न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 70–पीबीआर/16 एवं निगरानी प्रकरण कमांक 71–पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 7–9–2015 पारित द्वारा न्यायालय आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल, प्रकरण कमांक कमश : 15/अपील/2013–14 एवं 163/अपील/2014–15.

....

निगरानी प्रकरण क्र. 70–पीबीआर/16 एवं निगरानी प्र.क्र. 71–पीबीआर/2016
दुर्गा गृह निर्माण सहकारी समिति मर्यादित भोपाल
136 टाईप–3, बी–सेक्टर पिपलानी भेल भोपाल
द्वारा अध्यक्ष

.... आवेदक

विरूद्ध
1–मैसर्स आर0के0कन्स्ट्रक्शन्स
143, मालवीय नगर भोपाल
द्वारा भागीदार राजकुमार जौहरी
2–शापकीपर्स एसोसिएशन भोपाल
निवासी 30 जवाहर भवन, रोशन चौराहा,
टी.टी.नगर भोपाल.
द्वारा – अध्यक्ष
3–तहसीलदार गोविन्दपुरा वृत्त भोपाल
पुराना आर0टी0ओ0कार्यालय
सुल्तानिया रोड भोपाल

.... अनावेदकगण

....

श्री जे.एन.गुप्ता, अभिभाषक– आवेदक
श्री योगेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक– अनावेदक कमांक 1
श्री महेश मालवीय, अभिभाषक– अनावेदक कमांक 2

:: आ दे श ::

(आज दिनांकः 21/7/17 को पारित)

यह निगरानीयॉ आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल ''संहिता'' कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 07–09–2015 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदक कमांक 2 के स्वत्व की भूमि ग्राम नरेला शंकरी तहसील हुजूर जिला भोपाल में स्थित भूमि सर्वे कमांक 255/1 रकबा 2.834 हेक्टेयर अनावेदक कमांक 1 द्वारा पंजीकृत विकय पत्र से कय की जाकर नामान्तरण हेतु आवेदन पत्र तहसीलदार नजूल गोविंदपुरा जिला भोपाल के समक्ष प्रस्तुत किया गया । तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 33/अ–6/11–12 दर्ज कर दिनांक 18–3–2013 को आदेश पारित कर अनावेदक कमांक 1 का नामान्तरण स्वीकृत किया गया । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण कमांक 16/अपील/2012–13 दर्ज कर दिनांक 12–8–2013 को आदेश पारित कर तहसीलदार का निरस्त किया जाकर प्रकरण उभयपक्ष को सुनकर पुनः आदेश पारित करने हेतु प्रत्यावर्तित किया गया । इसी प्रकार आवेदक द्वारा तहसीलदार के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत कर दिनांक 11–9–1990 से प्रश्नाधीन भूमि पर दर्ज नाम निरस्त करते हुये अपना नाम दर्ज करने का अनुरोध किया गया । उक्त आवेदन पत्र के आधार पर तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 71/अ–6/2011–12 दर्ज कर दिनांक 18–3–2013 को इस आशय का आदेश पारित किया गया, कि इसी भूमि से संबंधित प्रकरण कमांक 33/अ–6/2011–12 में दिनांक 18–3–2013 को विस्तृत आदेश पारित कर प्रकरण का निराकरण किया गया है अतः इस प्रकरण में कोई कार्यवाही शेष नहीं होने से दाखिल दफतर किया जाये । तहसीलदार के इस आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण कमांक 17/अपील/2012–13 दर्ज कर दिनांक 21–8–2014 को आदेश पारित कर प्रथम अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–8–13 के विरूद्ध अनावेदक कमांक 1 द्वारा द्वितीय अपील आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की गई और आयुक्त द्वारा प्रकरण क्र. 15/अपील/2013–2014 एवं प्र.क्र. 163/अपील/2014–15 दर्ज कर दोनों अपीलों में एकसाथ दिनांक 7–9–2015 को आदेश पारित कर अनावेदक

कमांक 1 की अपील स्वीकार की गई एवं आवेदक की अपील निरस्त की गई । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह दोनों निगरानियॉ इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :-

(1) प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक कमांक 2 को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं था ऐसी स्थिति में अनावेदक कमांक 2 से अनावेदक कमांक 1 द्वारा कय की गई प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक कमांक 1 को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होते हैं ।

(2) अनावेदक कमांक 2 संस्था व्यवहारिक रूप से अस्तित्व में नहीं है क्योंकि वह आवेदक संस्था में विलीन हो चुकी है क्योंकि इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय से निर्णय हो चुका है कि अनावेदक कमांक 2 संस्था आवेदक संस्था में विलीन हो चुकी है । उपरोक्त स्थिति को अनदेखा कर आयुक्त द्वारा आदेश पारित करने में अवैधानिक कार्यवाही की गई है, क्योंकि व्यवहार न्यायालय के आदेश राजस्व न्यायालयों पर बन्धनकारी है ।

(3) अनावेदक कमांक 1 संस्था का यह आधार मानने योग्य नहीं है कि अनावेदक कमांक 2 संस्था का पंजीयन निरस्त नहीं हुआ है, इसलिये उसका स्वत्व अस्तित्व में होने से उसे भूमि विकय करने का अधिकार था ।

(4) तहसीलदार द्वारा व्यवहार न्यायालय के आदेशों की अवहेलना कर अधिकारिता रहित आदेश पारित किया गया है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है।

(5) राजस्व न्यायालय द्वारा अभिलेखों में की गई प्रविष्टि से पक्षकार को काई स्वत्व प्राप्त नहीं होते है।

(6) अनावेदक कमांक 2 द्वारा निष्पादित विकय पत्र दिनांक 3–3–2011 को निरस्त करने हेतु व्यवहार न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया गया है जिसमें व्यवहार न्यायालय द्वारा निषेधाज्ञा जारी की गई है, ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय एवं आयुक्त द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है । उनके द्वारा अधीनस्थ

न्यायालयों के आदेश निरस्त कर प्रकरण विचारण न्यायालय को दो माह में निराकरण करने हेतु प्रत्यावर्तित करने का अनुरोध किया गया ।

4/ अनावेदक कमांक 1 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) प्रश्नाधीन भूमि अनावेदक कमांक 1 द्वारा पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से कय की गई है और पंजीकृत विकय पत्र के आधार पर नामान्तरण करने हेतु राजस्व न्यायालय बाध्य है, इसी कारण तहसीलदार द्वारा अनावेदक कमांक 1 के पक्ष में नामान्तरण आदेश पारित करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है ।

(2) आवेदक द्वारा अनावेदक कमांक 2 के स्थान पर प्रश्नाधीन भूमि पर दिनांक 11–9–1990 को अपने नाम की प्रविष्टि करा ली गई थी जिसके विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 30–8–1993 को प्रथम अपील निरस्त कर दी गई थी । अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय में प्रकरण प्रचलित रहा व माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 14–1–2000 को आवेदक की रिट याचिका निरस्त कर दी गई है । ऐसी स्थिति में प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का कोई स्वत्व नहीं रह गया था और न ही उसे संशोधन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने का अधिकार था ।

(3) राजस्व न्यायालय द्वारा स्वत्व के आधार पर नामान्तरण की कार्यवाही की जाती है और प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का कोई स्वत्व नहीं रह गया है, क्योंकि वर्तमान में यह संस्था अस्तित्व में नहीं है ।

(4) आवेदक संस्था द्वारा बार बार अनियमितताएं करने के कारण अनेक बार उसे भंग किया जाकर उसके विरूद्ध प्रशासनिक कार्यवाही की गई है । ऐसी स्थिति में आवेदक को निगरानी प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं था । उनके द्वारा निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। प्रकरण के तथ्यों को देखने से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि तत्समय 86 सदस्यों की अंश पूंजी से क्रय की गई है । लेकिन प्रकरण में किसी भी स्तर पर इन मूल सदस्यों की राय नहीं ली गई है। विक्रय पत्र में संस्था के किसी Resolution का हवाला नहीं है । इस प्रकरण में किसी भी नतीजे पर पहुँचने से पूर्व यह आवश्यक है कि संस्था के मूल सदस्यों के हित संरक्षित किये जावें। इसके लिये यह आवश्यक है कि तहसीलदार द्वारा नामान्तरण करने के पूर्व दोनों संस्थाओं के सदस्यों की सूची ली जावे तथा मूल सदस्यों की सूची से उसका मिलान करना चाहिये । इसके साथ ही मूल सदस्यों को नोटिस जारी कर उनका अभिमत भी लिया जाना चाहिये ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाकर प्रकरण विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाता है कि सभी मूल सदस्यों को सूचना पत्र जारी कर उन्हें सुनवाई तथा पक्ष समर्थन का अवसर देते हुये सभी तथ्यों पर पूर्ण जॉच कर निष्कर्ष निकालते हुये प्रकरण का निराकरण किया जाये ।

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