न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 1345-पीबीआर/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 26-02-2014 पारित द्वारा अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर, प्रकरण क्रमांक 283/अपील/2011-12 एवं 282/अपील/11-12

शाबिर खॉ पुत्र फत्ते खॉ
निवासी छीमक तहसील डबरा
जिला ग्वालियर

.................आवेदक

विरूद्ध

1-जोर खॉ पुत्र पातरिया खॉ
निवासी ग्राम छीमक तहसील डबरा
जिला ग्वालियर
2-म0प्र0शासन

..........अनावेदकगण

श्री अशोक भार्गव, अभिभाषक, आवेदक
श्री आशीष सारस्वत, शासकीय अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 2

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 5/3/19 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 इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26-02-2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि तहसील न्यायालय के समक्ष ग्राम छीमक की भूमि सर्वे क्रमांक 1484 रकबा 0.11 हेक्टेयर में हिस्सा 1/2 पर सरवोबाई के स्थान पर विक्रय पत्र के आधार पर जोर खॉ के हक में नामान्तरण हेतु पंजी क्रमांक 3 भरी गयी । आपत्ति प्राप्त होने पर प्रकरण तहसील न्यायालय को भेजा । इसी प्रकार सर्वे क्रमांक 1484 के रकबा 0.11 हेक्टेयर में से भाग 1/2 पर विक्रेता जहागीर खॉ के स्थान पर क्रेता साबिर खॉ के नामान्तरण हेतु पंजी भरी गई । आपत्ति प्राप्त होने पर प्रकरण तहसील न्यायालय को भेजा गया । तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण क्रमांक 21/09-10/अ-6 एवं प्रकरण 16/10-11/अ-6 दर्ज कर कार्यवाही प्रारम्भ की गई एवं दिनांक 17-1-2011 को नामान्तरण आदेश पारित किये गये । तहसील न्यायालय के आदेश से परिवेदित होकर साबिर खॉ के द्वारा अधीनस्थ अनुविभागीय न्यायालय के समक्ष अपील इस आधार पर प्रस्तुत की गई कि विवादित भूमि के रकबा 0.055 हेक्टैयर जो मेहमूद अली एवं आवेदक के खेत के बगल से लगी हुई थी विक्रेता से क्रय किया था । जहागीर व बावू खॉ सगे भाई थे । विवादित भूमि का दोनों के बीच वाहिमी बटवारा हुआ था जिसमें बाबू खॉ को उत्तर दिशा वाली भूमि मिली थी । जहागीर खॉ की मृत्यु के बाद बावू खॉ ने जमीन बेची है। अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय द्वारा दिनांक 19-12-2011 को आदेश पारित कर अपील अस्वीकार की गई । अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 26-2-2014 को आदेश पारित कर द्वितीय अपील अस्वीकार की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकपक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :-

(1) अधीनस्थ विचारण न्यायालय में आवेदक ने अपने हित में हुये विक्रय पत्र दिनांक 6-7-2009 को प्रस्तुत किया था । उक्त विक्रय पत्र में आवेदक द्वारा सर्वे क्रमांक 1484 में से रकबा 0.055 हेक्टेयर भूमि क्रय की गई थी । विक्रय पत्रमेंआवेदक द्वाराक्रय की गई भूमि मेहमूद अली एवं आवेदक के खेत से लगी हुई होने का उल्लेख है तथा मौखिक साक्ष्य में आवेदक ने स्वय अपना एवं मोहम्मद खॉ का कथन कराया था उक्त कथनों में भी आवेदक द्वारा क्रय की गई भूमि मेहमूद अली एवं आवेदक के खेत से लगी हुई होना बताया था । अधीनस्थ न्यायालयों ने दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य पर विचार न कर आदेश पारित करने में भूल की है ।

(2) पूर्व भूमि स्वामी बाबू खॉ एवं जहॉगीर खॉ के मध्य हुये वाहमी बटवारे में उत्तर दिशा की भूमि बाबू खॉ को प्राप्त हुई थी जिसमें बाबू खॉ को दफनाया गया था । मुस्लिम विधि के अनुसार मृतक को उसके स्वामित्व की भूमि में अथवा कब्रिस्तान में ही दफनाया जाता है । बाबू खॉ को विवादित सर्वे नम्बर 1484 के उत्तर दिशाकी भूमि में जो बाबू खॉ को बटवारे में प्राप्त हुई थी, में दफनाया गया था । यह बात अनावेदक क्रमांक 1 ने अपने कथन में स्वीकार की है जबकि आवेदक द्वारा क्रय की गई भूमि दक्षिण दिशा की भूमि है इस पर अधीनस्थ न्यायालयों ने अभिलेख के विपरीत निष्कर्ष निकाल कर कानूनी भूल की गई है ।

(3) अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष यह स्पष्ट था कि तहसील न्यायालय ने आवेदक के स्वत्व के दस्तावेज विक्रय पत्र दिनांक 6-7-2009 में वर्णित क्रय किये गये भाग पर नामान्तरण नहीं किया है तथा अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा सर्वे नम्बर 1484 के उत्तर दिशा वाली भूमि पर बाबू खॉ को दफनाया गया है इससे भी स्पष्ट है कि उत्तर दिशा वाली भूमि अनावेदक क्रमांक 1 को विक्रय की गई है । अधीनस्थ न्यायालयों ने विक्रय पत्र के संबंध में निष्कर्ष निकालने में भूल की गई है ।

(4) अधीनस्थ न्यायालयों का बोलता हुआ आदेश नहीं है इसलिये अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशनिरस्त किये जाकर आवेदक के विक्रय पत्रमें वर्णित भाग पर आवेदक का नामान्तरण किये जाने के निर्देश दिये जाने का अनुरोध है ।

4/ अनावेदक क्रमांक 2 शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य से यही कहा गया कि अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं न्यायिक दृष्टि से उचित होने से स्थिर रखा जाकर निगरानी निरस्त की जाये ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय के समक्ष उभयपक्ष को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुये विक्रय पत्र का परीक्षण किया गया है तथा विक्रेता सावोबाई आदि के द्वारा जोर खॉ के हक में जो विक्रय पत्र सम्पादित किया गया है उसमें यह उल्लेख है कि भूमि में पूर्व से कच्ची मडैया बांस बल्ली की बनी होना उल्लिखित है और तहसीलदार के द्वारा अपने आदेश में उसी भूमि पर क्रेता जोर खॉ का नामान्तरण किया गया है, जिसमें कच्ची मडैया बनी है । जहॉगीर खॉ द्वारा साबिर खॉ के हक में जो विक्रय पत्र सम्पादित किया गया है उसमें आलोच्य भूमि में कच्ची मडैया का कोई उल्लेख नहीं है और

सम्पूर्ण भूमि कृषि भूमि दर्शित की गई है । तहसील न्यायालय द्वारा इस भूमि पर साबिर खॉ का नामान्तरण का आदेश दिया गया है । तहसील न्यायालय द्वारा विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण किया गया है और तहसील न्यायालय के वैधानिक आदेश को दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा स्थिर रखे जाने में कोई त्रुटि नहीं की गई है । अतः इस संबंध तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष हस्तक्षेप योग्य नहीं है । इस संबंध में 2012 आर.एन. 438 तुलसीदास विरूद्ध सालिगराम में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :-

> "धारा 50 - तीनों निचले न्यायालयों के एक ही निष्कर्ष - पुनरीक्षण में हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं ।"

उपरोक्त न्यायिक सिद्धांत के प्रकाश में अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26-2-2014 नीतिगत एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26-02-2014 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

7/ यह आदेश निगरानी प्रकरण क्रमांक 1346-पीबीआर/2014 (साबिर खॉ विरूद्ध जोर खॉ) पर भी लागू होगा । अतः इस आदेश की एक मूल प्रति उक्त निगरानी प्रकरण में संलग्न की जाये।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर