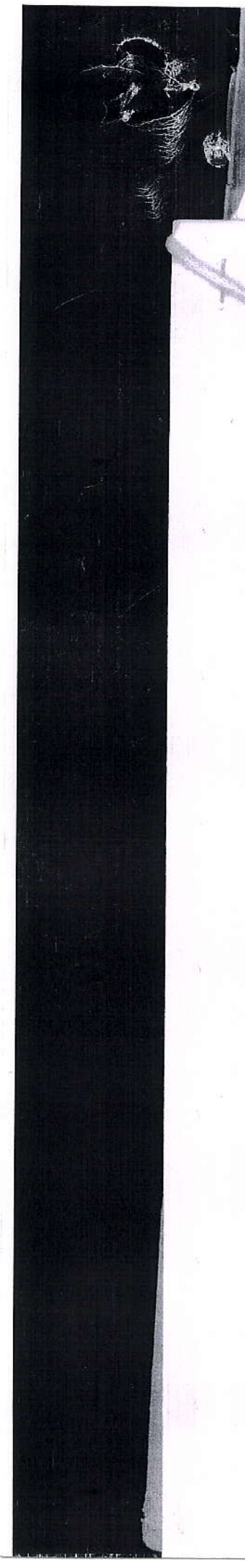

(25)

(33)

न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

समक्ष मनोज गोयल

प्रशासकीय सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 566-I/2013 विरूद्ध आदेश दिनांक 17–01–2013 पारित द्वारा अपर आयुक्त, चम्बल संभाग मुरैना प्रकरण क्रमांक 182/2011–12/अपील

महेश कुमार भारद्वाज पुत्र शंकर भारद्वाज
निवासी ग्राम पनवाड़ा तहसील कराहल
जिला श्योपुर म0प्र0

.....आवेदक

विरूद्ध

बाबू बंजारा पुत्र जीवा बंजारा
निवासी ग्राम पनवाड़ा तहसील कराहल
जिला श्योपुर म0प्र0

..... अनावेदक

श्री एम0एल0शर्मा, अभिभाषक आवेदक
श्री मुकेश भार्गव, अभिभाषक अनावेदक

:: आदेश ::

(आज दिनांक 3/5/2015 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा अपर आयुक्त, चम्बल संभाग मुरैना प्रकरण क्रमांक 182/2011–12/अपील में पारित आदेश दिनांक 17–01–2013 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2–प्रकरण कासंक्षिप्तविवरण इस प्रकार है कि तहसील कराहल के ग्राम पनवाड़ा में स्थित विवादित भूमि सर्व कमांक 47/2 मिन 3 रकबा 1.88 हेक्टेयर जिसके अभिलिखित भूमिस्वामी अनावेदक बाबू बंजारा था । आवेदक द्वारा रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर विवादित

भूमि पर नामान्तरण किये जाने का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । तहसीलदार कराहल द्वारा नामान्तरण पंजी कमांक 51 दिनांक 25–04–2004 में पारित आदेश दिनांक 19–05–2004 से विवादित भूमि पर आवेदक के हक में नामान्तरण स्वीकार किया गया । तहसीलदार कराहल द्वारा पारित नामान्तरण आदेश दिनांक 19–05–2004 के विरूद्ध अपील विलम्ब क्षमा किये जाने वाले धारा 5 के आवेदन मय शपथपत्र अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष दिनांक 29–02–2012 को अनावेदक द्वारा प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण कमांक 03/2011–12/अपील में दर्ज करते हुये पारित विचाराधीन पारित आदेश दिनांक 17–07–2012 से प्रस्तुत अपील स्वीकार करते हुये तहसीलदार कराहल द्वारा पारित नामान्तरण आदेश दिनांक 19–5–2004 निरस्त किया गया । अनुविभागीय अधिकारी कराहल द्वारा पारित विचाराधीन आदेश दिनांक 17–7–2012 से दुखी होकर द्वितीय अपील आवेदक द्वारा अपर आयुक्त न्यायालय में प्रस्तुत की गई जो प्रकरण कमांक 182/2011–12/अपील में विचाराधीन पारित आदेश दिनांक 17–1–2013 प्रस्तुत अपील अस्वीकार की गई तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश यथावत् रखा गया । अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 17–01–2013 से व्यथित होकर आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3– प्रकरण में आवेदक के अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क प्रस्तुत किये गये जिसमें बताया कि अधीनस्थ न्यायालय एवं अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय कराहल द्वारा वैधानिक दृष्टि से इस बिन्दु पर कतई विचार नहीं किया गया कि अनावेदक बाबू बंजारा द्वारा आवेदक को विवादित आराजी जरिये पंजीकृत विक्रय–पत्र तारीखी 02–04–2004 के द्वारा विक्रय की गई है । विक्रय–पत्र तारीखी 02–04–2004 से स्पष्ट है जिसमें अभिलिखित है कि " विक्रेता भूमि का स्वामित्व एवं आधिपत्य की है " विवादित आराजी विक्रेता की है और हर प्रकार से ऋण भार से मुक्त होकर पाक एवं साफ है, जिसको हर प्रकार से अन्तरण करने का हम विक्रेता का है । बयनामा तारीखी 02–04–2004 के पृष्ठ क्र0 3 पर अभिलिखित है कि क्रेता विवादित आराजी का मालिक हो चुका है और धारा 165, (6–अ), 6(ब), 7 (अ) एवं 7 (ब) संहिता की पूरी पाबंदी की गई है एवं विवादित आराजी न तो विक्रय भूमि दान एवं देव भूमि एवं नही शासकीय भूमि है, ऐसा बयनामा तारीखी 02–04–2004 में

अभिलिखित है । लिखित तर्क में यह भी उल्लेख किया गया कि अधनीस्थ न्यायालय द्वारा इस बिन्दु पर कतई विचार नहीं किया गया कि किस व्यक्ति द्वारा जमीन बेची जा रही है, उसकी जानकारी के होते हुए भी विवादित जमीन आवेदक का नाम इन्द्राज हो चुका है, तब विवादित आराजी के संबंध में भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 114 (स्टोपल) से विवादित है, तब उसी आराजी के संबंध में और उस विक्रय–पत्र के संबंध में विक्रेता को किसी भी प्रकार का आक्षेप उत्पन्न करने का कोई अधिकार नहीं है, ऐसी कानून की मंशा है और आवेदक के स्थान पर अनावेदक का नाम 8 वर्ष बाद इन्द्राज किया गया है। न्यायालय अपर आयुक्त चंबल संभाग एवं न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी कराहल द्वारा धारा 5 के आवेदन का सर्वप्रथम न्यायालय में जो बेरूम म्याद अपील प्रस्तुत की गई है, क्या उसके द्वारा अपील समयावधि में है या नहीं, का निराकरण किया जाना चाहिये था। जबकि नामांतरण आदेश दिनांक से 30 दिन के अन्दर अपील प्रस्तुत करना चाहिये। वर्तमान प्रकरण में अनावेदक द्वारा कोई संतुष्टिपूर्ण (सफीसियेन्ट कॉज) पर्याप्त कारण नहीं बताया गया कि 8 वर्ष बाद अपील क्यों प्रस्तुत की गई है, तब ऐसी दशा में अपर आयुक्त चंबल संभाग एवं न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी, कराहल द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया जाना लाजमी था, न तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एवं ना ही अनुविभागीय अधिकारी कराहल द्वारा इस समय के बिन्दु पर विचार किया गया, क्योंकि जिस व्यक्ति का नाम अभिलिखित हुआ है, प्रथम तो उसको अधिकार नहीं है और यदि अपील का अधिकार है तो स्वामित्व के बिन्दु का निराकरण किया जाना चाहिये था, इस बिन्दु को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कतई विचार में नहीं लिया गया । लिखित तर्क में यह भी बताया गया कि न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी कराहल द्वारा आवेदक को न तो सूचना–पत्र भेजा गया और ना ही सुनवाई का मौका दिया गया । जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 17–07–2012 एक पक्षीय रूप से आदेश पारित किया गया है, इस बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विचार नहीं किया गया। लिखित तर्क में यह भी उल्लेख किया कि बयनामा तारीखी "रजिस्ट्री" 02–04–2004 को शून्य एवं प्रभावहीन घोषित किये जाने की अधिकारिता सिविल न्यायालय को है, अधीनस्थ न्यायालय को नहीं । जबकि बयनामा तारीखी 02–04–2004 से स्पष्ट है कि विवादित आराजी

आवेदक के स्वामित्व की है और विगत 30 वर्ष से अधिक समय से राजस्व अभिलेख में भूमि स्वामी की हैसियत से नाम इन्द्राज है । हालांकि राजस्व अभिलेख की प्रति अभिलेख पर प्रस्तुत है, फिर भी यह प्रतियां प्रस्तुत की जा रही है । विवादित आराजी अहस्तांतरणीय है, ऐसा कोई दस्तावेज अभिलेख पर नहीं है, जबकि अनावेदक द्वारा आवेदक को बेची गई आराजी की रजिस्ट्री उसमें स्पष्ट अभिलिखित है कि विवादित आराजी आवेदक की स्वामित्व की भूमि है, पट्टे की आराजी नहीं है, जब किस आधार पर अनावेदक के भूमि स्वामित्व की आराजी है, ऐसा कोई पर्याप्त कारण अनावेदक द्वारा नहीं बताया गया है । इस बिन्दु को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कतई विचार में नहीं लिया गया है । लिखित तर्क में यह भी उल्लेख किया कि भारतीय संविदा अधिनियम में स्पष्ट प्रावधान है कि जब अनावेदक द्वारा आवेदक को विवादित आराजी बेची गई है, तब अनावेदक को यह खुलासा करना चाहिए था कि विवादित आराजी अहंस्तारणीय आराजी है, आवेदक तो स्वाभाविक क्रेता है उसके द्वारा तो केवल आराजी क्रय की गई है । इस बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ध्यान नहीं दिया गया है । इस कारण से भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश कतई स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । दोनों अधीनस्थ न्यायालय को सर्वप्रथम मीमांसा करना लाजमी था कि अनावेदक द्वारा आवेदक को आराजी विक्रय की गई है और अनावेदक द्वारा छलकपट किया गया है । इसके लिए आवेदक को कतई गलत नहीं ठहराया जा सकता । इसके लिए अनावेदक पूर्ण रूप से जिम्मेदार है । इस बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विचार नहीं किया गया । आवेदक द्वारा अनावेदक को सम्पूर्ण प्रतिफल आराजी प्रतिफल प्रदान कर क्रय की गई है । अनावेदक स्वयं द्वारा आवेदक के साथ धोखा किया गया है, अनावेदक आदतन अपराधी भी है । उसके खिलाफ लगभग 20 प्रकरण लम्बित भी है, अनावेदक द्वारा आज आवेदक को जमीन बेची गई है, कल किसी ओर भी जमीन बेची जा सकती है । इस बिन्दु को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कतई विचार नहीं किया गया है । इस कारण से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश कतई स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संहिता की धारा 165 एवं 158 में वर्णित प्रावधानों के विपरीत जाकर आदेश पारित किया गया है, इस कारण से भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश कतई स्थिर रखे जाने

योग्य नहीं है । दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस बात पर कतई विचार नहीं किया गया कि अनावेदक को नामांतरण की जानकारी शुरू से रही है कि आवेदक का नाम इन्द्राज हो चुका है, तब हो चुका है, तब उसी व्यक्ति द्वारा नामांतरण की कार्यवाही करने का कोई अधिकार नहीं है । इस बिन्दु को भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विचार में नहीं लिया गया । आवेदक द्वारा लिखित बहस में जो विधिक प्रश्न उठाये गये है, इस विधिक प्रश्नों को दोनों ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विचार में नहीं लिया गया । इस कारण से भी दोनों अधीनस्थ न्यायालय के आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । अंत में आवेदक के अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के आदेश निरस्त करते हुये निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया गया है ।

4— अनावेदकगण की ओर से उनके अभिभाषक द्वारा तर्क में यह बताया कि विवादित भूमि शासकीय चरनोई के रूप में दर्ज थी, जिसको काबिल काश्त कर अनावेदक को पटटे पर प्रदान की गई थी । अनावेदक द्वारा यह भूमि आवेदक को कभी भी विक्रय नहीं की है। भूमि शासकीय पटटे से प्राप्त भूमि थी इसलिये इसका विक्रय बिना कलेक्टर की अनुमति के हो ही नहीं सकता था । आवेदक द्वारा लोन लेने के दस्तावेज बताकर धोखे से हस्ताक्षर करा लिये और भूमि का विक्रय पत्र करा लिया । अनावेदक को पता ही नहीं कब नामान्तरण करा लिया इसकी भी जानकारी अनावेदक को नहीं थी जब जानकारी हुई तब जानकारी दिनांक से अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जो स्वीकार की जाकर तहसीलदार का आदेश निरस्त किया जिसे अपर आयुक्त द्वारा अपने आदेश में यथावत् रखा गया । अंत में अनावेदक अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया कि अपर आयुक्त एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश विधिअनुकूल एवं न्यायसंगत होने से स्थिर रखे जाकर निगरानी खारिज किये जाने का निवेदन किया गया ।

5— प्रकरण में उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किया गया तथा विद्वान अभिभाषकगणों के तर्कों पर मनन किया गया एवं विभिन्न अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों का सूक्ष्म अध्ययन किया गया। अनुविभागीय अधिकारी तथा अपर आयुक्त दोनों न्यायालय ने बाबू बंजारा को शासकीय भूमि का पटटा प्राप्त होना मानकर आदेश पारित किये हैं लेकिन प्रकरण में अभिलेखों में किसी भी स्तर पर न तो बाबू बंजारा ने और न ही तहसीलदार ने

प्रतिवेदन में शासकीय भूमि दर्शाते हुये खसरा अथवा पटटा अथवा पटटा आबंटन का प्रकरण कमांक का उल्लेख किया है । पटटा किस वर्ष में दिया गया इसका भी कोई हवाला नहीं है जबकि इन प्रकरणों में पटटा आबंटन का वर्ष महत्वपूर्ण होता है । तीनों अधीनस्थ न्यायालयों ने तथ्यों की जॉच के बिना आदेश पारित किये हैं अतः इन्हें स्थिर नहीं रखा जा सकता । फलतः तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार को प्रत्यावर्तित (Remand) किया जाता है कि वह प्रश्नाधीन भूमि के शासकीय होने तथा पटटा दिये जाने के तथ्यों की पूर्ण जॉच कर उभयपक्ष को पुनः सुनकर आदेश पारित करें ।

(मनोज गोयल)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर

न्यायालय-माननीय राजस्व मण्डल म०प्र० ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक /२०१३ निगरानी/माल R-566-I/13

दिनांक 11-2-13 को श्री एम० एल० शर्मा अभि० द्वारा प्रस्तुत।
11-2-13
A.S.O

महेश कुमार भारद्वाज पुत्र शंकर भारद्वाज जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम पनवाड़ा तहसील कराहल जिला श्योपुर (म०प्र०) - प्रार्थी

बनाम

बाबू बंजारा पुत्र जीवा बंजारा, जाति पिछड़ा वर्ग निवासी ग्राम पनवाड़ा तहसील कराहल जिला श्योपुर (म०प्र०) - प्रतिप्रार्थी

निगरानी माल अंतर्गत धारा ५० म०प्र०भू०रा०सं०,

विरुद्ध आदेश दिनांक १७/१/२०१३ व्दारा पारित न्यायालय अपर आयुक्त चंबल संभाग मुरैना पीठासीन अधिकारी श्री एस०पी०एस० तलुजा व उनवान महेश कुमार बनाम बाबू बंजारा प्रकरण क्रमांक १८२/२०११-१२ अपील

एम.एल. शर्मा

माननीय महोदय,

प्रार्थी की ओर से निगरानी अन्दर म्याद निम्नांकित प्रस्तुत है :-

१) यह कि, प्रार्थी व्दारा तहसील कराहल के ग्राम पनवाड़ा में स्थित विवादित भूमि सर्वे क्रमांक ४७/२ मिन-३ रकवा १.८८ हैक्टर है।

२) यह कि, प्रार्थी व्दारा उपरोक्त आराजी जयें पंजीकृत बयनामा तारीखी २/४/२००४ के व्दारा प्रतिप्रार्थी से क्रय की गई। तदोपरान्त विवादित आराजी पर दिनांक १९/५/२००४ को तहसील कराहल व्दारा नामांतरण का आदेश पारित किया गया और प्रार्थी का नाम उपरोक्त विवादित सर्वे क्रमांक पर राजस्व अभिलेख में नामांतरण हो गया।