न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 131–पीबीआर/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 22–9–2014 पारित द्वारा आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण कमांक 03/अपील/2010–11.

मनीष तख्तानी वल्द श्रीचन्द तख्तानी
निवासी एल.आई.जी. 132, बी सेक्टर
सोनागिरी, भोपाल .....आवेदक

विरूद्ध

1– इसरार मोहम्मद उर्फ अन्सार मोहम्मद
वल्द स्व. नसीब खान
निवासी नीमरोड, मक्का मस्जिद के सामने
जिंसी चौराहा, भोपाल

2– इसरार मोहम्मद उर्फ नसीम खॉ उर्फ अजीज खॉ
वल्द नसीब खॉ उर्फ नसीम खॉ वल्द इसरार खॉ
म. नं. 10, मोरारजी नगर, पुल बोगदा, भोपाल .....अनावेदकगण

श्री डी0के0 मेघानी, अभिभाषक, आवेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 31.10.16 को पारित)

आवेदक 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 दिनांक 22–9–2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम बिलारखो स्थित भूमि सर्वे कमांक 3/2/2 रकबा 8.04 एकड़ को अनावेदक कमांक 2 द्वारा अंसार मोहम्मद द्वारा रूपये 4,68,000/– में आवेदक को विकय कर दी गई है, और प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का नाम राजस्व अभिलेखों में भी दर्ज हो गया है । तहसीलदार के आदेश से व्यथित होकर अनावेदक कमांक 1 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, रायसेन के समक्ष अपील इस आधार पर प्रस्तुत की गई कि अनावेदक कमांक 1 की भूमि अनावेदक कमांक 2 द्वारा फर्जी रूप से विकय पत्र पंजीकृत करा लिया गया है । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 5–7–2010 को आदेश पारित कर तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त किया जाकर अपील स्वीकार की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष प्रस्तुत की गई । आयुक्त द्वारा दिनांक 22–9–2014 को आदेश पारित कर अपील अस्वीकार की गई । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) आयुक्त द्वारा आवेदक की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों का परिशीलन नहीं किया गया है । उक्त दस्तावेजों से स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष इसरार मोहम्मद द्वारा प्रथम अपील प्रस्तुत नहीं की जाकर नसीम वल्द नसीब खां द्वारा प्रस्तुत की गई है ।

(2) अनावेदक कमांक 2 समय–समय पर अपना नाम बदलता रहा है, और अपनी वल्दियत भी बदलता रहता है, इस महत्वपूर्ण तथ्य को आयुक्त द्वारा आदेश पारित करते समय संज्ञान में नहीं लिया गया है ।

(3) आयुक्त द्वारा आदेश पारित करने में अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 5–7–2010 का न्यायिक परिशीलन नहीं किया गया है, जिसमें अनुविभागीय अधिकारी द्वारा स्पष्ट निष्कर्ष निकाला गया है कि अंसार मोहम्म द्वारा इसरार मोहम्मद बनकर वादग्रस्त भूमि को फर्जी तरीके से विकय किया गया है, परन्तु पंजीकृत विकय पत्र की जॉच करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है, और न ही पंजीकृत विकय पत्र को निरस्त करने का अधिकार है । अतः जब पंजीकृत विकय पत्र के आधार पर दिनांक 16–11–2005

को आवेदक के पक्ष में नामांतरण हो चुका था, तब उसे निरस्त करने का अधिकार अनुविभागीय अधिकारी को नहीं था ।

(4) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसील न्यायालय के आदेश को केवल तकनीकी आधार पर निरस्त किया गया है, जैसेकि इस्तहार का विधिवत प्रकाश नहीं हुआ है, जबकि नामांतरण पंजी पर इस्तहार संलग्न नहीं होकर पृथक से रखा जाता है ।

(5) आवेदक की ओर से अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील के साथ स्व. नसीब खॉ की पहली पत्नी राबिया के तीन पुत्रगण के शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये थे कि याकूब खॉ उर्फ हसीब खॉ है, इसरार मोहम्मद उर्फ अंसार खॉ है एवं आसिफ खॉ उर्फ आरिफ खॉ है । इस प्रकार तीनों को दो—दो नामों से जाना जाता है । उक्त शपथ पत्र पत्र अनुविभागीय अधिकारी द्वारा कोई विचार नहीं किया गया ।

(6) आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत अपील के साथ आवेदक द्वारा द्वारा पारिवारिक सहमति पत्र दिनांक 3—9—2008 प्रस्तुत किया गया था, जिसका आयुक्त द्वारा कोई परिशीलन नहीं किया गया है । यदि आयुक्त सहमति पत्र का अवलोकन करते, तब सभी की सहमति से प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय किया जाना स्पष्ट हो जाता ।

(7) न्यायालय सी.जी.एम. रायसेन के प्रकरण कमांक एम.जे.सी. 58 / 11 में जो निर्णय पारित हुआ है, उससे स्पष्ट है कि अनावेदक कमांक 1 ने ही प्रश्नाधीन भूमि विक्रय की है, जिसका कि वह मालिक था ।

(8) अनावेदक कमांक 1 द्वारा ही विधिवत प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय पत्र आवेदक के पक्ष में निष्पादित कराया है, और उसी से आवेदक को स्वामित्व एवं आधिपत्य प्राप्त हुआ है, और जब तक पंजीकृत विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता, तब तक आवेदक के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर किया गया नामांतरण निरस्त नहीं किया जा सकता है ।

(9) पंजीकृत विक्रय पत्र की जॉच करने एवं उसे निरस्त करने का अधिकार केवल व्यवहार न्यायालय को प्राप्त है, राजस्व न्यायालय को नहीं ।

4/ अनावेदकगण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है ।

5/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में उठाये गये आधारों के सदंर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । आयुक्त द्वारा इस आधार पर अपील निरस्त की गई

है कि प्रश्नाधीन भूमियों के संबंध में उभयपक्ष के मध्य व्यवहार वाद प्रचलित है और व्यवहार न्यायालय का आदेश राजस्व न्यायालय पर बन्धनकारी रहेगा । इस संबंध में आवेदक के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि व्यवहार न्यायालय से अंतिम आदेश पारित हो चुका है, यदि प्रकरण में व्यवहार न्यायालय से अंतिम आदेश पारित हो चुका है तो पक्षकार पुनः आयुक्त के समक्ष व्यवहार न्यायालय के प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यवाही करने के लिये स्वतंत्र हैं । इस न्यायालय द्वारा आयुक्त के आदेश में हस्तक्षेप करना वैधानिक दृष्टि से उचित नहीं है, इसलिये आयुक्त का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–9–2014 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर