न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 2628/2018/धार/भू.रा. विरूद्ध आदेश दिनांक 31.03.2018 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 595/अपील/2016-17.

---

1. प्रेमलता पति सदाशिव माता कमलाबाई
   निवासी इंदौर
2. सुलोचना पति अरविन्द माता कमलाबाई
   निवासी भोपाल
3. चंदा पति राजा माता कमलाबाई
   निवासी भोपाल
4. रंजना पति सुभाष माता कमलाबाई
   निवासी सीहोर
5. गौरी पति केतन माता कमलावाई
   निवासी मालपुर .....आवेदकगण

विरूद्ध

1. राजू पिता नाथूलाल
2. सुनील पिता नाथूलाल
3. मोहन पिता नाथूलाल
   निवासी मनावर
   तहसील मनावर, जिला धार
4. चेयरमेन-लायंस चेरिटेबल सोसायटी मनावर
   तर्फे अध्यक्ष आर.डी. गुप्ता पिता बलराम गुप्ता
5. आर.डी. गुप्ता पिता रणछोड़दास गुप्ता
   पिता बालाराम गुप्ता
   निवासी धार रोड मनावर,
   जिला धार .....अनावेदकगण

श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक, आवेदकगण

श्री टी.टी. गुप्ता, अभिभाषक, अनावेदक क्र. 4, 5

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 3/4/19 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 31-3-2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम मनावर स्थित सर्वे क्रमांक 172 रकबा 3.470 हेक्टेयर एवं सर्वे क्रमांक 75 रकबा 0.420 हेक्टेयर कमलाबाई के भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि थी । भूमिस्वामी कमलाबाई की मृत्यु उपरांत तहसीलदार, तहसील मनावर जिला धार द्वारा मृतक भूमिस्वामी के वैध वारिसान अनावेदक क्रमांक 1 लगायत 3 के नाम नामांतरण पंजी क्रमांक 58 में दिनांक 22-4-97 को नामांतरण आदेश पारित किया गया । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध अनावेदकगण द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, मनावर जिला धार के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 28-7-2017 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश निरस्त किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अनावेदक क्रमांक 4 व 5 द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत किए जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 31-3-2018 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया जाकर, तहसील न्यायालय का आदेश स्थिर रखा गया । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं:-

1. द्वितीय अपीलीय न्यायालय के समक्ष वे सारे तथ्य रखे थे कि यथाकथित अनावेदक क्रमांक 4 व 5 हित नहीं रखते । जो ग्रिवियन्सकर्ता हैं या जिसके पक्ष में आज्ञा पंजी क्रमांक 58 में दी है, उसकी कोई अपील नहीं है । ऐसी दशा में उनके शूज में बैठने वाले याने राजू, सुनील व मोहन के शूज में बैठने वाले यथाकथित अनावेदक क्रमांक 4 व 5 के विरूद्ध जो आज्ञा अनावेदक क्रमांक 1, 2, 3 के विरूद्ध अडिग हो गई है, उन्होंने चैलेंज नहीं की है तो ऐसी दशा में उनके स्थान पर हक कहने वाले अनावेदक क्रमांक 4 व 5 आज्ञा दिनांक 28-7-2017 को चैलेंज नहीं कर सकते । उनके लिए चैलेंज का हक उनके पूर्व मालिक ने अगर चैलेंज नहीं किया है तो वे धारा 52 टी.पी. एक्ट मुजब चैलेंज नहीं कर सकते । ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त को द्वितीय अपील निरस्त करना चाहिए था ।

2. अपर आयुक्त ने बेरून मियाद अपील सुनकर अधिकार रहित कार्य किया है, क्योंकि उनके द्वारा आज्ञापक नियमों का पालन न करते हुए आदेश पारित किया गया है । अत: ऐसी आज्ञा दिनांक 31-3-2018 विधिक न होकर निरस्त किये जाने योग्य है एवं अनुविभागीय अधिकारी का आदेश विधिक होने से कायम रखना अर्ज है । अपर आयुक्त की आज्ञा विधि व तथ्य से दोष लिये होने से परवर्स है, रिकार्ड से हटकर, मनमानी है, जो अपास्त होना अर्ज है ।

3. ग्राम मनावर तहसील मनावर जिला धार स्थित सर्वे नम्बर 121/2, 122/1/1/1, 122/2, 128/1/2, 128/2 रकबा क्रमश: 0.084, 0.878, 1.651,0.418, 0.449 हेक्टेयर भूमि के संबंध में यथाकथित नामांमरण पंजी क्रमांक 58 में आज्ञा दिनांक 22-4-1997 द्वारा जो आदेश हुआ है, वह छल लिए हुए है और ऐसा छलयुक्त कार्यवाही कभी भी इंकारी किया जा सकती है, कोई भी वरिष्ठ न्यायालय उनके समक्ष यथाकथित कार्यवाही को रखे तो ऐसी कार्यवाही को व्यर्थ अपास्त करने में पूर्ण सक्षम हैं । इस संबंध में हमारे द्वारा हम हितधारी होते हुए हमने सारे तथ्य रखे, मूल न्यायालय ने सारी कार्यवाही देखी व छल लिए हुए काटाकूटी व जिसमें कहीं भी सहमति नहीं है, उस छल को कायम रखते हुए आज्ञा दिनांक 22-4-1997 को दी गई, जिसे हम हितधारी को मालूम पड़ते ही चैलेंज किया व अनुविभागीय अधिकारी ने राजस्व प्रकरण क्रमांक अपील 11/2015-16 में आज्ञा दिनांक 28-7-2017 द्वारा हमारी अपील पूर्णत: स्वीकार करते हुए नामांतरण पंजी क्रमांक 58 में दी गई आज्ञा दिनांक 22-4-1997 को अपास्त की । उक्त अपील में यथाकथित आर.डी. गुप्ता पिता बालाराम गुप्ता व आर.डी. गुप्ता पिता रणछोड़दास गुप्ता पक्षकार नहीं थे । ऐसी दशा में उन्हें अपील करनेका हक नहीं है, वे हितधारी नहीं थे और उन्हें कोई अनुमति भी नहीं दी गई है, उनकी अपील बेरून मियाद थी । बेरून मियाद अपील में प्रथम मियाद का प्रश्न डिसाईड करना चाहिए व मंजूरी देने के पहले निगरानीकर्ता को सुनना चाहिए, ये सब आज्ञापक है, इसके बावजूद आयुक्त ने राजस्व अपील प्रकरण क्रमांक 555/2016-17 में आज्ञा दिनांक 31-3-2018 द्वारा यथाकथित अनावेदक क्रमांक 4 व 5 की अपील स्वीकार योग्य न होते हुए भी स्वीकार की गई है, जो विधिक नहीं है । अत: यह निगरानी विधिक होकर स्वीकार किया जाकर अपर आयुक्त का आदेश दिनांक 31-3-2018 अपास्त होना अर्ज है ।

तर्कों के समर्थन में 1995 आर.एन. 27 का न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया गया ।

4/ अनावेदक क्रमांक 4 व 5 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनुविभागीय अधिकारी ने जिन सर्वे नम्बरों का उल्लेख अपने आदेश में किया है, उनके

संबंध मे तहसीलदार द्वारा नामांतरण पंजी पर कोई आदेश पारित नहीं किया गया है, बल्कि नामांतरण पंजी क्रमांक 58 आदेश दिनांक 22-02-97 से तहसीलदार ने प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क्रमांक 172 व 75 के संबंध में नामांतरण आदेश पारित किया है। ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी को केवल प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क्रमांक 172 व 75 के संबंध में ही विचार करना चाहिए था। यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क्रमांक 121/2, 122/1/1/1, 122/2, 128/1/2 एवं 128/2, अनावेदक क्र. 4 व 5 द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा क्रय की जाकर उक्त भूमि पर उनका नामांतरण हो चुका है और उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र को किसी भी न्यायालय द्वारा न तो निरस्त किया गया है और न ही उनका नामांतरण निरस्त हुआ है। तर्क में यह भी कहा गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उनके समक्ष अत्यधिक विलम्ब से प्रस्तुत अपील में अनावेदक क्र. 4 व 5 को बिना सुनवाई का अवसर दिये एवं प्रश्नाधीन भूमियों के संबंध में वस्तुस्थिति की जानकारी लिए बिना नामांतरण पंजी में पारित आदेश दिनांक 22-04-97 को निरस्त कर अनावेदक क्रमांक 4 व 5 के स्वामित्व की भूमियों के संबंध में भी आदेश पारित किया गया है, जो कि अवैधानिक एवं अनुचित होकर निरस्त किये जाने योग्य है। अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश संहिता की धारा 109, 110 के प्रावधानों के प्रतिकूल होकर अवैधानिक, अनियमित एवं अनुचित होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

तर्कों के समर्थन में 2005 आर.एन. 355, 2005 आर.एन. 225, 2007 आर.एन. 185, 2007 आर.एन. 28 (उच्च न्यायालय) तथा 1965 जे.एल.जे.एस.एल. 136 के न्याय दृष्टांतों का उल्लेख किया गया।

5/ अनावेदक क्र. 1 लगायत 3 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि भूमिस्वामी कमलाबाई की मृत्यु उपरांत ग्राम मनावर स्थित प्रश्नाधीन भूमि उसके वारिसान के नाम राजस्व अभिलेख में अंकित होकर, उनका नामांतरण स्वीकार किया गया, जिस पर आवेदकगण के हस्ताक्षर अंकित हैं । स्पष्ट है कि उक्त नामांतरण आदेश की जानकारी आवेदकगण को प्रारंभ से थी, इसके उपरांत भी उनके द्वारा उक्त आदेश के विरूद्ध लगभग 20 वर्ष पश्चात प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई है । आवेदकगण द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत अपील मेमों में जिन भूमियों का उल्लेख किया है, उन भूमियों के संबंध में तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश में कोई

उल्लेख नही है । तहसील न्यायालय द्वारा सर्वे क्रमांक 172 एवं 75 के संबंध में आदेश पारित किया गया है । अनावेदक क्रमांक 4 व 5 द्वारा ग्राम मनावर स्थित प्रश्नाधीन भूमि वर्ष 2007 में पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई है, जिसके आधार पर प्रश्नाधीन भूमि पर उनका नामांतरण स्वीकृत किया गया है एवं प्रश्नाधीन भूमि का व्यपवर्तन भी अनुविभागीय अधिकारी द्वारा किया जाकर, व्यपवर्तित भूमि पर जूनियर कॉलेज निर्मित है । अनावेदक क्रमांक 4 व 5 के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र को किसी भी न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है और न ही उनका नामांतरण निरस्त हुआ है । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उपरोक्त स्थिति पर कोई विचार नहीं कर एवं अनावेदक क्रमांक 4 व 5 को बिना सुनवाई का अवसर दिये उनके स्वामित्व की भूमियों के संबंध में आदेश पारित किया गया है, जो कि संहिता की धारा 109, 110 के प्रावधानों के विपरीत है । प्रश्नाधीन भूमि के राजस्व अभिलेख में अनावेदक क्रमांक 4 व 5 के नाम भूमिस्वामी के रूप में दर्ज था, ऐसी स्थिति में उन्हें व्यक्तिश: सूचना एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करना आवश्यक था, जिस पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा कोई विचार नहीं करने में अवैधानिकता की गई है। इस संबंध में अपर आयुक्त द्वारा विस्तार से विवेचना उपरांत न्याय दृष्टांतों के आलोक में विधिसंगत आदेश पारित किया जाकर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त कर, तहसील न्यायालय के आदेश की पुष्टि की गई है, जिसमें कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता परिलक्षित नहीं होती है । दर्शित परिस्थिति में आवेदकगण की ओर से लिखित तर्क में उठाये गये आधार मान्य किये जाने योग्य नहीं हैं ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 31-03-2018 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर