113

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 998–पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 28–1–2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद प्रकरण क्रमांक 304/अपील/2009–10.

रेवती प्रसाद आत्मज हजारी लाल
निवासी ग्राम घुघवासा
तहसील इटारसी जिला होशंगाबाद ....आवेदक

विरूद्ध

रमेश चन्द्र आत्मज चिरोंजी लाल
निवासी ग्राम घुघवासा
तहसील इटारसी जिला होशंगाबाद ....अनावेदक

श्री एच0आर0 पटेल, अभिभाषक, आवेदक
आर0पी0 यादव, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 25/5/18 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, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबा द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–1–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम घुघवासा तहसील इटारसी जिला होशंगाबाद स्थित सर्वे कमांक 584 एवं 585 रकबा कमशः 3.32 एकड़ एवं 3.69 एकड़ के भूमिस्वामी आवेदक थे । आवेदक द्वारा बिना अनावेदक को सूचना दिये संशोधन पंजी कमांक 149 पर आदेश दिनांक 1–5–1987 से प्रश्नाधीन भूमि में से 1.35 एकड़ पर अपना नाम दर्ज करा लिया गया । अनावेदक द्वारा जब बैंक से ऋण प्राप्त किये जाने हेतु दिनांक 26–6–2008 को खसरे की नकल निकलवाई गई तब उक्त नामांतरण की उसे जानकारी होने पर उसके द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, इटारसी के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई, और विलम्ब क्षमा हेतु अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र भी प्रस्तुत किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 24–6–2009 को आदेश पारित कर अपील अवधि बाह्य होने से निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 28–1–2016 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया जाकर अपील स्वीकार की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) पारिवारिक व्ययवस्था पत्र के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि आवेदक के आधिपत्य में चली आ रही है, जिसके आधार पर तहसीलदार द्वारा आवेदक के पक्ष में आदेश पारित किया गया है, और संशोधन पंजी में यह टीप अंकित की गई है कि मुनादी उपरांत कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई ।

(2) उभय पक्ष के मध्य यदि पारिवारिक व्यवस्था पत्र का निष्पादन नहीं हुआ होता तो आवेदक के आधिपत्य को लेकर अनावेदक सक्षम न्यायालय में आपत्ति प्रस्तुत करते परन्तु अनावेदक द्वारा वर्ष 1980 से लेकर 1987 में नामांतरण स्वीकृत होने तक और उसके पश्चात वर्ष 2009 में अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत करने के दौरान वादग्रस्त भूमि पर आवेदक के कब्जे को लेकर कहीं कोई आपत्ति नहीं करना यह दर्शाता है

कि अनावेदक द्वारा बेईमानीपूर्व आवेदक को परेशान करने की नीयत से यह अवैध कार्यवाही करने का प्रयास किया जा रहा है ।

(3) अनावेदक द्वारा अपनी दोनों अपीलीय न्यायालयों में कहीं यह उल्लेख नहीं किया गया है कि उभय पक्ष का खानदानी रिश्ता नहीं है, परन्तु अपर आयुक्त द्वारा अपने आदेश में बिना किसी आधार के यह उल्लेख किया गया है कि उभय पक्ष का कोई रक्त संबंध नहीं है, जो कि वैधानिक नहीं है ।

(4) प्रथम अपील में अनावेदक ने यह निवेदन किया है कि जब उसने बैंक ऋण प्राप्त करने के लिए यह दस्तावेज देखे, तब उसे दिनांक दिनांक 26–6–2008 को आदेश की जानकारी हुई, जबकि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने यह स्पष्ट उल्लेख किया है कि शासन की योजना अनुसार प्रतिवर्ष निःशुल्क खसरे की प्रतियां प्रत्येक कृषक को उपलब्ध कराई जाती है, ऐसी स्थिति में अनावेदक द्वारा वर्ष 1987 के नामांतरण का ज्ञान वर्ष 2009 में होना विश्वसनीय नहीं है ।

(5) तहसीलदार द्वार नामांतरण पंजी वर्ष 1987 में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया है कि आवेदक का वादग्रस्त भूमि पर 7 वर्ष पूर्व से कब्जा चला आ रहा है, और अनावेदक का यह कहना कि उसे वर्ष 2000 में जानकारी हुई यह किसी भी सूरत में सत्य नहीं हो सकता है ।

(6) उभय पक्ष एक ही खानदान के उत्तराधिकारी हैं, यह इससे प्रमाणित है कि इनकी कुछ भूमि खसरा नम्बर 403 ग्राम धुधवासा, जो कि आवासीय प्रयोजन में आ रही है तथा इसी ग्राम की भूमि खसरा नम्बर 205 एवं 206 का बटवारा उभय पक्ष के मध्य हुआ है ।

(7) जहां तक अनावेदक का संशोधन पंजी पर हस्ताक्षर नहीं होने का प्रश्न है, उसका वैधानिक रूप से कोई महत्व नहीं है, क्योंकि प्रमाणीकरण अधिकारी ने वैधानिक दस्तावेज व्यवस्था पत्र के माधार पर नामांतरण स्वीकृत किया है, जिसे अनावेदक द्वारा छिपाया जा रहा है ।

(8) प्रश्नाधीन आदेश में आवेदक को खसरा कमांक 584, 585 रकबा 7 एकड़ में से 1.35 एकड़ भूमि कुटुम्ब व्यवस्था के आधार पर प्राप्त हुई है, ऐसी सिंति में 7 एकड़ भूमि में से

1.35 एकड़ में आवेदक वर्ष 1980 से खेती कर रहा है, और आवेदक के वादग्रस्त भूमि पर कब्जे को अनावेदक द्वारा किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है ।

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

(1) संशोधन पंजी के नये नाम वाले कॉलम में ज्योति प्रसाद व हजारी लाल के नाम दर्ज हैं, जिन्हें भूमिस्वामी बतलाया गया है, इसी कॉलम में यह उल्लेख किया गया है कि मुनादी कराई, कोई आपत्ति नहीं । इस संबंध में विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि यदि किसी व्यक्ति को नोटिस जारी किया जाता है तो उसके लिए एक पंजी संधारित की जाती है, जिसमें नोटिस अथवा इस्तहार के संबंध में टीप अंकित किया जाता है, और नोटिस व इस्तहार की एक प्रति सुरक्षित रखी जाती है, परन्तु इस प्रकार की कोई कार्यवाही तहसील न्यायालय द्वारा की जाना स्पष्ट नहीं है । नामांतरण नियम 27 के अंतर्गत व्यक्तिशः सूचना दिया जाना चाहिए, जो नहीं दी गई है ।

(2) अनावेदक के पिता श्री चिरोंजी लाल हैं, जबकि आवेदक के पिता हजारी लाल हैं । अर्थात उभय पक्ष आपस में भाई नहीं हैं, अतः कुटुम्ब व्यवस्था पत्र उभय पक्ष के मध्य निष्पादित होने का प्रश्न ही उपस्थित नहीं होता है । इसके अतिरिक्त कुटुम्ब में अनेक व्यक्ति आते हैं, जबकि कथित व्यवस्था पत्र दोनों के मध्य निष्पादित होना बताया जा रहा है । इस आधार पर कहा गया कि उभय पक्ष के मध्य किसी प्रकार का कोई कुटुम्ब व्यवस्था पत्र निष्पादित नहीं हुआ है ।

(3) रजिस्ट्री एक्ट की धारा 17 के अंतर्गत 100/– से अधिक मूल्य की सम्पत्ति बिना पंजीकृत विलेख के अंतरण नहीं हो सकती है, इस कारण भी तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश अवैधानिक एवं अनियमित आदेश है ।

(4) अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष आवेदक की ओर से विलम्ब का समाधान कारक कारण दर्शाते हुए अवधि विधान की धारा 5 के अंतर्गत आवेदन पत्र मय शपथ पत्र के प्रस्तुत किया गया था, जिसका खण्डन आवेदक की ओर से नहीं किया गया है, इसके बावजूद अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील अवधि बाह्य मानकर निरस्त की गई थी, अतः

अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा विधिसंगत कार्यवाही की गई है ।

तर्कों के समर्थन में 1973 आर.एन. 358, 2007 आर.एन. 187 (उच्च न्यायालय), 1987 आर.एन. 293 व 304 एवं 425, 2000 आर.एन. 255, 2003 आर.एन. 198, 2006 आर.एन. 156, 2005 आर.एन. 355, 2010 आर.एन. 259 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत लिखित तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील अवधि बाह्य होने से निरस्त की गई है, जबकि तहसील न्यायालय द्वारा संशोधित पंजी पर नामान्तरण आदेश पारित करने में अनावेदक को किसी प्रकार की सूचना एवं सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है और संशोधन पंजी पर भी अनावेदक के हस्ताक्षर नहीं है । ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी को समय सीमा जैसे तकनीकी बिन्दु के आधार पर आदेश पारित नहीं कर गुणदोष पर आदेश पारित करना था, क्योंकि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील अवधि बाह्य मानकर निरस्त करने से अनावेदक को वास्तविक न्याय प्राप्त नहीं हुआ है और उसके विरूद्ध अन्यायपूर्ण कार्यवाही हुई है । अतः अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है, इसलिये उनका आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबा द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–1–2016 स्थिर रखा जाकर प्रकरण गुणदोष पर निराकरण करने हेतु अनुविभागीय अधिकारी को प्रत्यावर्तित किया जाता है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर