न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 323–एक/09 विरूद्ध आदेश दिनांक 3–12–08 पारित द्वारा अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर प्रकरण कमांक 278/अपील/2006–07.

—

प्रकाश पिता मदनलाल खण्डेलवाल
निवासी ग्राम भाबरा तहसील भाबरा
जिला अलीराजपुर पूर्व जिला झाबुआ
हा.मु. 130 अलखधाम नगर उज्जैन म0प्र0

.....आवेदक

विरूद्ध

1–अध्यक्ष,
चन्द्रशेखर आजाद गृह निर्माण समिति भाबरा
जिला झाबुआ नवीन जिला अलीराजपुर

2–विष्णु पिता महोदव शर्मा
उपाध्यक्ष
गृह निर्माण समिति भाबरा जिला झाबुआ
नवीन जिला अलीराजपुर

3–भोला सिंह पिता कृपालसिंह परिहार
कोषाध्यक्ष
आजाद गृह निर्माण समिति
भाबरा जिला झाबुआ
नवी जिला अलीराजपुर

4–मध्यप्रदेश शासन तर्फे कलेक्टर
जिला अलीराजपुर म0प्र0

.....अनावेदकगण

———

श्री अजय श्रीवास्तव, अभिभाषक, आवेदक
श्री एम.ए.पठान, अभिभाषक, अनावेदक कमांक 1
श्री हेमन्त मुँगी, अभिभाषक अनावेदक कमांक 4

———

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 12/4/16 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत न्यायालय अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश 3–12–08 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक कमांक 1 द्वारा तहसीलदार भाबरा जिला झाबुआ के समक्ष संहिता की धारा 109 व 110 के अन्तर्गत इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि समिति के सदस्य ने समिति का नाम अध्यक्ष, चन्द्रशेखर आजाद गृह निर्माण समिति भाबरा जिला झाबुआ रखना तय किया जाकर संस्था के पंजीयन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है । संस्था के पंजीयन में विलम्ब होने के कारण एवं विकेता अली हुसैन द्वारा बार बार पैसों की मॉग करने के कारण संस्था ने तय किया कि संस्था के तीनों तत्कालीन पदाधिकारियों प्रकाश पिता मदनलाल खण्डेलवाल, अध्यक्ष, श्री भोलासिंह पिता कृपालसिंह परिहार, कोषाध्यक्ष एवं विष्णु पिता महोदव शर्मा उपाध्यक्ष के नाम से प्रश्नाधीन भूमि की रजिस्ट्री करा दी जाये तथा जैसे ही संस्था पंजीबद्ध हो जाती है, संस्था या सदस्यों के चाहने पर भूमि की रजिस्ट्री संस्था एवं सदस्यों के नाम करा दी जाये । चूँकि संस्था पंजीकृत हो चुकी है, अतः प्रश्नाधीन भूमि का आवासीय प्रयोजन हेतु व्यपवर्तन किया जाये एवं प्रश्नाधीन भूमि का नामान्तरण पदेन अध्यक्ष, चन्द्रशेखर आजाद गृह निर्माण समिति भाबरा जिला झाबुआ के नाम से किया जाये । तहसीलदार द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर दिनांक 20–6–2006 को आदेश पारित कर कस्बा भाबरा स्थित भूमि सर्वे नम्बर 49/2/2 व 52/2 रकबा 1.539 एवं 0.890 हेक्टैयर पर अनावेदक कमांक 1 अध्यक्ष,चन्द्रशेखर आजाद गृह निर्माण समिति भाबरा का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 20–10–06 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 3–2–2008 को आदेश पारित कर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश स्थिर रखे जाकर

अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) संहिता की धारा 109 व 110 में स्पष्ट प्रावधान है कि तहसीलदार हितबद्ध पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् जॉच कर आदेश पारित करेगा । इसी तारतम्य में आवेदक द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत कर, उसकी जानमाल को खतरा होने से न्यायालय से सुरक्षा मॉगने पर अपना पक्ष रखे जाने का निवेदन किये जाने के पश्चात् भी तहसीलदार द्वारा बिना आवेदक को सुनवाई का अवसर दिये आदेश पारित करने में विधि की गंभीर भूल की गई है ।

(2) तहसीलदार द्वारा प्रश्नाधीन भूमि अनावेदक कमांक 1 द्वारा आवेदक एवं अनावेदक कमांक 2 व 3 के नाम से कय किये जाने का निष्कर्ष निकालने में विधि की गम्भीर भूल की गई है, क्योंकि आवेदक एवं अनावेदक कमांक 2 व 3 द्वारा संस्था के पंजीयन के 4 वर्ष पूर्व दिनांक 11–4–1990 को प्रश्नाधीन भूमि कय की गई है और विकय विलेख में संस्था के हित बावत् कोई उल्लेख नहीं है ।

(3) अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 17 व 49 पर बिना कोई विचार किये 5 रुपये के स्टाम्प पर अनरजिस्टर्ड फर्जी इकरारनामा के आधार पर प्रश्नाधीन भूमियों को संस्था की मानने में अवैधानिकता की गई है ।

(4) अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत विकय अनुमति आवेदन पत्र के आधार पर प्रश्नाधीन भूमियॉ अनावेदक कमांक 1 संस्था को निशुल्क रजिस्ट्री किया जाना मान्य करने में गम्भीर कानूनी त्रुटि की गई है, जबकि अनावेदक कमांक 1 लगायत 3 कपटपूर्वक प्रश्नाधीन भूमियों की रजिस्ट्री संस्था के नाम कराना चाहते हैं । निशुल्क देकर शब्द बाद में हाथ से लिखकर उल्लेख किया गया है, जबकि उक्त प्रकरण में प्रश्नाधीन भूमियों को आवासीय प्रयोजन से गाईड लाईन मूल्य का निर्धारण कर रुपये 1,57,30,000/– निर्धारित किया गया और कलेक्टर द्वारा दिनांक 3–1–2002 जिला पंजीयक को गाईड लाईन अनुसार स्टाम्प शुल्क भुगतान किये जाने के आधार विकय की अनुमति दी गई थी, इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा अनावेदक कमांक 1 का

प्रश्नाधीन भूमि पर नामान्तरण करने में अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है ।

4/ अनावेदक कमांक 4 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमियॉ अनावेदक कमांक 1 संस्था द्वारा उनके तत्कालीन पदाधिकारी आवेदक एवं अनावेदक कमांक 2 व 3 के नाम से संस्था का पंजीयन नहीं होने के कारण कय की गई थी, चूॅकि संस्था का पंजीयन हो चुका है अतः इकरारनामे के अनुसार अनावेदक कमांक 1 का नामान्तरण करने में तहसील न्यायालय द्वारा कोई अवैधानिकता नहीं की गई है और तहसीलदार के आदेश की पुष्टि करनें में दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा विधिसंगत कार्यवाही की गई है, अतः तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्षो में हस्तक्षेप का आधार नहीं होने से निगरानी निरस्त की जाये ।

5/ अनावेदक कमांक 2 व 3 के विरूद्ध प्रकरण में एकपक्षीय कार्यवाही की गई है ।

6/ अनावेदक कमांक 1 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा 7 दिवस में अंतिम लिखित तर्क प्रस्तुत किये जाने थे, परन्तु उनके द्वारा आज दिनांक लिखित तर्क प्रस्तुत नहीं किये गये है ।

7/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसीलदार के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि अनावेदक कमांक 1 चन्द्रशेखर आजाद गृह निर्माण समिति भाबरा का पंजीयन नहीं होने के कारण व पंजीयन में समय लगने के कारण एवं विक्रेता के द्वारा भूमि कय करने का दबाव बनाने के कारण प्रश्नाधीन भूमियॉ संस्था के पूर्व अध्यक्ष आवेदक प्रकाश एवं अनावेदक कमांक 2 व 3 के नाम से कय की गई है और साथ में इस आशय का इकरारनामा भी निष्पादित किया गया है कि अनावेदक कमांक 1 संस्था का पंजीयन हो जाने के पश्चात् प्रश्नाधीन भूमियों पर संस्था का नामान्तरण कर दिया जायेगा, अतः तहसीलदार द्वारा प्रश्नाधीन भूमियों पर अनावेदक कमांक 1 का नामान्तरण करने में वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है । तहसीलदार के प्रकरण में संलग्न इकरारनामे को देखने से स्पष्ट है कि इकरारनामा में संस्था का पंजीयन होने के पश्चात् प्रश्नाधीन भूमि संस्था के नाम करने पर आवेदक द्वारा सहमति दी गई है । अतः आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा उठाया गया यह आधार उचित नहीं है कि प्रश्नाधीन भूमियॉ संस्था के पंजीयन होने के पूर्व ही आवेदक व अनावेदक

कमांक 2 व 3 द्वारा कय की गई है । इस प्रकार तहसीलदार द्वारा पारित आदेश विधिसंगत होने से उसकी पुष्टि करने में अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है । आवेदक केवल तकनीकी आधार पर अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश को विधि विपरीत ठहराने का प्रयास कर रहे हैं, जो उचित कार्यवाही नहीं है । दर्शित परिस्थितियों में अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

8/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश 3–12–08 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर