# न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

(26)

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निग./रायसेन/भू.रा./2018/1797 विरूद्ध आदेश दिनांक 27.12.2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण क्रमांक 538/अपील/2014-15.

---

उमकार प्रसाद आ. बल्देव प्रसाद सक्सेना
निवासी ग्राम खैरूआ पडरात तहसील गुलाबगंज
जिला विदिशा द्वारा संरक्षक एवं वाद मित्र भगवती प्रसाद
आ. श्री बल्देव प्रसाद सक्सेना
निवासी अभिनव फेस-4, जी-3, अयोध्या वास पास,
जिला भोपाल, म.प्र. .....आवेदक

विरूद्ध

1. बहिद खां आ. कयूम खां
2. कदीर खां आ. कयूम खां
   निवासीगण वार्ड क्र. 8, मकबरा कस्बा, बेगमगंज
   तहसील बेगमगंज, जिला रायसेन, म.प्र.
3. म.प्र. शासन द्वारा नायब तहसीलदार,
   बेगमगंज, जिला रायसेन, म.प्र.
4. म.प्र. शासन द्वारा अनुविभागीय अधिकारी,
   तहसील बेगमगंज, जिला रायसेन, म.प्र. .....अनावेदकगण

---

श्री प्रेमसिंह, अभिभाषक, आवेदक

---

## :: आ दे श ::

**(आज दिनांक 6/2/19 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, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित दिनांक 27.12.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि बेगमगंज स्थित वादग्रस्त भूमि के संबंध में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.02.2014 के आधार पर अनावेदकगण के नाम नामांतरण पंजी क्रमांक 30 आदेश दिनांक 07.05.2014 द्वारा नामांतरण किया गया। इस नामांतरण के विरूद्ध आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, बेगमगंज के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्र. 34/अपील/2013-14 दर्ज कर प्रस्तुत अपील अपीलाधीन आदेश दिनांक 13.05.2015 द्वारा अस्वीकार की गई। अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के विरूद्ध प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 27.12.2017 को आदेश पारित कर अपील अस्वीकार की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क प्रस्तुत किये जाने का अनुरोध किया गया, किंतु आज दिनांक तक उनके द्वारा लिखित तर्क प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। अतः प्रकरण का निराकरण आवेदक अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत निगरानी मेमो के आधार पर किया जा रहा है। निगरानी मेमो में निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) प्रकरण में यह मान्य तथ्य है कि आवेदक वर्ष 1996 से निरन्तर विकृतचित है। आवेदक की इस स्थिति का लाभ उठाते हुए अनावेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में विक्रयपत्र निष्पादित कराते हुए तहसील न्यायालय के समक्ष अवैधानिक रूप से प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण अपने नाम पर करवा लिया परंतु अधीनस्थ न्यायालयों ने तहसील न्यायालय द्वारा की गई अवैधानिकता पर विचार किये बिना ही विवादित आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है।

(2) विधि का यह मान्य सिद्धांत है कि यदि किसी हितधारी पक्षकार के विरूद्ध आदेश पारित किया जाता है तो उसे सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक है, परंतु अधीनस्थ तहसील न्यायालय द्वारा विवादित नामांतरण की कार्यवाही किये जाने से पूर्व कथित विक्रय पत्र की वैधानिक के संबंध में कोई जांच नहीं की गई। अधीनस्थ तहसील न्यायालय ने हितबद्ध पक्षों की अनुपस्थिति में ही विवादित नामांतरण की कार्यवाही की गई है, परंतु अधीनस्थ न्यायालयों ने अधीनस्थ तहसील न्यायालय द्वारा की गई अवैधानिकता पर विचार किये बिना ही विवादित आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है।

(3) विधि का यह मान्य सिद्धांत है कि नामांतरण की कार्यवाही किये जाने से पूर्व सभी हितबद्ध पक्षों को नियमानुसार सूचना दिया जाना आवश्यक है। सूचना के अभाव में राजस्व रिकॉर्ड में नामांतरण की कार्यवाही नहीं की जा सकती है, परंतु अधीनस्थ तहसील न्यायालय ने विवादित नामांतरण की कार्यवाही किये जाने से पूर्व आवेदक को नामांतरण किये जाने के

संबंध में कोई सूचना नहीं दी गई। तहसील न्यायालय द्वारा एकपक्षीय रूप से नामांतरण की कार्यवाही सम्पादित की गई है, परंतु अधीनस्थ न्यायालयों ने अधीनस्थ तहसील न्यायालय द्वारा की गई अवैधानिकता पर विचार किये बिना ही विवादित आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है।

(4) तहसील न्यायालय ने विवादित नामांतरण कार्यवाही करने से पूर्व इस बिंदु पर भी विचार नहीं किया कि अभिनियम में नामांतरण संबंध में प्रक्रिया निर्धारित की गई है तथा नामांतरण प्रक्रिया पालन किया जाना आवश्यक है, परंतु अधीनस्थ तहसील न्यायालय ने नामांतरण की प्रक्रिया पालन किये बिना विवादित नामांतरण की कार्यवाही की गई है, परंतु अधीनस्थ न्यायालयों ने उक्त महत्वपूर्ण तथ्य पर विचार किये बिना ही विवादित आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है।

(5) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अंतरिम आवेदन पत्र पर तर्क श्रवण करने के उपरांत प्रकरण आदेश हेतु नियत किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदक को आश्वासन दिया गया था कि अंतरिम आवेदन पत्र का निराकरण करने के उपरांत प्रकरण अंतिम तर्क हेतु नियत किया जावेगा, परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने अंतरिम आवेदन पत्र का निराकरण किये बिना ही आवेदक की अनुपस्थिति में प्रकरण में अंतिम आदेश पारित किया गया है, जो कि त्रुटिपूर्ण होकर प्रथम दृष्टया ही निरस्ती योग्य है।

(6) विधि का यह मान्य सिद्धांत है कि प्रकरण में अंतिम आदेश पारित करने से पूर्व प्रकरण से संबंधित मूल दस्तावेजों का अवलोकन किया जाना आवश्यक है। नामांतरण की कार्यवाही में विक्रय पत्र एक महत्वपूर्ण दस्तावेज है, परंतु अनावेदकगण ने कथित विक्रय पत्र को कभी भी किसी न्यायालय ने प्रस्तुत नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालयों ने प्रकरण से संबंधित मूल दस्तावेजों का अवलोकन किये बिना ही फोटो प्रति के आधार पर प्रकरण में विवादित आदेश पारित किये गये हैं।

(7) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्यायिक एवं बोलता हुआ आदेश नहीं कहा जा सकता है, क्योंकि उनके द्वारा विचाराधीन आदेश में ऐसा कोई वैधानिक आधार उल्लेखित नहीं किया गया है, जिसके आधार पर तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश को वैधानिक आदेशों की श्रेणी में रखा जा सके, जबकि अपीलीय न्यायालय होने के आधार पर उनका यह न्यायिक कर्तव्य था कि आवेदन द्वारा उठाई गई आपत्तियों एवं प्रकरण की परिस्थितियों पर नियमानुसार विचार करने के उपरांत ही कारण सहित आदेश पारित करते।

अतः उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

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

5/ आवेदक पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेखों के अवलोकन से स्पष्ट है कि पंजी पर आवेदक के हस्ताक्षर बनाये गये हैं। बंटवारे प्रकरण में लगे आवेदन पर उसके हस्ताक्षर भिन्न हैं। मानसिक विकलांगता का प्रमाण-पत्र भी पेश है। महानिरीक्षक पंजीयक द्वारा भी शिकायत में प्रक्रियात्मक त्रुटि पाई गई है। उक्त के प्रकाश में सम्पूर्ण नामांतरण की कार्यवाही संदिग्ध होने से निरस्त की जाती है तथा प्रकरण तहसीलदार की ओर इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाता है कि वह उभयपक्ष को सुनकर पुन: आदेश पारित करे।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.12.2017, अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.05.2015 एवं तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.05.2014 निरस्त किये जाते हैं। उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण पुन: आदेश पारित करने हेतु तहसीलदार की ओर प्रत्यावर्तित किया जाता है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर