न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 73–पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 31–12–2015 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल के प्रकरण कमांक 350/अपील/2014–15

....

1–मोहम्मद वसीम आ0 श्री अब्दुल कादर
2–शहबाज आ0 मो0 वसीम
दोनों निवासी म.नं. 21, गली नं. 2,
मोचियान जुमेराती भोपाल म0प्र0

.... आवेदकगण

विरूद्ध

अशोक कुमार आ0 अमृतलाल
निवासी ग्राम पिपलिया बाज खॉं,
तहसील हुजूर जिला भोपाल म0प्र0

.... अनावेदक

....

श्री एम0एल0रघुवंशी, अभिभाषक–आवेदकगण
श्री डी0डी0मेघानी, अभिभाषक–अनावेदक

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांकः 11/5/16 को पारित)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–12–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी तहसील हुजूर जिला भोपाल के समक्ष इस आशय की अपील प्रस्तुत की गई कि ग्राम पिपलिया बाज खां में स्थित उसके स्वत्व की भूमि सर्वे कमांक 92, 135, 136, 141, 172, 196, 197, 198, 222/53 कुला किता 9 कुर्ले रकबा 21.97 एकड़ पूर्व में उक्त भूमि उसके दत्तक पिता इमरतंलाल के नाम रही है । इमरतलाल लाऔलाद होने के कारण उनके द्वारा अनावेदक को गोद लिया गया था तथा इमरतलाल एवं उनकी पत्नि का स्वर्गवास हो चुका है । इमरतलाल के स्वर्गवास होने के उपरांत तहसीलदार न्यायालय द्वारा प्रकरण कमांक 04/अ–6/1986–87 द्वारा अनावेदक का नामान्तरण स्वीकृत किया गया । नामान्तरण होने के उपरांत अनावेदक के नाम की भूमि को वापिस इमरतलाल के नाम तहसीलदार द्वारा बिना किसी आधार के दर्ज कर दिया गया । तत्पश्चात् वादग्रस्त भूमि आवेदकगण के नाम नामान्तरण पंजी कमांक 46 दिनांक 3–11–1992 से बिना किसी आधार के नामान्तरण कर दिया गया । अतः नामान्तरण पंजी का आदेश निरस्त किया जावे । अनुविभागीय द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 4–1–2013 को अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश से व्यथित होकर अनावेदक द्वारा अपर आयुक्त के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 31–12–2005 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार करते हुये अनुविभागीय अधिकारी का आदेश एवं तहसीलदार का आदेश 3–11–92 निरस्त किया गया । चूँकि मूलभूमिस्वामी स्व0श्री इमरतलाल मृत हो चुके हैं तथा अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के संलग्न प्रति जो तहसीलदार हुजूर के प्रकरण कमांक 4/अ–6/186–87 आदेश दिनांक 6–3–1987 से संबंधित है जिसमें तहसीलदार द्वारा विधिवत! सुनवाई कर अनावेदक का नाम नामान्तरण किये जाने के आदेश जारी किये हैं जो अंतिम आदेश हो चुका है । अतः उक्त आदेश के अंतिम होने से तहसीलदार उक्त आदेशानुसार खसरा में प्रविष्टि दर्ज करें । अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–12–2015 से व्यथित होकर आवेदकगण द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित एवं मौखिक तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) अनावेदक द्वारा तहसील न्यायालय के आदेश दिनांक 30–11–1992 को वर्ष 2011 तक किसी भी वरिष्ठ न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई थी, जबकि उसे उक्त आदेश की जानकारी थी । अनावेदक द्वारा 19 वर्ष बीत जाने के बाद अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई, जो निरस्त हुई ।

(2) स्वर्गीय इमरतलाल ने अनावेदक को अपने जीवनकाल में गोद लिया होता तो अनावेदक अपनी अपील के साथ अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय में गोदनामा प्रस्तुत करता, जो कि अनावेदक के द्वारा नहीं किया गया है ।

(3) विधि के सिद्धांतों के अनुसार उक्त नामान्तरण प्रकरण की कार्यवाही में अनावेदक पक्षकार नहीं था । अनावेदक को पक्षकार आवेदकगण ने इसलिये नहीं बनाया था, क्योंकि अनावेदक राजस्व अभिलेखों में अभिलिखित भूमि स्वामी नहीं था और भूमि पर अनावेदक तथा इमरतलाल का भी कब्जा नहीं था । इमरतलाल के द्वारा वर्ष 1995–96 के दशक में ही भूमि कृष्णकांत एवं अजबसिंह को दे दी थी और भूमि पर कृष्णकांत व अजबसिंह का ही कब्जा था । उनके द्वारा ही भूमि पर फसल ली जाती रही थी, इसके पश्चात् नामान्तरण आवेदकगण के द्वारा करवाया जाकर भूमि पर गोडाउन निर्मित किये गये तथा मकान व फलदार पेड पौधे व कई प्रकार की सब्जियॉं उगाई जाकर उन्हें बाजार में विक्रय कर अपने परिवार का भरण पोषण करते चले आ रहे हैं ।

(4) अनावेदक के मन में वेईमानी आ जाने के कारण उसके द्वारा 19 वर्ष बाद अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई जो निरस्त हुई ।

(5) अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा जानबूझकर मिलीभगत कर उक्त आदेश निरस्त कर अनावेदक की द्वितीय अपील स्वीकार की है और उक्त आदेश से अनावेदक आवेदकगण को आये दिन भूमि पर आकर बेदखल करने की धमकी देता है । इसलिये अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

(6) पक्षकारों के कुसंयोजन होने से भी अपर आयुक्त भोपाल संभाग द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है

(7) अनावेदक को इमरतलाल ने अपने जीवनकाल में गोद लिया था तो गोदनामे की रश्में किस तारीख को की गई थी उस समय अनावेदक कितने वर्ष का था, स्पष्ट अभिवचन नहीं किया है । अपील प्रकरण में ऐसी स्थिति पर अपर आयुक्त के समक्ष साक्ष्य कराना चाहिये थी, परन्तु ऐसी कोई साक्ष्य भी अनावेदक के द्वारा नहीं करायी गई है । इसलिये भी अपर आयुक्त का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है ।

4/ अनावेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित एवं मौखिक तर्क में मुख्य रूप निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) अनावेदक के पक्ष में नायब तहसीलदार के द्वारा दिनांक 6–3–87 को आदेश पारित कर स्व0इमरतलाल के नाम पर अंकित भूमि पर नामान्तरण किया गया है जिसकी आवेदकगण द्वारा कोई अपील प्रस्तुत नहीं की गई है । नामान्तरण पंजी पर आदेश दिनांक 3–11–92 से स्वर्गीय इमरतलाल का नाम अंकित कर दिया गया था इस अवैध प्रविष्टि से परिवेदित होकर अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई थी जो अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निरस्त की गई । इसी कारण अपर आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जिसमें अपर आयुक्त अवधारित किया है कि अवैध विक्रय एवं उसके आधार पर किये गये नामान्तरण को निरस्त किये जाने हेतु संहिता में समय सीमा का बंधन नहीं है, अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील को समय सीमा के बिन्दु पर निरस्त करने में त्रुटि की गई ।

(2) आवेदकगण द्वारा एक ओर तो यह दर्शाया जा रहा है कि स्वर्गीय इमरतलाल ने अपने जीवनकाल में अपने स्वत्व व स्वामित्व की भूमि श्री कृष्णकांत एवं अजबसिंह को विक्रय कर कब्जा दे दिया था और आवेदकगण ने उनसे रजिस्टर्ड बैनामे के द्वारा भूमि क्रय की है और दूसरी ओर ये बताया है कि स्व0इमरतलाल ने अपने जीवन काल में वादग्रस्त भूमि की वसीयत श्री कृष्णकांत व अजबसिंह के पक्ष में निष्पादित की थी । आवेदकगण के इस विरोधाभासी एवं विसंगतिपूर्ण कथन से स्वतः स्पष्ट है कि स्व0इमरतलाल ने न तो अपने जीवन

काल में कथित विक्रेतागण को रजिस्टर्ड बैनामे से वादग्रस्त भूमि का विक्रय किया था और न ही कोई वसीयत निष्पादित की थी । आवेदकगण द्वारा उक्त दोनों तथ्यों के संबंध में प्रमाणिक दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किये गये हैं । इस प्रकार आवेदकगण ने यदि अवैध व्यक्तियों से अनावेदक के स्वत्व की भूमि क्रय कर ली है तो इससे उन्हें कोई विधिक स्वत्व प्राप्त नहीं होते हैं ।

(3) आवेदकगण ने इस निगरानी में उक्त कथित विक्रेतागण को पक्षकार नहीं बनाया गया है अतः पक्षकारों के असंयोजन के कारण भी उनके द्वारा प्रस्तुत निगरानी अवैध होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

(4) विक्रेता रिकार्डेड भूमिस्वामी नहीं है, अतः उनसे आवेदकगण द्वारा भूमि क्रय करने पर स्वत्व प्राप्त नहीं होगा । संहिता की धारा 109/110 एवं 32 के अन्तर्गत स्वत्व के आधार पर नामान्तरण होगा कब्जे के आधार पर नामान्तरण नहीं किया जा सकता है ।

(5) तहसील न्यायालय ने दिनांक 6–3–87 को गोदनामे के आधार पर अनावेदक के पक्ष में विधिक आदेश पारित किया है और जिसे किसी के द्वारा किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दिये जाने से वह अंतिम हो गया है अतः उनके द्वारा निगरानी निरस्त करते हुये अपर आयुक्त का आदेश यथावत रखने का अनुरोध किया गया।

तर्क के समर्थन में 2000 आरएन 221, 1985 आरएन 430, 1997 आरएन 360, 2000 आरएन 108, 1973 आरएन 566, 1987 आरएन 349, 1973 आरएन 16, 2005 आरएन 205 के न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। प्रकरण में अभिलेख के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि मूल भूमिस्वामी इमरतलाल की मृत्यु होने के उपरांत विधिवत् प्रकरण दर्ज कर तहसीलदार के द्वारा इमरतलाल के स्वत्व की भूमियॉ अनावेदक अशोक के नाम दत्तक पुत्र होने के नाते नामान्तरित की थी । तहसीलदार के प्रकरण क्रमांक 4/अ–6/1986–87 में पारित आदेश दिनांक 6–3–1987 की प्रतिलिपि अभिलेख

में संलग्न है, जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि पर्याप्त जॉच के उपरांत तहसीलदार के द्वारा उक्त आदेश पारित किया गया था । इसके उपरांत नामान्तरण पंजी कमांक 46 की प्रविष्टि दिनांक 19–3–1993 के द्वारा उपरोक्त भूमियॉ पुनः इमरतलाल के नाम दर्ज कर दी गई । उक्त प्रविष्टि करने में जिन आदेशों का हवाला दिया गया है वह अभिलेख पर उपलब्ध नहीं है । आवेदक की ओर से भी उन आदेशों की प्रतियॉ भी उपलब्ध नहीं कराई गई है । अनावेदक का यह कथन भी विचार योग्य है कि जब इमरतलाल की मृत्यु होने के उपरांत वर्ष 1987 में अनावेदक का नाम दर्ज हो चुका था, तब पुनः मृत व्यक्ति का नाम वापिस दर्ज कैसे हो सकता है । स्पष्ट है कि नामान्तरण पंजी कमांक 46 की प्रविष्टि पूरी तरह संदिग्ध है तथा उक्त प्रविष्टि किये जाने का कोई आधार उपलब्ध नहीं है । पंजी पर भी किसी पक्षकार के हस्ताक्षर नहीं है, ऐसी स्थिति में जानकारी मिलने के दिनांक से अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष जो अपील की गई थी उसमें अनुविभागीय अधिकारी ने समय सीमा का लाभ अनावेदक को देना चाहिये था । इस संबंध में अनावेदक के द्वारा विभिन्न न्यायदृष्टांत भी अपने तर्को के समर्थन में प्रस्तुत किये गये हैं । 1995 आरएन 411 में माननीय उच्च न्यायालय ने स्पष्ट रूप से न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि विलम्ब माफी पर उदारतापूर्वक विचार किया जाना चाहिये । आवेदकगण का अपनी निगरानी में मुख्य आधार इसी बिन्दु पर है कि 23 वर्ष के विलम्ब से प्रस्तुत अपील को समय सीमा में मानने में अपर आयुक्त द्वारा त्रुटि की गई है, लेकिन जैसा कि स्पष्ट किया गया है कि अपर आयुक्त ने समय सीमा में छूट मान्य करने में विधि अनुसार कार्यवाही की है । ऐसे आदेश जिसकी संसूचना पक्षकार को न की गई हो, जो प्रारंभ से ही संदिग्ध हो, उसके विरूद्ध अपील स्वीकार करने में यदि पृथक से समय सीमा में छूट का आवेदन पत्र नहीं भी दिया जाता है तब भी अधीनस्थ न्यायालय ने उसका समय सीमा में मानने में कोई त्रुटि नहीं की है ।

6/ आवेदकगण को प्रश्नाधीन भूमि कृष्णकांत से कय करने के आधार पर प्राप्त हुई है, लेकिन आवेदकगण ने पूरे प्रकरण में कहीं पर भी यह प्रमाणित नहीं किया

है कि कृष्णकांत को उक्त भूमि कैसे प्राप्त हुई थी । आवेदकगण के द्वारा जो भी बिन्दु अपने निगरानी में तथा तर्को के दौरान उठाये गये हैं, उनके समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये हैं । आवेदक को प्रश्नाधीन भूमि का स्वत्व जिस विक्रेता से प्राप्त हुआ है, उस विक्रेता को भूमि विक्रय करने का अधिकार था, यह प्रमाणित करने में आवेदक असफल रहा है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर स्पष्ट है कि अपर आयुक्त के द्वारा प्रकरण में उपलब्ध साक्ष्यों की उचित विवेचना कर विधि अनुकूल आदेश पारित किया गया है, जिसमें इस निगरानी में परिवर्तन करने के पर्याप्त आधार नहीं है, अतः यह निगरानी अमान्य की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर