(83)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 1061–एक/2009 विरूद्ध आदेश दिनांक 12–6–2009 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के प्रकरण कमांक 322/2003–04/अपील, प्रकरण कमांक 323/2003–04/अपील एवं प्रकरण कमांक 324/2003–04/अपील

.....

सईद अहमद पिता अलाउद्दीन,
निवासी नयापुरा रोड, मंदसौर

..... आवेदक

विरूद्ध

1–राजेन्द्रसिंह पिता यशवंतसिंह,
2–भानुप्रतापसिंह पिता करूणेन्द्रसिंह
निवासीगण रामटेकरी मंदसौर
3–राधेश्याम पिता रूपचंद गंगवाल
4–नागेश सेन पिता स्व0केलाशचंद
5–दिनेश पिता रमेशचंद्र उपाध्याय
6–गोकुलप्रसाद पिता देवीलाल शर्मा
समस्त निवासीगण जन्ता कालोनी, मंदसौर
7–अब्दुल हुसैन पिता फजल हुसैन बोहरा
निवासी जनता मार्केट कालीखेत मंदसौर
8–विजय हाउसिंग को–आपरेटिव्ह सोसायटी मर्यादित,
मंदसौर
9–म0प्र0शासन

..... अनावेदकगण

.....

श्री अखलाक कुरैशी, अभिभाषक–आवेदक
श्री कैलाश जोशी, अभिभाषक–अनावेदकगण

.....

:: आदेश ::

(आज दिनांक 15/7/16 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–06–2009 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदक कमांक 8 द्वारा आवेदक एवं अनावेदक कमांक 7 से ग्राम किटयानी स्थित भूमि सर्वे कमांक 25 रकाब 1.320 हेक्टेयर भूमि में पृथक–पृथक 0.225 हेक्टेयर, 0.490 हेक्टेयर एवं 0. 225 हेक्टेयर भूमि 3 पृथक पृथक पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से कय की जाकर नामान्तरण हेतु आवेदन पत्र अधीक्षक भू–अभिलेख के समक्ष प्रस्तुत किया गया । अधीक्षक भू–अभिलेख द्वारा नामान्तरण पंजी की प्रविष्टि कमांक 72, 73 एवं 74 पर दिनांक 18–1–2002 को आदेश पारित कर अनावेदक कमांक 8 के पक्ष में नामान्तरण स्वीकृत किया । अधीक्षक भू–अभिलेख के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा 3 पृथक पृथक अपील प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील प्रकरण कमांक 87/अपील/01–02, प्रकरण कमांक 88/अपील/01–02 व प्रकरण कमांक 89/अपील/01–02 दर्ज कर तीनों अपीलों में दिनांक 15–3–04 को एकसाथ आदेश पारित करते हुये अधीक्षक भू–अभिलेख की नामान्तरण पंजी प्रविष्टि कमांक 72, 73 एवं 74 में पारित आदेश दिनांक 18–1–2002 निरस्त किये जाकर अपील स्वीकार की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश से व्यथित होकर अपर आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने पर अनावेदक कमांक 1 द्वारा 3 पृथक पृथक द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा अपील प्रकरण कमांक 322/2003–04/अपील, प्रकरण कमांक 323/2003–04/अपील एवं प्रकरण कमांक 324/2003–04/अपील दर्ज कर तीनों अपीलों में दिनांक 12–6–2009 को आदेश पारित कर तीनों अपीलें आंशिक स्वीकार की जाकर प्रकरण तहसीलदार को प्रत्यावर्तित किया जाकर निर्देश दिये गये कि प्रश्नाधीन प्रकरण में विधिवत् पक्षकार को सुनवाई का अवसर देते हुये अनावेदक कमांक 8 द्वारा दिये गये नामान्तरण के आवेदन पर गुणदोष के आधार पर आदेश पारित करें साथ ही आदेश की प्रति कलेक्टर जिला मंदसौर एवं संयुक्त पंजीयक सहकारी समितियॉ, उज्जैन को भेजी जाकर निर्देश दिये गये कि वे अनावेदक कमांक 8 द्वारा सदस्यों के लिये कय की गई भूमियों के संबंध में गहन जॉच करवाकर देखें कि संस्था ने कौन कौन सी भूमियॉ कय की है तथा कय की

गई भूमियों पर विधिवत् राजस्व अभिलेख में नामान्तरण कराने की कार्यवाही की गई है अथवा नहीं । यदि नहीं की गई, तो क्यों नहीं की गई । क्या इसके पीछे संस्था के पदाधिकारियों की दुर्भावना तो नहीं छिपी है । संस्था तथा संस्था के सदस्यों का हित पदाधिकारियों द्वारा सुरक्षित रखा गया या नहीं । पूरी जॉच कर नियमानुसार यथोचित कार्यवाही की जाये । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय पत्र कभी भी अनावेदक के पक्ष में संपादित नहीं किया गया है । आवेदक द्वारा सीलिंग एक्ट के प्रावधानों से मुक्त करने बावत् अनावेदक से प्रश्नाधीन भूमि का अनुबंध कर अनुबंध पत्र कराया गया था, परन्तु अनावेदक कमांक 8 ने धोखे से विक्रय पत्र निष्पादित करा लिया गया, इसलिये अनावेदक द्वारा विक्रय दिनांक 04–04–1980 के पश्चात् 22 वर्ष की अवधि व्यतीत होने के उपरांत नामान्तरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था और अधीक्षक भू अभिलेख द्वारा विधि के प्रावधानों के विपरीत नामान्तरण आदेश पारित किया गया था, जिसे निरस्त करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है।

(2) अनावेदक कमांक 8 के पक्ष में निष्पादित उपरोक्त विक्रय पत्र अवैधानिक होने से अनावेदक कमांक 8 को प्रश्नाधीन भूमि पर स्वत्व प्राप्त होने की अवधारणा नहीं की जा सकती है ।

(3) अधीक्षक भू अभिलेख द्वारा नामान्तरण आदेश पारित करने में संहिता की धारा 109–110 में बने नियम 27 एवं 32 का पालन नहीं किया गया है क्योंकि अधीक्षक भू–अभिलेख द्वारा न तो अभिलिखित भूमिस्वामी को किसी प्रकार की कोई सूचना दी गई और न ही अनावेदक कमांक 8 को प्रश्नाधीन भूमि पर हक प्राप्त होने के संबंध में कोई जॉच की गई ।

(4) अपर आयुक्त द्वारा प्रकरण प्रत्यावर्तित करने में अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है क्योंकि अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को निरस्त कर पुनः सुनवाई का अवसर देने का प्रश्न उत्पन्न नहीं होता है, कारण अनावेदक कमांक 8 द्वारा 22 वर्ष के पश्चात् अत्यधिक विलम्ब से आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है ।

तर्क के समर्थन में 1999 आरएन 298, 2007 आरएन 82, 1995 आरएन 382, 2000 आरएन 77 एवं 2007 आरएन 82 के न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनावेदक कमांक 8 द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से कय की गई है, अतः अधीक्षक भू–अभिलेख द्वारा अनावेदक कमांक 8 का नामान्तरण प्रश्नाधीन भूमि पर करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि पंजीकृत विकय पत्र की जॉच करने की अधिकारिता राजस्व न्यायालय को नहीं है और पंजीकृत विकय पत्र के आधार पर नामान्तरण करने हेतु राजस्व न्यायालय बाध्य है । उपरोक्त स्थिति पर बिना विचार किये अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आदेश पारित किया गया था अतः अनुविभागीय अधिकारी का आदेश अवैधानिक एवं अन्यायपूर्ण होने से उसे निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को देखने से स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अधीक्षक भू–अभिलेख के आदेश में प्रकियात्मक त्रुटि पाते हुये आदेश निरस्त किया गया है, परन्तु उनके द्वारा प्रकरण तहसील न्यायालय को विधिवत् प्रकिया का पालन करते हुये हितबद्ध पक्षकारों को सूचना एवं सुनवाई का अवसर देकर प्रकरण का निराकरण करने हेतु प्रत्यावर्तित नहीं करने में विधि एवं न्याय की गंभीर भूल की गई है, क्योंकि प्रश्नाधीन भूमियॉ गृह निर्माण समिति के सदस्यों को आवंटित भी हुई हैं । स्पष्ट है कि प्रभावित सदस्यों को भी प्रकरण में सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक है । अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार को निर्देशों के साथ

प्रत्यावर्तित करने में पूर्णतः वैधानिक एवं न्यायिक कार्यवाही की गई है । अपर आयुक्त द्वारा आदेश में उठाये गये बिन्दु / निर्देश पर विचार भी प्रकरण के निराकरण के लिये आवश्यक है । अतः अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित आदेश होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–06–2009 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर