(82)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/बड़वानी/भू.रा./2018/0756 विरूद्ध आदेश दिनांक 18.09.2017 पारित द्वारा अपर आयक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 622/अपील/12-13.

महेश पिता रामचंद्र चांदना,
निवासी ग्राम पटवारी, तहसील मनावर,
जिला धार, म.प्र.

.....आवेदक

विरूद्ध

1. रूखडू उर्फ रूखडिया पिता धनाजी मृतक तर्फे वारिसान
   अ. नाथीबाई पति स्व. रूखडू
   आ. राकेश पिता स्व. रूखडू
   इ. मोहन पिता स्व. रूखडू
   सभी निवासी ग्राम हतोला,
   तहसील ठीकरी, जिला बड़वानी
   ई. कमलाबाई पिता स्व. रूखडू, (पति बाबूलाल)
   निवासी ग्राम हरीबड,
   तहसील ठीकरी, जिला बड़वानी
2. तुकाराम पिता वेडू
3. गेंदालाल पिता वेडू
4. दयाराम पिता वेडू

निवासीगण ग्राम हतोला,
तहसील ठीकरी, जिला बड़वानी

.....अनावेदकगण

श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक, आवेदक
श्री कैलाश परिहार, अभिभाषक, अनावेदक क्र. 1
श्री मुकेश बेलापुरकर, अभिभाषक, अनावेदक क्र. 2

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 3/5/19 को पारित)

आवेदक 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 दिनांक 18.09.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक क्र. 1 रूखडिया पिता धनाजी निवासी हतोला द्वारा तहसीलदार, तहसील ठीकरी के समक्ष संहिता की धारा 109-110 के अंतर्गत एक आवेदन पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि ग्राम सेमल्दा, तहसील ठीकरी की कृषि भूमि सर्वे क्रमांक 172/1, 172/2, रकबा 13-79 पैकि 5.79 एकड़ में से दक्षिण तरफ की 5-79 एकड़ कृषि भूमि पर अनावेदक क्र. 2 से 4 ने अनावेदक क्र. 1 को कोई सूचना पत्र नहीं दिया और अपना नाम वानिस नाते वर्ष 2004 में राजस्व अभिलेख में अंकित करवा लिया है। अत: अनावेदक क्र. 2 से 4 का नाम कम किया जाकर अनावेदक क्र. 1 का नाम क्रेता के रूप में राजस्व अभिलेख में अंकित करने बावद आदेश पारित किया जाये। इस आवेदन पत्र के आधार पर तहसीलदार द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 16.07.2012 को आदेश पारित करते हुए अनावेदक क्र. 1 द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र निरस्त किया गया। तहसीलदार के उक्त आदेश के विरूद्ध अनावेदक क्र. 1 द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व, राजपुर के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो उनके द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.07.2013 से स्वीकार की गई। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 18.09.2017 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखते हुए अपील निरस्तकी गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

(1) अपीलीय न्यायालय द्वारा तहसीलदार के आदेश को निरस्त करने में विधि एवं तथ्यों की भूल की गई है, जिस कारण से आलोच्य आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

(2) नामांतरण प्रकरण में स्वत्व का प्रश्न उत्पन्न होने से ही नामांतरण निरस्त किया गया था, जो विधिसम्मत है, परंतु उक्त आदेश को अपील न्यायालय के द्वारा अपास्त करने में भूल की गई है।

(3) अनावेदकगण द्वारा किसी भी सक्षम न्यायालय में आवेदक के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्रों को चुनौती नहीं दी गई है तथा आवेदक के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र आज भी प्रभावी है, जिस कारण से भी अपीलीय न्यायालय के द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य हैं।

(4) अपीलीय न्यायालय द्वारा इस बात को नजर अंदाज किया गया है कि वादग्रस्त भूमि के स्वत्व के संबंध में अपील प्रकरण जिला न्यायालय बड़वान में लंबित है, इसके बावजूद अपील न्यायालय के द्वारा आलोच्य आदेश पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अत: उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदक क्र. 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) अनावेदक क्र. 1 रूखडू उर्फ रूखडिया के द्वारा वादग्रस्त कृषि भूमि कुल रकबा 13.79, लगान 17.09 पैसे, पैकि भूमि रकबा 5.79 दक्षिण दिशा की भूमि को मूल भूमि स्वामी बनीबाई पित वेडू जी कहार से दिनांक 11.02.1974 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से रूपये 1000/- अक्षरी छ: हजार में क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया था, किंतु विधिक ज्ञान के अभाव में अनावेदक क्र. 1 के द्वारा उक्त क्रय भूमि का नामांतरण तहसीलदार के समक्ष नहीं किया गया था, उक्त कृषि भूमि वर्ष 1974 से अनावेदक क्र. 1 एवं मृत्यु पश्चात् वारिसगण के कब्जे में चली आ रही है।

(2) विक्रेता बनीबाई पति वेडू जी कहार की मृत्यु वर्ष 2002 में हो जाने के पश्चात् विक्रय भूमि बनीबाई पति वेडू कहार के वारिसों के नाम पर स्वत: ही राजस्व अभिलेख में दर्ज हो गई, उक्त नामांतरण की जानकारी विक्रेता मृत बनीबाई पति वेडूजी कहार के वारिसों को ज्ञान में आने के पश्चात् बनीबाई के वारिसगण अनावेदक क्र. 2, 3 एवं 4 द्वारा व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1, अजंड, जिला बडवानी के समक्ष दीवानी वाद क्र. 17ए/2005 तुकाराम व अन्य विरूद्ध रूखडू व अन्य में स्थाई निषेधाज्ञा का वाद सदर प्रकरण के अनावेदक क्र. 1 के विरूद्ध

प्रस्तुत किया गया था, जिसमें दीवानी न्यायालय द्वारा दिनांक 26.08.2008 को निर्णय एवं जयपत्र पारित कर तुकाराम व अन्य वादीगण/ अनावेदक क्र. 2 से 4 का वाद निरस्त किया गया। उक्त निर्णय एवं जय पत्र की अनावेदक क्र. 2 से 4 द्वारा वरिष्ठ न्यायालय में कोई अपील नहीं की गई। उक्त व्यवहार वाद की सम्पूर्ण जानकारी सदर प्रकरण के आवेदक को भी भलीभांति थी।

(3) सदर प्रकरण के अनावेदक क्र. 2 से 4 एवं आवेदक ने संगन्मत होकर अनावेदक क्र. 1 एवं उसके वारिसों को संदोष हानि पहुँचाते हुए अवैध लाभ प्राप्त करने के आशय से दीवानी वाद क्र. 17ए/2005 के निर्णय एवं जय पत्र के पारित होने के पूर्व अनावेदक क्र. 2 से 4 ने आपस में मिलकर आवेदक के पक्ष में अलग-अलग दिनांक को दिनांक 05.03.2008 एवं 19.02.2009 को उक्त भूमि को विक्रय कर रजिस्टर्ड विक्रय लेख निष्पादित कर राजस्व अभिलेखों में आवेदक के नाम से नामांतरण भी करवा लिया गया।

(4) अनावेदक क्र. 1 द्वारा तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत संहिता की धारा 109-110 के आवेदन पर आवेदक द्वारा आपत्ति प्रस्तुत करने पर तहसीलदार द्वारा आपत्ति का निराकरण करते हुए अनावेदक क्र. 1 का आवेदन पत्र निरस्त कर दिया गया।

(5) तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.07.2012 के विरूद्ध अनावेदक क्र. 1 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत करने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार द्वारा पारित आदेश निरस्त करते हुए प्रश्नाधीन कृषि भूमि पर अनावेदक क्र. 1 एवं उसके वारिसगण का नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज करने के आदेश पारित कर दिनांक 30.07.2013 से अपील स्वीकार की गई।

(6) आवेदक महेश ने एक दीवानी वाद क्र. 22ए/2012 महेश विरूद्ध रूखडू व अन्य अनावेदक क्र. 1 तर्फे वारिस अ,ब,स,द एवं अनावेदक क्र. 2 से 4 एवं कलेक्टर के विरूद्ध दीवानी न्यायालय वर्ग-1, अजंड, जिला बड़वानी के न्यायालय में स्वत्व घोषणा एवं रिक्त आधिपत्य प्राप्ति के लिए वाद प्रस्तुत किया गया था। उक्त वाद में विचारण वाद में वादी महेश पिता रामचंद्र एवं अन्य अनावेदकगण की साक्ष्य का मूल्यांकन कर प्रकरण का गुण-दोष पर निराकरण कर वादी के वाद में दिनांक 19.05.2017 को पारित निर्णय एवं जय पत्र अनुसार वाद निरस्त किया गया। उक्त दीवानी प्रकरण क्र. 22ए/2012 में अनावेदक क्र. 2 तुकाराम, 3 गेंदालाल, 4 दयाराम पिता वेडूजी प्रारंभ से एकपक्षीय रहे हैं।

(7) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो कि दिनांक आदेश 18.09.2017 निरस्त की गई एवं अनुविभागीय अधिकारी का आदेश यथावत् रखा गया। इस कारण से भी आवेदक द्वारा प्रस्तुत निगरानी आधारहीन होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

(8) आवेदक द्वारा इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत निगरानी के आधार के चरण क्र. 5 में यह आधार लिया गया है कि "वादग्रस्त भूमि के स्वत्व के संबंध में अपील प्रकरण जिला न्यायालय बड़वानी में लंबित है" इसके बावजूद अपील न्यायालय अपर आयुक्त द्वारा आलोच्य आदेश पारित किया गया है, किंतु वास्तविकता यह है कि आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश के न्यायालय में दीवानी नियमित अपील क्र. 11ए/2017 महेश पिता रामचंद्र विरूद्ध रूखडू उर्फ रूखडिया मृत तर्फे वारिस अ. मोहन पिता रूखडू, ब. राजेश पिता रूखडू, तथा अनावेदक क्र. 2 तुकाराम पिता वेडू, 3, गैंदालाल पिता वेडू, 4, दयाराम पिता वेडू के विरूद्ध प्रस्तुत की गई थी। उक्त अपील प्रकरण में अनावेदक क्र. 2 से 4 पूर्व से एकपक्षीय रहे हैं। आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील का निराकरण करते हुए दीवानी अपील न्यायालय द्वारा दिनांक 23.02.2018 निर्णय एवं जय पत्र पारित करते विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.05.2017 की पुष्टि करते हुए आवेदक का स्वत्व एवं आधिपत्य नहीं पाते हुए विचारण न्यायालय के निर्णय में कोई अवैधानिकता नहीं पाते हुए आवेदक की प्रथम अपील सव्यय निरस्त की गई है। इस कारण भी उक्त निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है, क्योंकि वादग्रस्त भूमि के संबंध में अनावेदक क्र.1 मृत तर्फे वारिसान का स्वत्व एवं आधिपत्य की पुष्टि अपील न्यायालय द्वारा की जा चुकी है।" इस कारण से प्रथम दृष्टया यह निगरानी निरस्त की जावे।
अतः उनके द्वारा निगरानी निरस्त करते हुए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

5/ अनावेदक क्र. 3 एवं 4 के सूचना उपरांत अनुपस्थित रहने के कारण उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की जा रही है तथा अनावेदक क्र. 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपने तर्क में मुख्य रूप से अभिलेख के आधार पर प्रकरण का निराकरण करने का अनुरोध किया गया।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में उभय पक्षों के मध्य व्यवहार न्यायालय के समक्ष प्रचलित वाद में व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 26.08.2008 अनुसार अनावेदक क्र. 1 रूखडू के पक्ष में प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय पत्र को वैध माना जाकर उसका ही

कब्जा मान्य किया गया है। अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अनावेदक क्र. 1 की अपील स्वीकार कर आदेश पारित करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है, अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश की पुष्टि अपर आयुक्त द्वारा भी की गई है। इस प्रकार अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त के समवर्ती निष्कर्ष हैं, जिनमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है। इस संबंध में 1982 आर.एन. 36 रामाधार विरूद्ध आनन्द स्वरूप तथा अन्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है:-

"धारा 50-समवर्ती निष्कर्ष-अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों में कोई अवैधता या अनियमितता नहीं-पुनरीक्षण में हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए ।"

उपरोक्त प्रतिपादित न्याय दृष्टांतों के प्रकाश में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों में कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं होने से उनमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है। दर्शित परिस्थिति में आवेदक द्वारा प्रस्तुत तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं हैं ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.09.2017 एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.07.2013 स्थिर रखे जाते हैं। निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर