न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 4049–पीबीआर/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 28–10–14 पारित द्वारा आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर प्रकरण कमांक 169/2011–12/अपील.

1– राधेश्याम पुत्र रामा प्रजापति
2– ओम प्रकाश पुत्र रामा प्रजापति
निवासीगण ग्राम सूरजपुर
तहसील चीनौर जिला ग्वालियर .....आवेदकगण

विरूद्ध

1– बाबू पुत्र रामा प्रजापति
निवासी ग्राम सूरजपुर
तहसील चीनौर जिला ग्वालियर
2– मध्यप्रदेश शासन .....अनावेदकगण

श्री एस.के. श्रीवास्तव, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री आर.एस. सेंगर, अभिभाषक, अनावेदक क. 1
श्री एच.के. अग्रवाल, अभिभाषक, अनावेदक क. 2

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 14/8/15 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश 28–10–14 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक कमांक 1 बाबू द्वारा तहसीलदार, चीनौर के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि उसके

नाम ग्राम सूरजपुर स्थित भूमि सर्वे कमांक 133 तथा 96 रकबा 25 बीघा का 25–30 वर्ष पूर्व शासन द्वारा पट्टा दिया गया था । हम पति–पत्नी अंधे हैं, इसका फायदा उठाकर मेरे सौतेले भाईयों ने कमशः सर्वे कमांक 96 जो भूमि प्रबंधन के बाद सर्वे नम्बर 274 बन गया है, राधे ने अपने नाम चढ़वा ली एवं सर्वे नम्बर 133 जिसके नये नम्बर 277, 278, 279 बने, में से सर्वे नम्बर 277 ओम प्रकाश ने अपने नाम चढ़वा ली है । अतः अभिलेख दुरूस्ती कर उसे उसकी भूमि वापिस दिलाई जाये । तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 6/11–12/अ–6–अ/ दर्ज कर दिनांक 29–2–2012 को आदेश पारित कर आवेदकगण के नाम से भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज भूमि को शून्य मानते हुए संहिता की धारा 115, 116 के तहत अनावेदक कमांक 1 का नाम यथावत रखे जाने के आदेश दिये गये । साथ ही आवेदकगण द्वारा धोखा–धड़ी से भूमि अपने नाम करवाने के कारण पृथक से कार्यवाही हेतु थाना करहिया को लिखे जाने के निर्देश दिये गये । तहसीलदार के आदेश से व्यथित होकर आवेदकगण द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, भितरवार जिला ग्वालियर के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 4–8–2012 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश यथावत रखा जाकर, अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील आयुक्त, ग्वालियर संभाग ग्वालियर के समक्ष प्रस्तुत की गई । आयुक्त द्वारा दिनांक 28–10–14 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश यथावत रखा जाकर अपील निरस्त की गई । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमियों को आवेदकगण द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय किया गया है और आवेदकगण का नामान्तरण भी हो गया था, इसलिये राजस्व अभिलेखों में आवेदकगण की विधिवत् प्रविष्टि हुई थी जिन्हें संहिता की धारा 115/116 के अन्तर्गत संशोधित नहीं किया जा सकता है । संहिता की धारा 115 एवं 116 के अन्तर्गत केवल अशुद्ध प्रविष्टियों को ही संशोधित किया जा सकता है, अतः तहसीलदार का आदेश क्षेत्राधिकार रहित होकर मनमाना आदेश है जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(2) नामान्तरण की कार्यवाहियॉ संहिता की धारा 109 एवं 110 के अन्तर्गत की जाती है, नामान्तरण आदेश भी इन्हीं धाराओं के अन्तर्गत पारित किया जाता है, जिसके विरूद्ध अपील का प्रावधान है और ऐसे आदेश को संहिता की धारा 115 एवं 116 में किन्हीं भी स्थितियों में शून्य घोषित नहीं किया जा सकता है ऐसा करने से संहिता में अपील के प्रावधानों का कोई औचित्य नहीं रहेगा । इस महत्वपूर्ण वैधानिक स्थिति पर दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है, इसलिये तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाने योग्य है ।

(3) संहिता की धारा 115 के अन्तर्गत तहसीलदार को स्वप्रेरणा से अशुद्ध प्रविष्टि को शुद्ध करने का प्रावधान है । संहिता की धारा 116 में एक वर्ष के अन्दर पक्षकारों के आवेदन पत्र पर शुद्ध करने का प्रावधान है, जबकि अनावेदक कमांक 1 द्वारा अनेक वर्षो बाद आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है, जो कि कानूनी रूप से प्रचलन योग्य नहीं था और ना ही ऐसे आवेदन पर संहिता के प्रावधानों के तहत कोई कार्यवाही ही वैधानिक रूप से की जा सकती थी, किन्तु तीनों ही अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा उक्त महत्वपूर्ण कानूनी तथ्य को दृष्टि ओझल करते हुये अनावेदक कमांक 1 के आवेदन को ग्राह्य कर विधि विरूद्ध विवादित आदेश पारित किये है, जो कि वैधानिक रूप से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

(4) जिस समय आवेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन भूमियों को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय किया गया था उस समय प्रश्नाधीन भूमियों का अभिलिखित भूमि स्वामी अनावेदक कमांक 1 था और राजस्व अभिलेखों में ना तो पटटे पर प्राप्त होने का उल्लेख था और ना ही विक्रय से प्रतिबंधित लिखा था । आवेदकगण द्वारा विधिवत् राजस्व अभिलेखों को देखकर प्रश्नाधीन भूमियों को सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल अदा कर भूमियॉ पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय की है और वे सद्भाविक केता है, इस बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा बिना विचार किये आदेश पारित किये गये है, जो पूर्णतः अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

(5) अनावेदक क्र.1 द्वारा स्वयं विक्रयपत्रों में प्रश्नाधीन भूमि पटटे पर प्राप्त नहीं होने का उल्लेख किया है । पंजीकृत विक्रय पत्र का निष्पादन आवेदकगण द्वारा नहीं किया गया जाकर उप–पंजीयक द्वारा गवाहों के समक्ष उप– पंजीयक कार्यालय में किया गया है इसलिये उक्त विक्रय पत्र को फर्जी बताने का अधिकार अधीनस्थ न्यायालयों को नहीं है,

अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विक्रय पत्रों को फर्जी बताये जाने से उप–पंजीयक के दस्तावेज पंजीकृत करने की प्रकिया पर प्रश्नचिन्ह लगाया गया है ।

(6) तहसीलदार द्वारा अनावेदक कमांक 1 के आवेदन पत्र पर बिना आवेदकगणों को पक्षकार बनाये, बिना सुनवाई का अवसर दिये उनके पक्ष में हुये नामान्तरण को निरस्त करने में नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों की अवहेलना की गई है क्योंकि नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत के अनुरूप जिस व्यक्ति के विरूद्ध आदेश पारित किया गया है, उसे बिना पक्षकार बनाये, बिना सुनवाई का अवसर दिये आदेश पारित नहीं किया जा सकता है ।

(7) तहसीलदार द्वारा केवल पटवारी की रिपोर्ट के आधार पर यह मानते हुये कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण कमांक 342/70–71/अ–19 से अनावेदक कमांक 1 को पट्टा दिया गया और पटटे की भूमि बिना कलेक्टर की अनुमति के विक्रय नहीं की जा सकती, नामान्तरण शून्य घोषित किया गया है, परन्तु ना तो उक्त प्रकरण बुलाया गया है और ना ही अभिलेख पर पटटा उपलब्ध है । तहसीलदार द्वारा यह निष्कर्ष निकालते हुये कि प्रश्नाधीन भूमि पटटे की है और पटटे की भूमि बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के विक्रय नहीं की जा सकती । आवेदकगण के नामान्तरण को शून्य घोषित कर दिया गया है, इस प्रकार तहसीलदार द्वारा संहिता की धारा 165(7)(ख) का उल्लंघन माना है । उक्त कार्यवाही के लिये तहसीलदार सक्षम नहीं होकर कलेक्टर सक्षम है ।

(8) संहिता की धारा 165(7)(ख) वर्ष 1980 में स्थापित की गई है जिसका भूतलक्षीय प्रभाव नहीं है जबकि अनावेदक क्र. 1 को प्रश्नाधीन भूमि का पटटा वर्ष 1971 में दिया जाना बतलाया जा रहा है, इसलिये संहिता की धारा 165(7)(ख) इस प्रकरण में लागू नहीं होती है । इस वैधानिक स्थिति पर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा ध्यान नहीं देकर आदेश पारित किये गये हैं, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(9) तहसीलदार द्वारा आवेदकगण के विरूद्ध थाना प्रभारी को कार्यवाही हेतु पत्र लिखने में पूर्णतः अवैधानिक, अन्यायपूर्ण एवं क्षेत्राधिकार रहित कार्यवाही की गई है और जिसकी पुनरावृत्ति आयुक्त द्वारा की गई है, क्योंकि उक्त कार्यवाही करने में तहसीलदार एवं आयुक्त द्वारा इस बिन्दु पर विचार नहीं किया गया कि आवेदकगण सद्भाविक केता है और उप–पंजीयक द्वारा विक्रय पत्र पंजीकृत किया गया है । तहसीलदार/पटवारी द्वारा नामान्तरण किया गया है इसलिये तहसीलदार एवं उप–पंजीयक के विरूद्ध भी दण्डात्मक

कार्यवाही की जाना चाहिये । महत्वपूर्ण विचारणीय बिन्दु यह है कि अनावेदक कमांक 1 द्वारा अपने अंधेपन एवं अधीनस्थ न्यायालयों की हमदर्दी का फायदा उठाकर फिर से प्रश्नाधीन भूमि में से भूमि का विक्रय श्रीमती गुड्डीबाई को दिनांक 28–7–12 कर दिया गया है, इसलिये वास्तव में अनावेदक कमांक 1 के विरूद्ध ही दण्डात्मक कार्यवाही करना चाहिये ।

(10) राजस्व न्यायालयों को पंजीकृत विक्रयपत्र को फर्जी एवं अवैधानिक अथवा शून्यवत् घोषित करने का कतई अधिकार नहीं है, उक्त अधिकार एक मात्र व्यवहार न्यायालय को है । अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इस महत्वपूर्ण कानूनी स्थिति पर विचार किये बिना विवादित आदेश पारित किये हैं, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(11) अधीनस्थ आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत अभिलेख का भलीभॉति अवलोकन न कर प्रकरण में उपलब्ध तथ्यों के विपरीत निष्कर्ष निकालते हुये अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखा गया है तथा अनावेदक कमांक 1 के हितों को सुरक्षित रखने का हवाला देकर आवेदकगण के विरूद्ध दर्ज प्राथमिकी में वैधानिक कार्यवाही कराने हेतु अनुविभागीय अधिकारी को निर्देशित किया गया है, जबकि अनावेदक कमांक 1 द्वारा अधीनस्थ तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 29–2–12 से आज दिनांक तक लगभग 3 वर्ष से अधिक समय व्यतीत होने के पश्चात् भी प्राथमिकी दर्ज नहीं कराई गई है इससे यह तथ्य स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है कि आवेदकगण के हित में पंजीकृत विक्रय पत्र फर्जी न होकर स्वयं अनावेदक कमांक 1 द्वारा ही सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर उप–पंजीयक कार्यालय के समक्ष विक्रय पत्र निष्पादित किये गये हैं । उक्त कार्यवाही को भी अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा नहीं देखा जाकर आदेश पारित किये गये हैं जो निरस्त किये जाकर आवेदकगण का नामान्तरण प्रश्नाधीन भूमि पर यथावत् रखे जाये ।

4/ अनावेदक कमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि का अनावेदक कमांक 1 को पट्टा प्राप्त हुआ था, अतः बिना सक्षम अधिकारी के अनुमति के प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय नहीं किया जा सकता था । अतः इस संबंध में तहसीलदार द्वारा निकाले गये निष्कर्ष विधिसंगत हैं । यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन भूमि में से कुछ भूमि पर आवेदकगण द्वारा फर्जी तरीके से अपना नाम दर्ज करवा

लिया गया है, जिसके संबंध में आयुक्त द्वारा प्राथमिकी दर्ज किए जाने के आदेश दिये गये हैं ।

5/ अनावेदक कमांक 2 शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा केवल यही कहा गया कि आयुक्त द्वारा पारित आदेश उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण में संलग्न विकय पत्रों को देखने से स्पष्ट है कि सर्वे नम्बर 96 जिसका नया नम्बर 274 है, आवेदक कमांक 1 राधेश्याम द्वारा दिनांक 1–6–1982 को पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से भूमि कय की गई है, और उसका नाम भी राजस्व अभिलेखों में दर्ज हो गया है । इसी प्रकार सर्वे नम्बर 133 आवेदक कमांक 2 ओम प्रकाश द्वारा दिनांक 5–6–1995 को पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से कय की गई थी, और नामान्तरण पंजी की प्रविष्टि कमांक 28 पर दिनांक 17–11–95 को नामान्तरण आदेश भी पारित हो चुका है । स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा संहिता की धारा 115/116 के अन्तर्गत अभिलेख दुरूस्ती नहीं की जा सकती है, क्योंकि संहिता की धारा 115/116 के अंतर्गत तहसीलदार को त्रुटिपूर्ण प्रविष्टि शुद्ध करने का अधिकार प्राप्त होकर संहिता की धारा 109/110 के अन्तर्गत की गई नामान्तरण प्रविष्टि निरस्त करने का अधिकार प्राप्त नहीं है । यह यह भी विचारणीय प्रश्न है कि तहसीलदार के समक्ष यह तथ्य आया है कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदकगण द्वारा पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से कय की गई है, जिसका उल्लेख आदेश में तो किया गया है, पर उनके संबंध में कोई विवेचना अपने आदेश में नहीं की गई है । तहसीलदार को पंजीकृत विकय पत्र के आधार पर दर्ज प्रविष्टि को निरस्त करने का अधिकार नहीं है, और न ही पंजीकृत विकय पत्र को शून्य घोषित करने का अधिकार प्राप्त है, यह अधिकार व्यवहार न्यायालय को प्राप्त है । विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि जब तक विकय पत्र अस्तित्व में है, तब तक उनके आधार पर की गई नामान्तरण प्रविष्टि निरस्त नहीं की जा सकती है । यहां महत्वपूर्ण विचारणीय बिन्दु यह भी है कि अनावेदक कमांक 1 द्वारा दिनांक 20–1–2012 को आवेदन पत्र प्रस्तुत करने के एक माह पश्चात ही दिनांक 28–2–2012 को सर्वे कमांक 279 रकबा 0.20 हेक्टेयर एवं सर्वे कमांक 292 रकबा 0.30 हेक्टेयर का विकय श्रीमती गुड्डी बाई को कर दिया गया है । जबकि तहसीलदार द्वारा यह निष्कर्ष निकाला गया है कि प्रश्नाधीन भूमि बिना सक्षम

अधिकारी की अनुमति के विक्रय नहीं की जा सकती है । अनावेदक कमांक 1 द्वारा गुड्डी बाई को भूमि विक्रय करने में सक्षम अधिकारी की अनुमति भी नहीं ली गई है । अनावेदक कमांक 1 द्वारा फर्जी विक्रय पत्र के संबंध में को प्राथमिकी भी दर्ज नहीं कराई है । स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा पारित आदेश पूर्णतः अवैधानिक एवं क्षेत्राधिकार रहित आदेश होने से निरस्ती योग्य है । चूंकि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा एवं अपर आयुक्त द्वारा तहसीलदार के अवैधानिक आदेश की पुष्टि की गई है, इसलिए उनके आदेश भी स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–10–14, अनुविभागीय अधिकारी, भितरवार जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 4–8–2012 एवं तहसीलदार, चीनौर जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 29–9–2012 निरस्त किये जाते हैं । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर