न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 117–तीन/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 15–12–2014 पारित द्वारा आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण कमांक 76/अपील/13–14.

---

1 नवीन कुमार समाधिया पुत्र श्री सूरज प्रसाद आयु 58 साल
2 अनिल कुमार समाधिया पुत्र श्री सूरज प्रसाद आयु 55 साल
3 संतोष कुमार समाधिया पुत्र श्री सूरज प्रसाद आयु 50 साल
4 गिरीश कुमार समाधिया पुत्र श्री सूरज प्रसाद आयु 45 साल
सभी निवासी लोधी मोहल्ला गंज सीहोर तहसील सीहोर
जिला सीहोर

.....आवेदकगण

विरूद्ध

1 शकुन्तला बाई तथा कथित विधवा भगवानदास उम्र 75 वर्ष
निवासी तलावली चांदा इन्दौर म0 प्र0
2 कुसुम पत्नि राजेन्द्र प्रसाद आयु 50 साल
निवासी ग्राम व पोस्ट बाजना तहसील माठ जिला मथुरा (उ0प्र0)
3 म0 प्र0 शासन द्वारा अतिरिक्त कलेक्टर, सीहोर

.....अनावेदकगण

श्री एस0 के0 गुरोंदिया, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री मेहरबान सिंह, अभिभाषक, अनावेदक कमांक 1 एवं 2

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 11/6/15 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश 15–12–2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदकगण की पूर्वज श्रीमती कमला बाई द्वारा नजूल अधिकारी, सीहोर के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि नजूल शीट कमांक 106 भू–खण्ड कमांक 140 क्षेत्रफल 125 50 वर्ग मीटर श्री खुशीलाल आत्मज काशीराम के नाम से नजूल रिकार्ड में अंकित चला आ रहा है । खुशीलाल का स्वर्गवास 30–35 वर्ष पूर्व हो चुका है और उनके एक मात्र पुत्र भगवानदयाल का स्वर्गवास हो गया है । उक्त भवन उसकी पैत्रिक संपत्ति है, अतः उसका फोती नामांतरण स्वीकृत किया जाये । नजूल अधिकारी द्वारा प्रकरण कमांक 84/अ–6/93–94 दर्ज किया जाकर, दिनांक 24–9–1994 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन संपत्ति पर श्रीमती कमलाबाई पत्नि सूरजप्रसाद के नाम नामांतरण स्वीकृत किया गया । नजूल अधिकारी के आदेश से व्यथित होकर अनावेदक कमांक 1 एवं 2 द्वारा अपर कलेक्टर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने पर अपर कलेक्टर द्वारा दिनांक 28–2–2014 को आदेश पारित किया जाकर नजूल अधिकारी का आदेश दिनांक 24–9–1994 निरस्त करते हुये प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया है कि हितबद्ध पक्षकारों को सुनवाई का अवसर दिया जाकर आदेश पारित करें । अपर कलेक्टर के आदेश से व्यथित होकर आवेदकगण द्वारा द्वितीय अपील आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत प्रस्तुत की गई । आयुक्त द्वारा दिनांक 15–12–2014 को आदेश पारित कर अपर कलेक्टर का आदेश स्थिर रखा जाकर द्वितीय अपील निरंस्त की गई । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि दिनांक 12–7–1982 को प्रश्नाधीन मकान के संबंध में प्रचलित व्यवहार वाद निरस्त हुआ

है। यह भी कहा गया कि लगभग 20 वर्ष पश्चात मृतक के वारिसानों का नामांतरण नहीं किया जा सकता है, इस बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है। यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि श्रीमती कमलाबाई का नामांतरण 20 वर्ष पूर्व हो चुका है, अतः 20 वर्ष पूर्व हुये नामांतरण को निरस्त करना अनुचित एवं अन्यायपूर्ण कार्यवाही है । यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन संपत्ति के संबंध में विवाद अत्यधिक पुराना है, जिसके निराकरण का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होकर व्यवहार न्यायालय को है । आवेदकगण की ओर से व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 41 नियम 27 के तहत आवेदन पत्र प्रस्तुत कर उसके संलग्न मतदाता सूची को अभिलेख पर लिये जाने का निवेदन किया गया ।

4/ प्रतिउत्तर में अनावेदक कमांक 1 एवं 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि नजूल अधिकारी के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत कर श्रीमती कमलाबाई द्वारा अपने आपको मृतक भूमिस्वामी का एक मात्र वारिस बतलाया गया और मृतक पुत्र भगवानदयाल के वारिसानों के संबंध में तथ्य छिपाये गये । इस आधार पर कहा गया कि नजूल अधिकारी द्वारा अनावेदक कमांक 1 एवं 2 को बिना पक्षकार बनाये, सुनवाई का अवसर बिना दिये आदेश पारित करने में अवैधानिक कार्यवाही की गई है, इसलिये उनका आदेश निरस्त करने में दोनों अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया कि राजस्व निरीक्षक द्वारा अपने जांच प्रतिवेदन में मृतक भूमिस्वामी का पुत्र भगवानदयाल बतलाया गया है, जिसकी मृत्यु हो चुकी है । इस संबंध में जिसकी नजूल अधिकारी द्वारा कोई जांच नहीं की गई । यह भी कहा गया कि व्यवहार न्यायालय में प्रचलित व्यवहार वाद अदम पैरवी में खारिज होकर गुणदोष पर निराकरण नहीं हुआ है, इसलिये इसका लाभ आवेदकगण को प्राप्त नहीं होगा । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि नजूल अधिकारी के पृष्ठ 22 पर परिवार का प्रमाण पत्र लगा है, जिससे स्वर्गीय भगवानदयाल की पत्नि अनावेदक कमांक 1 शकुन्तला बाई होना प्रमाणित है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि वोटर लिस्ट वर्ष 1988 की है उससे सीहोर का एक भी भगवानदयाल होना स्पष्ट नहीं है ।

5/ प्रतिउत्तर में आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा तर्क प्रस्तुत किया गया कि भगवानदयाल की मृत्यु वर्ष 1988 में हो चुकी है । यह भी कहा गया कि अनावेदक कमांक 1 एवं 2 द्वारा व्यवहार वाद अदम पैरवी में निरस्त होने के फलस्वरूप उसे पुर्नस्थापित कराने की कार्यवाही नहीं की गई है, इसलिये व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित आदेश उन पर बंधनकारी है ।

6/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अपर कलेक्टर एवं आयुक्त द्वारा अपने आदेशों में निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष विधिसंगत है कि आवेदकगण की माता कमलाबाई बेवा सूरज प्रसाद द्वारा अपने को स्वर्गीय भूमिस्वामी खुशीलाल का एक मात्र वारिस बता कर नजूल अधिकारी के समक्ष नामांतरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है । स्वर्गीय खुशीलाल का एक पुत्र भगवानदास था, जिसकी मृत्यु हो चुकी है । इस संबंध में नजूल अधिकारी द्वारा कोई जांच नहीं कराई गई है कि स्वर्गीय भगवानदास के अन्य वारिस है अथवा नहीं, जबकि अनावेदक कमांक 1 शकुंतला बाई स्वर्गीय भगवानदास की पत्नी है और अनावेदक कमांक 2 कुसुम उसकी पुत्री है । इंस प्रकार आवेदकगण की मां कमलाबाई द्वारा भगवानदास के वारिसों को छिपाकर आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है । नजूल अधिकारी द्वारा विधिवत उदघोषणा का प्रकाशन भी नहीं किया गया है। । अतः नजूल अधिकारी द्वारा पारित आदेश उचित नहीं है । जहां तक 20 वर्ष पश्चात अपर कलेक्टर के समक्ष अनावेदकगण द्वारा अपील प्रस्तुत किये जाने का प्रश्न है, चूँकि नजूल अधिकारी द्वारा स्वर्गीय भगवानदास की वारिस अनावेदक कमांक 1 एवं 2 के संबंध में बिना जानकारी प्राप्त किये, बिना पक्षकार बनाये आदेश पारित किया गया है, इसलिये समय सीमा जानकारी के दिनांक से प्रारंभ होगी । इस प्रकार अपर कलेक्टर द्वारा अपनें आदेश में निष्कर्ष तो सही निकाले है, परन्तु आदेश पारित करने में संहिता में दिनांक 30–12–2011 को हुये संशोधन को ध्यान में नहीं रखा गया है । संहिता की धारा 49 (3) में संशोधन किया जाकर निम्नलिखित प्रावधान किये गये है :–

"पक्षकारों को सुनने के पश्चात, अपील प्राधिकारी उस आदेश की, जिसके कि विरूद्ध अपील की गई है, पुष्टि कर सकेगा, उसमें फेरफार कर सकेगा या उसे उलट सकेगा या ऐसा अतिरिक्त साक्ष्य ले सकेगा जैसा कि आदेश पारित करने के लिए वह आवश्यक समझे :

परन्तु यह कि अपील प्राधिकारी, उसके अधीनस्थ किसी राजस्व अधिकारी द्वारा मामले को, निपटाने के लिए प्रतिप्रेषित नहीं करेगा ।"

उपरोक्त प्रावधानों के अनुरूप अपर कलेक्टर को प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर देकर साक्ष्य आदि लेकर अपील का अंतिम रूप से निराकरण करना था, परन्तु उनके द्वारा नजूल अधिकारी को प्रकरण प्रत्यावर्तित करने में विधिक त्रुटि की गई है । इस कारण अपर कलेक्टर का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है और उपरोक्त वैधानिक स्थिति को दृष्टिगत नहीं रखते हुये आयुक्त द्वारा भी अपर कलेक्टर के आदेश की पुष्टि करने में त्रुटि की गई है । अतः उनका आदेश भी निरस्त किये जाने योग्य है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–2–2014 एवं आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–12–2014 विधिसंगत नहीं होने से निरस्त किये जाते हैं । प्रकरण अपर कलेक्टर, सीहोर को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाता है कि वे प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुये साक्ष्य आदि लेकर प्रकरण का अंतिम रूप से निराकरण करें ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर