न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 2871–पीबीआर/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 4–7–2015 पारित द्वारा आयुक्त नर्मदापुरम संभाग होशंगाबाद प्रकरण क्रमांक 87/अपील/2012–13.

श्रीमती सुनीताबाई पत्नि श्री राकेश जैन पुत्री स्व.श्री गोकुलचन्द जैन,
निवासी तीसरी लाईन इटारसी,
तहसील इटारसी, जिला होशंगाबाद .....आवेदिका

विरूद्ध

कैलाश चन्द आ0स्व0श्री फतेचन्द जैन
निवासी नरसिंह वार्ड हरदा तह.व जिला हरदा .....अनावेदक

श्री अनुपम दुबे, अभिभाषक, आवेदिका
श्री संदीप दुबे, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 8/11/16 को पारित)

आवेदिका द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त नर्मदापुरम् संभाग होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 4–7–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदिका द्वारा नजूल जॉच अधिकारी हरदा के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि नरसिंग वार्ड स्थित नजूल शीट 10–ए भूखण्ड कमांक 304 उसके पिता स्व0गोकुलचन्द बल्द फतेचन्द जैन हरदा के नाम दर्ज चली आ रही है, उनके पिता गोकुलचन्द की मृत्यु हो गयी है और वह उनकी एकमात्र पुत्री होने के कारण उनकी वारिस है, अतः गोकुलचन्द के स्थान पर उसका नाम दर्ज किया जाये । तहसीलदार नजूल द्वारा प्रकरण कमांक 38/अ–20(3)/07–08 दर्ज कर दिनांक 1–4–2008 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदिका का नाम दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये । तहसीलदार नजूल अधिकारी के आदेश से व्यथित

होकर अनावेदक द्वारा अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 31–12–2012 को आदेश पारित कर तहसीलदार नजूल का आदेश निरस्त करते हुये प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक का नाम दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरू द्वितीय अपील आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की गई और आयुक्त द्वारा दिनांक 4–7–2015 को आदेश पारित द्वितीय अपील निरस्त की गई । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्व यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ प्रकरण दिनांक 27–9–16 को इस निर्देश के साथ आदेशार्थ सुरक्षित रखा गया था कि उभयपक्ष के अभिभाषक 7 दिवस में लिखित तर्क प्रस्तुत करेंगे, परन्तु आवेदिका के अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क प्रस्तुत नहीं किये गये हैं, अतः प्रकरण के निराकरण में निगरानी मेमों में उल्लिखित आधारों एवं अनावेदक द्वारा प्रस्तुत लिखित तर्को के आधार पर विचार किया जा रहा है ।

4/ आवेदिका के विद्वान अभिभाषक द्वारा निगरानी मेमों में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) अनुविभागीय अधिकारी के स्वयं का आदेश दिनांक 30–8–2007 अभिलेख पर उपलब्ध होने के बावजूद उसके विरूद्व अनुविभागीय अधिकरी द्वारा आदेश पारित किया गया है जो कि इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है और इस तथ्य पर बिना विचार किये आयुक्त द्वारा आदेश पारित किया गया है, इसलिये उनके आदेश भी निरस्त किये जाने योग्य है ।

(2) आवेदिका द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 41 नियम 27 सहपठित धारा 32 एवं 43 के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जाकर उसके आधार पर आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया था, परन्तु अनुविभागीय अधिकारी द्वारा मनमाने ढॅग से आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है ।

(3) दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा इस बात पर कोई ध्यान नहीं दिया गया है कि व्यवहार न्यायालय वाद कमांक 138–अ/2008 में पारित आदेश दिनांक 31–12–2012 के विरूद्व व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–2 के समक्ष एम.जे.सी. कमांक 5/2011 प्रस्तुत की गई है

जो लंबित है । इसके बावजूद व्यवहार न्यायालय के आदेश के परिप्रेक्ष्य में आदेश पारित करने में दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा अवैधानिकता की गई है ।

(4) अनावेदक द्वारा इस तथ्य को छिपाया गया है कि तहसीलदार नजूल द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध अनावेदक द्वारा व्यवहार वाद कमांक 148–अ/2010 प्रस्तुत किया गया है जो कि आदेश दिनांक 18–11–2010 से निरस्त हुआ है । इस बैधानिक स्थिति पर विचार किये बिना अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश पूर्णतः विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

(5) दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा व्यवहार वाद कमांक 138–अ/2008 में पारित निर्णय दिनांक 31–7–09 को आधार मानकर आदेश पारित किया गया है जबकि उक्त आदेश में अनावेदक के पक्ष में कोई डिक्री पारित नहीं की जाकर प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदिका का आधिपत्य मानते उसे बेदखल नहीं करने के आदेश दिये गये हैं । इस प्रकार दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है ।

(6) आयुक्त द्वारा बिना अभिलेख बुलाये आदेश पारित करने में विधि की गंभीर भूल की गई है ।

5/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) प्रश्नाधीन भूखण्ड श्रीमती सरस्वती एवं फतेचन्द ने अपने संयुक्त हिन्दू परिवार के हितार्थ स्वयं एवं अपने नाबालिग पुत्र के नाम से कय किया गया था और अपने जीवनकाल में ही दिनांक 29–10–1996 को अनावेदक के पक्ष में वसीयतनामा निष्पादित कर दिया गया था, उसके अनुसार वह निरन्तर उक्त मकान पर काबिज चली आ रही है ।

(2) भूमिस्वामी गोकुलचन्द की मृत्यु उपरांत प्रश्नाधीन भूमि अनावेदक द्वारा प्रकरण कमांक 109/अ–20(3)/05–06 में पारित आदेश दिनांक 10–7–06 को अपना नाम दर्ज करा लिया था । उक्त आदेश को छिपाकर आवेदिका ने नजूल विभाग हरदा से अपना नाम दर्ज कराकर प्रश्नाधीन भूमि को अपने नाम हस्तान्तरित कराने का प्रयास किया गया, तब अनावेदक द्वारा आवेदिका एवं उसके चाचा बाबूलाल के विरूद्ध व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–2 के अतिरिक्त न्यायाधीश हरदा के समक्ष प्रकरण कमांक 138–अ/2008 प्रस्तुत किया गया

जिसमें दिनांक 31–7–2009 को उसके पक्ष में आदेश पारित किया गया है अतः उक्त आदेश के परिप्रेक्ष्य में अनुविभागीय अधिकारी एवं आयुक्त द्वारा आदेश पारित करने में पूर्णतः विधिसंगत कार्यवाही की गई है।

(3) विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित आदेश राजस्व न्यायालयों पर बंधनकारी है, इसलिये भी दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा अपील में पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

(4) आवेदिका द्वारा व्यवहार वाद कमांक 138–अ/2008 में पारित आदेश दिनांक 31–7–09 के विरूद्ध किसी भी न्यायालय में कोई कार्यवाही नहीं की गई है । उनके द्वारा निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

6/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । आयुक्त के आदेश के अवलोकन से स्पष्ट है कि आयुक्त द्वारा केवल डिक्री को आधार बनाकर आदेश पारित किया गया है, जबकि अनावेदक के पक्ष में जो डिक्री हुई है वह केवल कब्जे के बार में है, स्वत्व के बारे में नहीं है । आयुक्त को गुणदोष पर प्रकरण का परीक्षण कर निष्कर्ष निकालने थे, जो उनके द्वारा नहीं किया गया है । अतः इस प्रकरण में यह विधिक एवं न्यायिक आवश्यकता है कि आयुक्त का आदेश निरस्त किया जाकर प्रकरण आयुक्त को प्रत्यावर्तित किया जाये कि वे प्रकरण परीक्षण कर गुणदोष के आधार पर आदेश पारित करें ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त नर्मदापुरम् संभाग होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 4–7–2015 निरस्त किया जाता है । प्रकरण उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में आदेश पारित करने हेतु आयुक्त को प्रत्यावर्तित किया जाता है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर