(53)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 274/दो/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 06.01.2014 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 2/अपील/2012-13.

धीरज पिता श्री शिवदयाल
निवासी 345, पल्हर नगर,
एरोड्रम रोड़, इंदौर,
द्वारा आम मुखत्यार
महेश पिता डाकोरलाल राठी
निवासी 511, एम.जी. रोड़, इंदौर ....आवेदक

विरूद्ध

1. परमानन्द पिता श्री बद्रीलाल पटेल
   निवासी आत्तरा खेड़ी, तह. व जिला देवास
2. दिलीपसिंह पिता श्री बद्रीलाल पटेल
   निवासी आत्तरा खेड़ी, तह. व जिला देवास
3. मनोहर पिता श्री बद्रीलाल पटेल
   निवासी आत्तरा खेड़ी, तह. व जिला देवास
4. बद्रीलाल पिता श्री मंगाजी पटेल (मृतक) द्वारा वारसान
   a. श्रीमती धापुबाई पति स्व. श्री बद्रीलाल पटेल
      निवासी आत्तरा खेड़ी, तह. व जिला देवास
   b. श्यामलाल पिता स्व. श्री बद्रीलाल पटेल
      निवासी आत्तरा खेड़ी, तह. व जिला देवास
   c. मोहनलाल पिता स्व. श्री बद्रीलाल पटेल
      निवासी आत्तरा खेड़ी, तह. व जिला देवास ....अनावेदकगण

श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक, आवेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 6/12/18 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 06.01.2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि स्व. बद्रीलाल पिता मंगाजी पटेल के नाम से ग्राम शिवनी तहसील व जिला इंदौर स्थित कृषि भूमि सर्वे क्रमांक 835/2/1 रकबा 4.362 हैक्टेयर भूमि भूमिस्वामी स्वत्व पर राजस्व अभिलेखों में अंकित होकर स्व. बद्रीलाल पिता मंगाजी पटेल द्वारा अपर कलेक्टर, जिला इंदौर के समक्ष संहिता की धारा 165(6) के अंतर्गत एक आवेदन पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि उसके भूमिस्वामी स्वत्व की होकर उक्त भूमि रकबा 4.362 हैक्टेयर को आवेदक धीरज पिता शिवदयाल गुप्ता को विक्रय कर उसके एवज में रकबा 5.524 हैक्टेयर भूमि को क्रय किया जाने का अनुबंध किया गया है, जिससे उसे खेती करने में सहूलियत होगी साथ ही परिवार की उन्नति होगी। स्व. बद्रीलाल पिता मंगाजी पटेल को अपनी भूमि में से जो राशि प्राप्त हो रही है, उस राशि से अधिक क्षेत्रफल की अधिक उपजाऊ भूमि प्राप्त कर रहे हैं। अतः प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय करने की अनुमति प्रदान की जाये। इस आवेदन पत्र के आधार पर अपर कलेक्टर, जिला इंदौर द्वारा प्रकरण क्र. 17/अ-21/10-11 दर्ज कर तहसीलदार, इंदौर से अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व इंदौर के माध्यम से विस्तृत जांच प्रतिवेदन चाहा गया। जांच प्रतिवेदन प्राप्त होने के पश्चात् अपर कलेक्टर द्वारा प्रकरण में दिनांक 29.02.2011 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान की गई। अपर कलेक्टर के उक्त आदेश के विरूद्ध अनावेदक क्र. 1, 2 व 3 द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 06.01.2014 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार करते हुए अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.09.2011 एवं नायब तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.07.2012 निरस्त किये गये। 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) अनावेदकगण द्वारा प्रस्तुत अपील किसी भी रूप में आवेदक के हित में विक्रय पत्र निष्पादित हो जाने के पश्चात् प्रचलन योग्य नहीं बची थी तथा प्रकरण का संपूर्ण अनुसंधान अपर कलेक्टर द्वारा किया गया था एवं अनुसंधान होने के पश्चात् प्रकरण में बयान लिये जाने के पश्चात् विक्रय अनुमति जारी की गई थी, जिसके तारतम्य में विक्रय पत्र का निष्पादन आवेदक के हित में किया गया तथा आवेदक से बद्रीलाल द्वारा संपूर्ण विक्रय प्रतिफल प्राप्त किया, जो उसके खाते में जमा हुआ। तत्पश्चात् सभी अनावेदकगण द्वारा उसे आपस में वितरित भी किया गया। इस प्रकार से अनावेदकगण द्वारा प्रस्तुत अपील सव्यय निरस्त होने का पात्र थी एवं चूंकि संपूर्ण भूमि बद्रीलाल के स्वामित्व की थी। इस कारण से अन्य किसी व्यक्ति की सहमति की आवश्यकता नहीं थी। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.01.2014 त्रुटिपूर्ण होकर निरस्त होने के पात्र है।

(2) भूमि के पैत्रक होने के संबंध में कोई भी दस्तावेज अनावेदकगण द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया, ऐसी स्थिति में अनावेदकगण का कोई भी हक, स्वत्व या अधिकार वादग्रस्त भूमि में नहीं था एवं वैसेभी बद्रीलालजी द्वारा परिवार के सदस्यों के हित में उनके उदर पोषण के लिये तथा वैधानिक आवश्यकता की पूर्ति के लिए परिवार के हित में वादग्रस्त भूमि का विक्रय किया गया था। ऐसी स्थिति में किसी भी व्यक्ति को बद्रीलाल द्वारा किये गये विक्रय पत्र पर या उसके द्वारा प्राप्त की गई विक्रय अनुमति पर आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं है तथा इसी आधार पर अनावेदकगण द्वारा प्रस्तुत अपील निरस्त होने के पात्र थी।

(3) अधीनस्थ अपर कलेक्टर के सामने आवेदक द्वारा संपूर्ण दस्तावेज विक्रय पत्र, सहमति पत्र न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये थे, किंतु किसी भी दस्तावेज अथवा न्यायदृष्टांत को विचार करना भी अधीनस्थ न्यायालय ने उचित नहीं समझा एवं अपनी मनमर्जी से अपीलीय शक्तियों के विपरीत जाते हुए अवैध आदेश दिनांक 06.01.2014 पारित कर दिया, जो विधि विपरीत होने से निरस्त के पात्र है।

(4) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदक की ओर से प्रस्तुत वैधानिक आपत्तियों का निराकरण भी नहीं किया तथा इस आपत्ति का भी निराकरण नहीं किया कि बद्रीलाल की मृत्यु हो जाने के पश्चात् नियत समयावधि में आदेश 22 नियम 4 सी.पी.सी. के अंतर्गत वारिसों को पक्षकार नहीं बनाये जाने से अपील प्रकरण अबेट हो चुका था। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 06.01.2014 पूर्ण रूप से अवैध होकर निरस्त होने के पात्र है।

(5) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर भी कोई विचार नहीं किया गया कि अनावेदकगण को वादग्रस्त जमीन में कोई भी अधिकार अपने पिता एवं पति बद्रीलाल के जीवित रहते प्राप्त नहीं थे तथा वैसे भी विक्रय अनुमति वैधानिक आवश्यकता के आधार पर भी जारी की गई थी। ऐसी स्थिति में बिना किसी आधार के प्रस्तुत की गई अपील निरस्त होने के पात्र थी, किंतु उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त स्थिति का मनन नहीं करते हुए तथा प्रस्तुत न्यायदृष्टांतों को नजर अंदाज करते हुए दिनांक 06.01.2014 का आदेश पारित करने में विधि की गंभीर त्रुटि की है।

(6) नायब तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.07.2012 किसी भी रूप में अपर कलेक्टर के समक्ष विचार की विषय-वस्तु नहीं था न ही उसे चुनौती दी गई थी, किंतु इसके बावजूद भी जो आदेश रिकॉर्ड पर नहीं था, उसके गुण-दोष पर सुनवाई किये बिना ही उसे निरस्त किये जाने में विधि की एवं क्षेत्राधिकारिता की गंभीर त्रुटि की है, क्योंकि उक्त आदेश के विरूद्ध कोई भी अपील प्रस्तुत ही नहीं की गई थी।

अत: उनके द्वारा निगरानी स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किया जाकर तहसीलदार, इंदौर को आवेदक के नाम का नामांतरण वादग्रस्त भूमि के संदर्भ से करने हेतु आदेशित करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदकगण के सूचना उपरांत अनुपस्थित रहने के कारण उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है।

5/ आवेदकपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि बद्रीलाल के नाम थी । बद्रीलाल ने विधिवत् अपर कलेक्टर से विक्रय की अनुमति दिनांक 2-9-2011 को प्राप्त कर भूमि आवेदक को पंजीकृत विक्रयपत्र से दिनांक 28-10-2011 को विक्रय कर दी । बद्रीलाल के जीवित रहते उसके तीन पुत्रों ने अपर कलेक्टर की विक्रय अनुमति को अपर आयुक्त के समक्ष अपील में विक्रय होने के बाद चुनौती दी । प्रथमत: अपर आयुक्त को यह देखना था कि क्या बद्रीलाल के जीवित रहते उसके पुत्रों को अपील का अधिकार था । प्रकरण में कहीं पर भी प्रश्नाधीन भूमि के पैत्रक होने की साक्ष्य/प्रमाण पेश नहीं किया गया । वैसे भी अपने जीवनकाल में बद्रीलाल को भूमि को विक्रय का पूर्ण अधिकार था तथा बद्रीलाल ने अपने जीवनकाल में विक्रय को कोई चुनौती नहीं दी । विक्रय के दौरान गाईडलाइन में निर्धारित मूल्य का भुगतान भी बैंकर्स चैक से हुआ । ऐसी स्थिति में अपर कलेक्टर द्वारा दी गई विक्रय अनुमति को विक्रय हो जाने के बाद निरस्त करने

में अपर आयुक्त ने त्रुटि की है । अपर आयुक्त ने अपने आदेश में तहसील न्यायालय के प्रकरण क्रमांक 85/अ-6/2011-12 में पारित आदेश दिनांक 28-7-2012 को भी निरस्त कर दिया, जबकि उक्त आदेश को उनके समक्ष चुनौती ही नहीं दी गई थी । अपर आयुक्त की यह कार्यवाही भी विधिनुकूल नहीं ठहराई जा सकती ।

6/ उपरोक्त निष्कर्ष के परिप्रेक्ष्य में अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 6-1-2014 निरस्त किया जाता है तथा आवेदक के पक्ष में विधिवत् विक्रय होने से तहसीलदार को विक्रय पत्र के आधार पर विधि अनुसार नामान्तरण करने के निर्देश दिये जाते हैं । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

रीडर

(मनोज गोयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश

ग्वालियर