न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 2336–पीबीआर/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 12–5–2015 पारित द्वारा आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद प्रकरण कमांक 67/अपील/2014–15.

—

फ्रेडस रूरल सेंटर रसूलिया होशंगाबाद
तहसील व जिला होशंगाबाद
मार्फत अध्यक्ष डेनिस जोनाथन
आत्मज विक्टर जोनाथन
निवासी 128, एल.आई.जी.
न्यास कॉलौनी इटारसी
तहसील इटारसी जिला होशंगाबाद
फ्रेडस रूरल सेंटर रसूलिया होशंगाबाद
तहसील व जिला होशंगाबाद .....आवेदक

विरूद्ध

1– इंडियन चर्च कमेटी चर्च आफ इंडिया इन्गलिकन
मार्फत सचिव ओरल बी दास आत्मज ऐरिक दास
निवासी 50 सिविल लाईन्स ब्रादा उत्तरप्रदेश
मार्फत मुख्तयार आम प्रकाश डिकोस्टा
आत्मज एच.एल. डिकोस्टा
निवासी 135 बी, इन्द्रपुरी, भोपाल
तहसील व जिला भोपाल

2– जस्टिन सी–बाल्टर प्रार्पटी सचिव एवं विशप
चर्च ऑफ इंडिया ट्रस्ट नागपुर डायोसिस

3– बिनरेवल फादर हीरा मसीह पुत्र नवल के. मसीह
आर्चडीकन/मेट्रोपॉलिटन कमीशरी एवं सदस्य
इंडियन चर्च ट्रस्टीज डायोसिस ऑफ नागपुर
(सी.आई.पी.बी.सी)चर्च ऑफ इंडिया
निवासी काइस्ट चर्च कैम्पस सी.पी.कालौनी मुरार

4– फादर जैकब जॉनसन दास पुत्र स्व.थॉमस लाल दास,
निवासी इम्मानुअल चर्च कम्पाउण्ड
मिरजा चौक पुर्णिया(बिहार) .....अनावेदकगण

श्री दिवाकर दीक्षित, अभिभाषक, आवेदक
श्री अनिल गुप्ता, अभिभाषक, अनावेदक कमांक 1
श्री नरेन्द्र कुमार जोशी, अभिभाषक, केवियटकर्ता अनावेदक कमांक 2
श्री एस0के0श्रीवास्तव अभिभाषक अनावेदक कमांक 3

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 28/5/16 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–5–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि मौजा रसूलिया तहसील व जिला होशंगाबाद स्थित भूमि सर्वे कमांक 23, 24 एवं 25 रकबा 43.44 एकड़ पर नायब तहसीलदार, होशंगाबाद द्वारा नामांतरण पंजी की प्रविष्टि कमांक 30 पर दिनांक 30–10–1973 को आदेश पारित कर फेडस फार्म मिशन एसोसियेशन ट्रस्ट कॉर्पोरेशन का नामांतरण स्वीकृत किया गया । तहसील न्यायालय के उक्त आदेश से व्यथित होकर अनावेदक द्वारा दिनांक 20–2–2009 को प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत किए जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 3–3–2010 को आदेश पारित कर प्रथम अपील अवधि बाह्य होने से निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील आयुक्त नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद को प्रस्तुत किए जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 12–5–2015 को आदेश पारित करते हुए अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ वापिस किया गया कि अनुविभागीय अधिकारी प्रस्तुत तथ्यों एवं दस्तावेजों की जॉच उपरांत गुण–दोष के आधार पर आदेश पारित कर राजस्व अभिलेखों में तदनुसार संशोधन कर प्रकरण का निराकरण करें । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) संहिता की धारा 49 में हुए संशोधन के फलस्वरूप द्वितीय अपीलीय न्यायालय आयुक्त को प्रकरण प्रत्यावर्तित करने की अधिकारिता नहीं रह गई थी, अतः आयुक्त द्वारा प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी को प्रत्यावर्तित करने में क्षेत्राधिकार रहित कार्यवाही की गई है ।

(2) आयुक्त द्वारा अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र पर बिना निष्कर्ष निकाले और उसका बिना निराकरण किए गुण–दोष पर आदेश पारित करने में अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है ।

(3) आयुक्त के समक्ष प्रकरण प्रचलित रहने के दौरान प्रस्तुत आवेदन पत्रों की प्रतियां आवेदक को उपलब्ध नहीं कराई गई है, इसलिए उनके द्वारा जवाब प्रस्तुत किया जाना संभव नहीं था, अतः इस संबंध में आयुक्त द्वारा त्रुटिपूर्ण निष्कर्ष निकालते हुए आदेश पारित करने में विधि विपरीत कार्यवाही की गई है ।

(4) आयुक्त द्वारा अपने आदेश में स्पष्ट निष्कर्ष निकाला गया है कि प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों की जांच की जाना आवश्यक है, ऐसी स्थिति में आयुक्त द्वारा बिना दस्तावेजों की जांच किए आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है ।

(5) आयुक्त द्वारा यह निष्कर्ष निकालते हुए कि मामला एक समुदाय विशेष का होने से अनुविभागीय अधिकारी को सहानुभूतिपूर्वक विचार करना चाहिए था, उक्त निष्कर्ष निकालने में आयुक्त द्वारा अवैधानिकता की गई है, क्योंकि किसी समुदाय विशेष के लिए भिन्न प्रकिया अपनाई जाना वैधानिक नहीं है, क्योंकि कानून की नजर में सभी समान हैं ।

(6) आयुक्त जब इस निष्कर्ष पर पहुंचे थे कि समयावधि के प्रश्न पर निष्कर्ष निकालने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा त्रुटि की गई है, तब आयुक्त को प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी को समयावधि के बिन्दु पर सुनवाई कर निराकरण हेतु प्रत्यावर्तित करना चाहिए था ।

(7) आयुक्त द्वारा आवेदकगण की ओर से प्रस्तुत लिखित तर्क और न्याय दृष्टांतों पर बिना विचार किये आदेश पारित करने में आवेदक के विरूद्ध अन्यायपूर्ण कार्यवाही की गई है ।

(8) आवेदक की ओर से आयुक्त के समक्ष यह आधार उठाया गया था कि उनके समक्ष अपील प्रस्तुत करने वाले हस्ताक्षरकर्ता की कोई लोकसस्टेण्डाई नहीं है, अतः अपील इसी

आधार पर निरस्त किए जाने योग्य है, उक्त आधार पर विचार नहीं करने में आयुक्त द्वारा त्रुटि की गई है ।

(9) आयुक्त द्वारा यह निष्कर्ष निकालने में भूल की गई है कि बिना रजिस्टर्ड दस्तावेज के नामांतरण किया जाना संहिता की धारा 109, 110 एवं उसके अंतर्गत बने नियमों के विपरीत है, जबकि तहसील न्यायालय द्वारा संहिता की धारा 109, 110 के अंतर्गत नामांतरण आदेश पारित किया गया है, इसलिए आयुक्त का आदेश निरस्त किए जाने योग्य है ।

(10) द्वितीय अपील लंबित रहने के दौरान संस्था की मीटिंग के अनुसार डेनिस जोनाथन को अध्यक्ष नियुक्त किया गया है, और उसके द्वारा ही यह निगरानी विधिवत प्रस्तुत की गई है, क्योंकि संस्था के नियमानुसार एक अध्यक्ष 6 वर्ष से अधिक पदस्थ नहीं रह सकता है ।

तर्कों के समर्थन में 2002 आर.एन. 254, 1990 आर.एन. 598, 1987 आर.एन. 125, 1962 जे.एल.जे. 393, 2000 (4) एम.पी.एच.टी. (एन.ओ.सी.), 1978 (1) एम.पी.डब्ल्यू.एन. 373, 1992 एम.पी.एल.जे. 689, 2001 (3) एम.पी.एच.टी 12 (छत्तीसगढ़), 2006 (2) एम.पी.एल.जे. 45, 2001 (1) एम.पी.डब्ल्यू.एन. 55, 1998 (2) एम.पी.डब्ल्यू.एन. 190, 1984 एम.पी.एल.जे. 43, 2002 आर.एन. 254, 1990 आर.एन. 598, 1987 आर.एन. 125, 1962 जे.एल.जे. 393 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

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

(1) दिनांक 30–11–1973 को होशंगाबाद में पटवारी द्वारा संशोधन पंजी कमांक 30 में यह उल्लेख किया गया है कि संदर्भित भूमि (खसरा नम्बर 23 एवं 24) फ्रेड्स फार्म की है, और सर्वे नम्बर 25 फ्रेड्स फार्म के भूतपूर्व मैनेजर डी जी ग्रूम के नाम से दर्ज है, संशोधन पंजी में यह संशोधन कि भूतपूर्व फार्म मैनेजर डी जी ग्रूम का नाम खारिज कर पूरा खाता फ्रेड्स रूरल सेण्टर रसूलिया के नाम किस आधार पर किया गया है, इसका कोई उल्लेख नहीं है, और अधिक हैरानी की बात यह है कि तत्कालीन नायब तहसीलदार द्वारा बिना दस्तावेजों की जॉच किये अथवा दस्तावेजों को बिना रिकार्ड पर लिये ही उक्त संशोधन पंजी को दिनांक 11–12–1974 को प्रमाणित भी कर दिया गया है ।

(2) जब देश की आजादी से पहले रसूलिया होशंगाबाद स्थित भूमि खसरा नम्बर 23, 24 एवं 25 कुल रकबा 43.44 एकड़ देश की आजादी के पूर्व से लन्दन में पंजीकृत (भारतवर्ष

अपंजीकृत) एक अंग्रेजी संस्था फेड्स फॉरेन मिशन ट्रस्ट एसोसियेशन के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी एवं यह संस्था सन् 1927 में आधिकारिक तौर पर निष्क्रिय (dormant) हो गई थी, और ऑन रिकार्ड्स आज तक निष्क्रिय है, तो प्रश्नागत भूमि सन् 1973 में म.प्र. फर्म्स एण्ड सोसायटी के तहत 1962 में गठित सोसायटी फेड्स रूरल सेण्टर रसूलिया होशंगाबाद के नाम कैसे नामांतरित व हस्तांतरित हो गई । इस मामले में फेड्स रूरल सेण्टर के प्रमोटर्स/पदाधिकारी नामांतरण में प्रयुक्त कूटरचित दस्तावेजों को सार्वजनिक करने से बचे रहे, क्योंकि ऐसा करने से इन लोगों के विरूद्ध आपराधिक कार्यवाही होना तय है ।

(3) फेड्स रूरल सेण्टर रसूलिया होशंगाबाद के प्रमोटर्स/तत्कालीन पदाधिकारियों द्वारा चर्च ऑफ इण्डिया के कानूनी और विरासती स्वामित्व की रसूलिया होशंगाबाद स्थित बेशकीमती भूमि/संपत्ति को धोखाधड़ी एवं प्रपत्रों की कूट रचना कर देश की हिंदी बाहुल्य समाज को भ्रमित करने के उद्देश्य से फेड्स नाम का उपयोग करते हुए, सोसायटी गठित कर भूमि का नामांतरण अपने नाम से करवा कर भूमि मालिक बन बैठे । इस न्यायालय को ज्ञात हो कि फेड्स रूरल सेण्टर रसूलिया होशंगाबाद के कार्य–विधाओं की भनक अनुविभागीय अधिकारी, होशांगाबाद को सन् 2009 में लग चुकी थी एवं वह इस सोसायटी के द्वारा धोखाधड़ी से अर्जित भूमि को बेचने पर रोक लगा चुके हैं ।

(4) ऐसे नामांतरण की प्रविष्टि बिना रजिस्टर्ड दस्तावेजों, प्रकाशन द्वारा सार्वजनिक सूचना आदि की संहिता की धारा 109, 110 एवं उसके अंतर्गत बनाये गये नियमों के विपरीत है ।

(5) आयुक्त, होशंगाबाद ने अपने आदेश दिनांक 12–5–2015 में प्रकरण को नामांतरण में प्रयुक्त प्रकिया की जॉच उसे प्रयुक्त दस्तावेजों की जॉच हेतु अपने अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी, होशंगाबाद को निर्देशित कर गुण–दोषों के आधार पर आदेश पारित करने एवं राजस्व अभिलेख में तद्नुसार सुधार करने का निर्देश दिये हैं, जो कि विधिसंगत है एवं न्याय के दृष्टिकोण से भी उचित है, क्योंकि इस विवादित नामांतरण की प्रकिया एवं दस्तावेजों की विस्तृत जॉच करवाया जाना ही न्यायसंगत होगा ।

(6) इंडियन चर्च ट्रस्ट भारतीय किश्चिन समाज का प्रतिनिधित्व करता है, और भारतीय चर्च ट्रस्ट के विरासती हक को भूमि को ट्रस्ट के सचिव सोरल बी दास के प्रस्तुत धारा 5

परिसीमा अधिनियम के आवेदन पत्र को अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तकनीकी के आधार पर दिनांक 3–3–2010 को निरस्त कर दिया गया है । प्रकरण का निराकरण गुण–दोषों के आधार पर नहीं किया गया था, जबकि यह मामला स्पष्ट रूप से भारतीय क्रिश्चियन समुदाय के हित से संबंधित मामला है ।

(7) इंडियन चर्च ट्रस्ट के सचिव सोरली बी दास द्वारा सन् 2010 में आयुक्त के समक्ष दायर अपील में दिनांक 12–5–2015 को पारित आदेश में आयुक्त द्वारा विवादित नामांतरण की विस्तृत जॉच का निर्देश अनुविभागीय अधिकारी को दिया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 3–3–2010 को आदेश पारित कर विधि विरूद्ध बताते हुए खारिज कर, नामांतरण में प्रस्तुत तथ्यों एवं दस्तावेजों की जॉच कर गुण–दोषों के आधार पर आदेश पारित करने एवं तद्नुसार अभिलेख में सुधार किये जाने का आदेश अधीनस्थ न्यायालय को देकर न्याय के हित में निष्पक्षता की मिसाल कायम की गई है ।

(8) यदि फ्रेड्स रूरल सेण्टर रसूलिया होशंगाबाद के पक्ष में हुए विवादित नामांतरण की प्रकिया एवं उसमें प्रयुक्त दस्तावेज वैध है तो आयुक्त के आदेश दिनांक 12–5–2015 में दिये गये निर्देशानुसार नामांतरण की विस्तृत जॉच करवाये जाने में फ्रेड्स रूरल सेण्टर रसूलिया द्वारा सहयोग किया जाना चाहिए न कि नामांतरण प्रकिया एवं उसमें प्रयुक्त दस्तावेजों की जॉच से बचने के लिए उच्चतर न्यायालयों के दरवाजे खटखटाने चाहिए । उल्लेखनीय है कि आयुक्त ने अपने प्रकरण में दिनांक 12–5–2015 में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 3–3–2010 को खारिज करते हुए विवादित नामांतरण की प्रकिया एवं उसमें प्रयुक्त दस्तावेजों की जॉच कर तद्नुसार सुधार करने का ही आदेश दिया है न कि नामांतरण को रद्द करने का, ऐसी स्थिति में फ्रेड्स रूरल सेण्टर रसूलिया होशंगाबाद को उसमें डर कैसा

(9) आवेदक फ्रेड्स रूरल सेण्टर एवं उसके पदाधिकारियों के द्वारा इस मामले में सत्य को उजागर न होने देने का पुरजोर प्रयास करते पाया जाना ही अपने आप में इस बात का पर्याप्त सबूत है कि संदर्भित भूमि नामांतरण की प्रकिया एवं उसमें प्रयुक्त दस्तावेजों की वैधता निश्चित रूप से संदिग्ध है ।

5/ केवियटकर्ता की ओर से तर्क प्रस्तुत किया गया कि वर्तमान में अनावेदक चर्च के सचिव पद से सोरल बी दास को हटाया जाकर केवियटकर्ता जस्टिस सी वाल्टर को सचिव

नियुक्त किया गया है, इसलिए वे प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार हैं, और उन्हें पक्षकार बनाया जाये । आपत्तिकर्ता फादर जैकब जानसन दास द्वारा भी यही तर्क प्रस्तुत किया गया है कि वर्तमान में अनावेदक चर्च द्वारा उन्हें सचिव नियुक्त किया गया है, इसलिए उन्हें प्रकरण में पक्षकार बनाया जाये । इसी प्रकार बिनरेवल फादर हीरा मसीह की ओर से उनके अभिभाषक द्वारा तर्क प्रस्तुत किया गया कि वर्तमान में अनावेदक चर्च के सचिव पद पर उन्हें नियुक्त कर समस्त अधिकार प्रदान किया गया है, इसलिए वे ही प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार हैं, और उन्हें ही पक्षकार बनाया जाये ।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । इस न्यायालय में निगरानी प्रचलित रहने के दौरान अनेक व्यक्तियों द्वारा अपने आपको अनावेदक चर्च का सचिव बताकर अपना–अपना दावा प्रस्तुत किया गया है, वास्तव में अनावेदक इंडियन चर्च कमेटी चर्च आफ इंडिया इन्गलिकन का वास्तविक प्रतिनिधि कौन है, इसका निर्धारण सभी आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए जॉच के उपरान्त ही किया जा सकता है, इसलिए प्रकरण में सभी आपत्तिकर्ताओं को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक होने से सभी को प्रकरण में पक्षकार बनाया जाता है। जहां तक आयुक्त के आदेश का प्रश्न है, संहिता में हुए संशोधन के फलस्वरूप अपीलीय प्राधिकारी को प्रकरण प्रत्यावर्तित करने की अधिकारिता समाप्त कर दी गई है, इसलिये उनका आदेश विधिसंगत नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है । इस प्रकरण में यह विधिक आवश्यकता है कि प्रकरण आयुक्त को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाये कि इस न्यायालय में जिन व्यक्तियों को पक्षकार बनाया गया है, उन सभी को पक्षकार बनाया जाकर, सुनवाई का अवसर देते हुये गुणदोष पर अंतिम निराकरण किया जाये ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–5–2015 निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में निराकरण हेतु आयुक्त को प्रत्यावर्तित किया जाता है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर