसी दशा में प्रकरण में यह एक गंभीर स्थिति है कि अनावेदक क्रं0 1 अपने नाम से नामान्तरण करावाकर प्रश्नाधीन भूमि को अफरा–तफरा करेगा अन्य व्यक्तियों के कब्जे करवायेगा तथा वाद विवाद बढ़ेंगे ऐसी स्थिति में नामान्तरण कार्यवाही रोकी जाना चाहिये और जब अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दी गई प्रक्रिया का पालन नहीं हुआ है विज्ञप्ति जारी नहीं हुई है एवं संबंधित साक्ष्य नहीं हुए हैं ऐसी दशा में केवल अनावेदक को लाभ पहुॅचाने की दृष्टि से जो आदेश हुआ है वह विधि अनुकूल नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

अधीनस्थ न्यायालय को संहिता में जो संशोधन दिनांक 30–12–2011 के अनुरूप किये गये है उसके अनुसार कलेक्टर को केवल स्वप्रेरणा से निगरानी सुनने का अधिकार प्राप्त हैं, किसी भी आवेदक या आवेदन पत्र निगरानी आवेदन–पत्र सुनने का अधिकार कलेक्टर को नहीं होने से प्रस्तुत निगरानी जो विचाराधीन होकर आदेश पारित किया गया है वह अधिकारितारहित होकर दिया गया आदेश एवं निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय को निगरानी श्रवण करने का वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं होने पर भी अधीनस्थ न्यायालय ने निगरानी सुनवाई हेतु स्वीकार की जाकर जो आदेश पारित किया हैं, उससे प्रार्थी के वैधानिक अधिकारों का हनन हुआ है । नायब तहसीलदार के द्वारा जो नामान्तरण आदेश पारित किया गया है, वह विधि अनुरूप नहीं हैं, स्वत्व के निराकरण करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं हैं, परन्तु राजस्व न्यायालय को यह देखने का अधिकार प्राप्त है जो विक्रय पत्र किया गया है वह वैधानिक रूप से सही है, अथवा नहीं और यदि वैधानिक रूप से किया गया विक्रय पत्र नहीं है, ऐसी दशा में नामान्तरण किये जाने के आदेश देने का अधिकार नहीं होने से दिया गया आदेश निरस्त किये जाने योग्य है । तर्क में यह भी बताया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो निगरानी आधार

प्रस्तुत किये गये उनसे परे जाकर अधीनस्थ न्यायालय ने क्षेत्राधिकार के बाहर आदेश पारित किया है । अंतरिम आवेदन–पत्रों को भी अपने आदेश में वर्णित किया हैं जबकि सीधी स्थिति थी कि यदि अंतरिम आवेदन–पत्र स्वीकार नहीं किये जो निरस्त किये जाते हैं परन्तु उससे कोई भिन्न आशय निकालकर माननीय न्यायालय के समक्ष आदेश पारित किया गया हैं विधि के अनुसार यदि प्रत्यावर्तित करने का नवीन संशोधन में नहीं है तो ऐसा भी नहीं है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा जो आदेश निरस्त किया गया हैं केवल प्रत्यावर्तन के कारण पूरा आदेश ही निरस्त कर दिया गया है । अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अधिकारिता रहित आदेश पारित करने में गंभीर वैधानिक भूल की है । इस कारण से अधीनस्थ न्यायालय की कार्यवाही निरस्त किये जाने के योग्य है । अंत में आवेदक के अभिभाषक द्वारा निवेदन किया कि यह निगरानी स्वीकार की जाकर अपर कलेक्टर जिला मन्दसौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–05–2012 निरस्त करने का अनुरोध किया गया है ।

4/ अनावेदक के अभिभाषक द्वारा तर्क में यह बताया की अपर कलेक्टर जिला मन्दसौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–05–2012 न्यायासंगत एवं विधिनुकुल होने से स्थिर रखा जाकर निगरानी खारिज किये जाने का अनुरोध किया गया है साथ ही एक सप्ताह में लिखित तर्क प्रस्तुत करने का निवेदन भी किया परन्तु उनके द्वारा एक सप्ताह में लिखित प्रस्तुत नहीं किये गये।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों का सूक्ष्मता से अवलोकन किया गया । प्रकरण में पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार ने नामान्तरण किया है । आवेदक ने इस पर सिविल न्यायालय से कोई आदेश/स्थगन प्रस्तुत नहीं किया अतः उसे इस स्टेज पर सिविल न्यायालय में मात्र कार्यवाही प्रचलित होने से कोई लाभ प्राप्त नहीं होगा । अनुविभागीय अधिकारी ने इन सब बिन्दुओं पर ध्यान दिये बिना नियम विरूद्ध प्रत्यावर्तन आदेश दिया । अपर कलेक्टर ने भी अधिकार विहिन

निगरानी सुनी । अतः अनुविभागीय अधिकारी का आदेश तथा अपर कलेक्टर का आदेश नियमानुकूल नहीं होने से निरस्त किये जाते हैं । तहसीलदार का आदेश स्थिर रखा जाता है यह प्रकरण समाप्त किया जाता है ।

(मनोज गोयल)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर