न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 1758–पीबीआर/2010 विरूद्ध आदेश दिनांक 15–11–2010 पारित द्वारा अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर के प्रकरण कमांक 240/2009–10/अपील

.....

भारत बिल्डर्स ग्वालियर भागीदारी फर्म
द्वारा भागीदार पुरूषोत्तमदास गुप्ता पुत्र
स्व0श्री ग्याप्रसाद गुप्ता
निवासी नया बाजार लश्कर ग्वालियर.

..... आवेदक

विरूद्ध

1– सुनन्दाराजे शितोले पत्नी स्व0श्रीजयसिंह राव शितोले
निवासी शितोले साहब की कोठी राजेंद्रनगर, शिवपुरी,
तहसील व जिला शिवपुरी
2– द्वारिका प्रसाद शर्मा पुत्र श्री गोपालनारायण शर्मा
निवासी द्वारकाधीश का मंदिर मुरार तहसील व जिला ग्वालियर
3– श्रीमती उषा शर्मा पत्नी द्वारिका प्रसाद शर्मा (मृत वारिसान)
(1) श्यामकुमार शर्मा पुत्र द्वारिका प्रसाद शर्मा
(2) गोविन्द शर्मा पुत्र द्वारिका प्रसाद शर्मा
(3) शरद शर्मा पुत्र द्वारिका प्रसाद शर्मा
(4) अमित शर्मा पुत्र द्वारिका प्रसाद शर्मा
निवासीगण द्वारकाधीश मंदिर ठाठीपुर रोड ग्वालियर
(5) रमा उपाध्याय पत्नी गोपालशरण उपाध्याय
निवासी लगडे की चौकी आगरा–4 उत्तरप्रदेश
(6) उमा उपाध्याय पत्नी गोपीशरण उपाध्याय
निवासी लगडे की चौकी आगरा–4 उत्तरप्रदेश
(7) रजनी कौशिक पत्नी संजीव कौशिक
निवासी लाइन नम्बर 4 बिरला नगर ग्वालियर
(8) रीना पत्नी मनीष जोशी
निवासी पाताली हनुमान मंदिर के सामने,
लाइन नम्बर 2 स्टेट बैंक चौराहा, बिरला नगर
ग्वालियर

..... अनावेदकगण

.....

श्री संतोष वाजपेयी, अभिभाषक–आवेदक
श्री विवेक श्रीवास्तव, अभिभाषक–अनावेदक कमांक 1
श्री एन0डी0शर्मा, अभिभाषक–अनावेदक कमांक 2

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 14/1/16 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 ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–11–2010 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदिका कमांक 1 द्वारा तहसीलदार ग्वालियर के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि उसके पति श्री जयसिंह राव शितोले पुत्र मौलाजी राव शितोले के स्वामित्व की मुरार, ग्वालियर स्थित भूमि सर्वे कमांक 1092 मिन 20, 1984 मिन 4,1094 मिन 05, 1081 मिन 14, 1016 मिन 7, 1015, 3028 मिन 20, 3028 मिन 21, 3026 मिन 5, 3031 मिन 4 एवं 3029 मिन 23 थी । चूँकि उनके देहांत हो चुका है और वह स्वर्गीय जयसिंह राव शितोले की पत्नी होकर एकमात्र वारिस है, अतः प्रश्नाधीन भूमि पर उसका नामान्तरण स्वीकृत किया जाये । अपर तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 48/05–06/अ–6 दर्ज कर दिनांक 09–07–2007 को आदेश पारित कर अनावेदिका कमांक 1 की सहमति से सर्वे कमांक 1093 रकबा 0.021 हेक्टेयर व 1094 रकबा 0.094 हेक्टेयर कुल रकबा 0.105 हेक्टेयर पर अनावेदक कमांक 2 एवं अनावेदक कमांक 3 का नामान्तरण विक्रय पत्र के आधार पर स्वीकार किया गया और शेष भूमि पर अनावेदक कमांक 1 का नामान्तरण स्वीकृत किया गया । तहसीलदार के आदेश से व्यथित होकर आवेदक द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 22–04–2008 को आदेश पारित कर अपील अवधि बाह्य होने से निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष

प्रस्तुत की गई और अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 15–11–2010 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखा जाकर अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि आवेदक की ओर से अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत अवधि बाह्य अपील में अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र में विलम्ब का स्पष्ट कारण दर्शाया गया है कि आवेदक को आदेश की जानकारी कैसे हुई, इसके बावजूद भी अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विलम्ब क्षमा नहीं करने में अवैधानिक कार्यवाही की गई है । यह भी कहा गया कि तहसील न्यायालय के समक्ष न तो आवेदक उपस्थित हुआ और न ही उसके द्वारा अभिभाषक नियुक्त किया गया है । तहसील न्यायालय के समक्ष जो अभिभाषक पत्र प्रेषित हुआ है, उसमें किसी अन्य के हस्ताक्षर है । इस आधार पर कहा गया कि तहसील न्यायालय के आदेश की जानकारी आवेदक का नहीं थी, क्योंकि आवेदक तहसील न्यायालय में उपस्थित ही नहीं हुआ है । तर्क में यह भी कहा गया कि तहसील न्यायालय की जानकारी में यह तथ्य था कि प्रश्नाधीन भूमि की नीलामी बैंक से हुई है और आवेदक द्वारा नीलामी में भूमि क्रय की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनावेदकगण का प्रश्नाधीन भूमि पर नामान्तरण कराने का कोई अधिकार नहीं था, क्योंकि उक्त भूमि पर उनका कोई स्वत्व नहीं है। यह भी कहा गया कि आवेदक द्वारा जिन व्यक्तियों को भूमि विक्रय की गई है, उनका नामान्तरण स्थिर रखा गया है और आवेदक का नामान्तरण प्रश्नाधीन भूमि पर नहीं किया गया है, जो कि पूर्णतः अवैधानिक एवं अन्यायपूर्ण कार्यवाही है । इस आधार पर कहा गया कि जब तहसील न्यायालय द्वारा प्रश्नाधीन भूमि आवेदक का ही स्वत्व नहीं माना है, तब क्रेताओं का स्वत्व मानना उचित नहीं है । उनके द्वारा निगरानी स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया है ।

4/ प्रतिउत्तर में अनावेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि तहसील न्यायालय द्वारा विधिवत् समाचार पत्र के माध्यम से विज्ञप्ति का प्रकाशन कराया गया है और तहसील न्यायालय में आवेदक उपस्थित

भी हुआ है । इस आधार पर कहा गया कि तहसील न्यायालय के आदेश की जानकारी आवेदक को प्रारंभ से ही रही है, इसके बावजूद भी अवधि बाह्य अपील प्रस्तुत की गई है, जिसे निरस्त करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है । यह भी कहा गया कि आवेदक की ओर से अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष दिन प्रतिदिन के विलम्ब का कारण नहीं दर्शाया गया है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र विधिवत् प्रस्तुत नहीं किया गया था, अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील अवधि बाह्य प्रस्तुत किया जाना मानकर निरस्त करने में वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है और अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के आदेश की पुष्टि करने में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

5/ उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमियॉ स्व.जयसिंह राव पुत्र मौलाजी राव द्वारा बैंक ऑफ महाराष्ट्र में बंधक रखकर ऋण प्राप्त किया था और ऋण की वापसी नहीं करने के कारण बैंक ऑफ महाराष्ट्र द्वारा प्रश्नधीन भूमियों की नीलामी की गई है एवं नीलामी में प्रश्नाधीन भूमियॉ आवेदक संस्था एवं मैसर्स रीता मोहन एण्ड कम्पनी द्वारा कय की गई, जिसके संबंध में तृतीय अपर जिला न्यायाधीश द्वारा प्रकरण 8–ए/76 में उक्त नीलामी दिनांक 16–10–79 को पूर्ण घोषित कर दिनांक 12–8–1980 को आवेदक संस्था के पक्ष में विक्रय प्रमाण पत्र जारी किया जाकर आधिपत्य सौंप दिया गया है अतः आवेदक संस्था प्रश्नाधीन भूमियों की केता होकर तहसील न्यायालय में हितबद्ध पक्षकार थी, इसके बावजूद भी अनावेदिका कमांक 1 द्वारा आवेदक संस्था को बिना पक्षकार बनाये आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है । तहसीलदार द्वारा भी आदेशिका दिनांक 29–6–2006 में यह उल्लेख किया गया है कि उन्हें यह जानकारी उपलब्ध कराई गई है कि प्रश्नाधीन भूमि की बैक से नीलामी हुई थी, अतः पटवारी ग्राम खरीददारों के नाम उपलब्ध कराये । इसके बावजूद भी पटवारी द्वारा तहसीलदार को नाम उपलब्ध नहीं कराये गये हैं, इसके पश्चात् दिनांक 12–1–2007 को पुनः नाम उपलब्ध कराये जाने के

निर्देश ग्राम पटवारी को तहसील न्यायालय द्वारा दिये गये है । अतः तहसीलदार की जानकारी में यह तथ्य आने के बाद भी, कि प्रश्नाधीन भूमि की पूर्व में ही नीलामी हो चुकी है, इसके बावजूद भी तहसीलदार द्वारा बिना केताओं की जानकारी प्राप्त किये अनावेदक कमांक 1 के पक्ष में नामान्तरण आदेश पारित करने में विधि एवं न्याय की गंभीर भूल की गई है । उपरोक्त स्थिति से यह तथ्य स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमियॉ नीलामी में आवेदक संस्था द्वारा कय कर लिये जाने से प्रश्नाधीन भूमियों पर स्व.जयसिंह राव पुत्र मौलाजी राव का स्वत्व समाप्त हो गया था और जब स्व0जयसिंह राव का ही स्वत्व समाप्त हो गया था, तब उनके वारिसानों को स्वत्व प्राप्त होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है । संहिता की धारा 109–110 के अन्तर्गत स्वत्व के आधार पर नामान्तरण किये जाने का प्रावधान है और तहसीलदार द्वारा अनावेदिका कमांक 1 के स्वत्व के संबंध में बिना जॉच किये उसके पक्ष में नामान्तरण आदेश पारित करने में विधि विपरीत कार्यवाही की गई है। तहसीलदार के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि आवेदक संस्था द्वारा जिन अनावेदक कमांक 2 व 3 को भूमि का विकय किया गया है, उनके पक्ष में पारित नामान्तरण आदेश तहसीलदार द्वारा स्थिर रखे गये हैं। इससे भी इस तथ्य की स्पष्टतः पुष्टि होती है कि तहसीलदार की जानकारी में यह तथ्य था कि प्रश्नाधीन भूमियों की केता आवेदक संस्था होकर भूमिस्वामी थी, इसके बावजूद भी तहसीलदार द्वारा अनावेदिका कमांक 1 के पक्ष में नामान्तरण किया गया है, जो कि किन्हीं भी परिस्थितियों में स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । स्पष्टतः तहसीलदार द्वारा पारित आदेश पूर्णतः अवैधानिक एवं क्षेत्राधिकार रहित आदेश होने से निरस्त किये जाने योग्य है। जहॉ तक अनुविभागीय अधिकारी के आदेश का प्रश्न है अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष आवेदक संस्था द्वारा तहसीलदार के आदेश दिनांक 9–7–2007 के विरूद्ध प्रथम अपील दिनांक 17–9–2007 को 69 दिवस के पश्चात् प्रस्तुत की गई है । तहसीलदार के आदेश की नकल प्राप्त करने में 18 दिन का समय लगा और प्रथम अपील प्रस्तुत करने हेतु तत्समय 45 दिवस की समय सीमा निर्धारित थी । इस प्रकार नकल प्राप्त करने की अवधि कम करने पर मात्र 6 दिन विलम्ब से प्रथम अपील प्रस्तुत की गई है जिसे अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विलम्ब

से प्रस्तुत किया जाना मानकर निरस्त करने में अवैधानिक एवं अन्यायपूर्ण कार्यवाही की गई है । इसके अतिरिक्त 1994 आरएन 302 में मुन्ना विरूद्ध तुलसी तथा अन्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :–

> "धारा 5 – परिसीमा का प्रश्न – आदेश अधिकारिता रहित – ऐसे आदेश किसी भी समय आक्षेपित किये जा सकते हैं, परिसीमा का वर्जन नहीं ।"

उक्त न्यायदृष्टांत के प्रकाश में भी अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील अवधि बाह्य मानकर निरस्त करने में अवैधानिकता की गई है । जैसा कि उपर विश्लेषण किया गया है कि चूँकि तहसीलदार द्वारा पारित आदेश पूर्णतः अवैधानिक एवं क्षेत्राधिकार रहित आदेश है जिसके संबंध में उपरोक्त प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांत के प्रकाश में समय सीमा लागू नहीं होती है । चूँकि तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश से आवेदक संस्था के विरूद्ध घोर अन्याय हुआ है, ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा समय सीमा जैसे तकनीकी बिन्दु के आधार पर आदेश पारित नहीं कर गुणदोष पर आदेश पारित करना चाहिये था । इस प्रकार अनुविभागीय अधिकारी का आदेश अवैधानिक एवं अनुचित होने से निरस्त किये जाने योग्य है और चूँकि अपर आयुक्त द्वारा भी उपरोक्त वैधानिक एवं तथ्यात्मक स्थिति पर बिना विचार किये अनुविभागीय अधिकारी के आदेश की पुष्टि की गई है, इसलिये उनका आदेश भी स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–11–2010, अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–04–2008 एवं तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 09–07–2007 निरस्त किये जाते हैं एवं तहसीलदार को आदेशित किया जाता है कि विक्रय प्रमाण पत्र में वर्णित भूमियों पर संस्था का नाम दर्ज करायें । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर