न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 1348–एक/04 विरूद्ध आदेश दिनांक 20–7–2004 पारित द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर प्रकरण कमांक 454/01–02/अपील.

---

1 श्रीमती सुदेशवाला झांम पत्नी
स्व0 श्री वेद प्रकाश झांम
2 रवि झांम पुत्र स्व0 श्री देवप्रकाश झांम
3 रमन झांम पुत्र स्व0 श्री बेवप्रकाश झांम
निवासी अलंकार होटल के पास,
लश्कर ग्वालियर म0 प्र0

.....आवेदकगण

विरूद्ध

1 लखनलाल पुत्र श्री कैलाश नारायण
निवासी रोशनीघर लश्कर ग्वालियर
2 जो एफ पिन्टू प्रकाश पुत्र नोबर्ट प्रकाश
निवासी चर्च गेट के पास, लश्कर ग्वालियर म0 प्र0
3 चार्ल्स प्रकाश पुत्र नोवर्ट प्रकाश
निवासी चर्च गेट के पास फालका बाजार लश्कर ग्वालियर म0 प्र0
4 नरेश अग्रवाल पुत्र श्री रमेशचन्द्र अग्रवाल
निवासी दौलतगंज लश्कर ग्वालियर म0 प्र0
5 श्रीमती सुलेखा राजपूत पत्नी श्री कोक सिंह
राजपूत निवासी हरीशंकर पुरम लश्कर ग्वालियर म0 प्र0
6 अमरलाल पुत्र श्री परमानंद
निवासी यादव कालोनी लश्कर ग्वालियर

.....अनावेदकगण

श्री आर0डी0शर्मा, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री एस0 के0वाजपेयी, अभिभाषक, अनावेदक क0 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 11/8/15 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, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20–7–2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि विकेता लखनलाल की ग्राम मेहलगांव स्थित प्रश्नाधीन भूमि पर नामांतरण पंजी कमांक 1 में पारित आदेश दिनांक 15–11–2002 से केता चार्ल्स प्रकाश, नरेश अग्रवाल, श्रीमती सुलेखा, अमरलाल के द्वारा पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से भूमि कय किये जाने पर नामांतरण किया गया । इसी प्रकार पंजी कमांक 13 एवं 14 पर चार्ल्स प्रकाश, नरेश अग्रवाल, अमरलाल एवं राजपाल आदि के स्थान पर केता वेदप्रकाश के हक में दिनांक 2–1–2001 को नामांतरण आदेश पारित किया गया तथा पंजी कमांक 17 पर दिनांक 19–2–2001 को नामांतरण आदेश पारित कर विकेता लखनलाल के स्थान पर विजय राजपाल व रवि राजपाल का नामांतरण स्वीकृत किया गया। तहसील न्यायालय के इन तीनों आदेशों के विरूद्ध अनावेदक कमांक 1 लखनलाल द्वारा तीन पृथक पृथक अपीलें अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 10–6–2002 को आदेश पारित कर विकय पत्र के आधार पर किया गया नामांतरण स्थिर रखा गया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध पृथक पृथक 3 अपीले अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा तीनों अपीले में दिनांक 20–7–2004 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी एवं तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त किये गये । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि व्यवहार न्यायालय द्वारा दिनांक 20–12–2012 को आदेश पारित कर अनावेदक कमांक 1 द्वारा प्रस्तुत व्यवहार वाद निरस्त किया गया है । इस आधार पर कहा गया कि व्यवहार

न्यायालय का आदेश राजस्व न्यायालयों पर बंधनकारी है । यह भी कहा गया कि वेदप्रकाश झांम की मृत्यु हो चुकी है अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मृत व्यक्ति के विरूद्ध आदेश पारित करने में अवैधानिकता की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि वर्तमान में व्यवहार न्यायालय का आदेश आवेदकगण के पक्ष में है, अतः उसके अनुसार कार्यवाही की जायेगी । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि तहसीलदार द्वारा विधिवत मुख्त्यारआम को सूचना दी गई है और भूमिस्वामी ने विक्रय में सहमति दी है । इस आधार पर कहा गया कि तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित आदेश होने से उन्हें निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा त्रुटि की गई है । तर्क के समर्थन में 1990 राजस्व निर्णय 113, 1992 राजस्व निर्णय 208, 1971 जे0एल0जे0 शार्ट नोट 49, 1976 (दो)एम0पी0डब्लूएन शार्ट नोट 108 एवं 2005 (चार) एम0पी0एल0जे 1 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

4/ अनावेदक कमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि यदि भूमिस्वामी द्वारा भूमि विक्रय की जाती है, तब उसे सूचना देना आवश्यक है । वर्तमान प्रकरण में तो मुख्त्यारआम द्वारा भूमि का विक्रय किया गया है इसलिये भूमिस्वामी को सूचना देना अनिवार्य था, परन्तु तहसीलदार द्वारा बिना भूमिस्वामी को सूचना दिये बिना सुनवाई का अवसर दिये आदेश पारित करने में विधि की गंभीर भूल की गई है । अतः अपर आयुक्त द्वारा तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त करने में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है । उनके द्वारा अपर आयुक्त का आदेश निरस्त किया जाकर अनुविभागीय अधिकारी एवं तहसीलदार का आदेश स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ अनावेदक कमांक 2 लगायत 6 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई है।

6/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसीलदार के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा नामान्तरण पंजी पर नामान्तरण आदेश पारित किया गया है जबकि नामान्तरण पंजी पर केवल फौती नामान्तरण आदेश ही पारित किया जा सकता है, विक्रय पत्र के आधार पर

पृथक से प्रकरण दर्ज कर कार्यवाही की जानी चाहिये । तहसीलदार के प्रकरण से यह भी स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा विधिवत् इश्तिहार का प्रकाशन नहीं किया गया है और न ही भूमिस्वामी को किसी प्रकार की कोई सूचना दी गई है । प्रकरण से यह भी निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय मुख्त्यारआम द्वारा किया गया है, ऐसी स्थिति में भूमिस्वामी को सूचना दिया जाना आवश्यक था परन्तु तहसील न्यायालय द्वारा भूमिस्वामी को किसी प्रकार की कोई सूचना नामान्तरण आदेश पारित करने में नहीं दी गई है, केवल मुख्त्यारआम द्वारा विक्रय किये जाने में सहमति देना पर्याप्त नहीं है, नामान्तरण के प्रकरण में भूमिस्वामी की सहमति होना आवश्यक है । तहसील न्यायालय के समक्ष मुख्त्यारनामा प्रस्तुत नहीं हुआ है, ऐसी स्थिति में तहसीलदार का यह दायित्व था कि वह इस तथ्य की जॉच करते कि क्या मुख्त्यारआम को प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय करने का अधिकार है अथवा नहीं ? परन्तु तहसील न्यायालय द्वारा इस प्रकार की कार्यवाही करना परिलक्षित नहीं होता है । स्पष्ट है कि तहसील न्यायालय द्वारा पारित नामान्तरण आदेश अवैधानिक एवं अनुचित आदेश है जिसकी पुष्टि करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विधिक त्रुटि की गई है, इसलिये अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी एवं तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त करने में पूर्णतः विधिसंगत कार्यवाही की गई है । अतः अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20–7–2004 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

8/ यह आदेश निगरानी प्रकरण कमांक 1347–एक/2004 एवं निगरानी प्रकरण कमांक 1380–एक/2014 पर भी लागू होगा, अतः इस आदेश की एक प्रति उक्त प्रकरणों में भी संलग्न की जाये ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर