न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 2155–पीबीआर/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 6–6–2013 पारित द्वारा अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद प्रकरण क्रमांक 07/अपील/2009–19.

1– रामनरेश चिमानिया आत्मज गंगाप्रसाद चिमानिया
2– दिलीप कुमार चिमानिया आत्मज रामविलास चिमानिया
निवासीगण ग्राम घाटली, इटारसी
तहसील इटारसी जिला होशंगाबाद .....आवेदकगण

विरूद्ध

राजेन्द्र प्रसाद अरक्का आत्मज स्व. श्री हरिप्रसाद अरक्का
निवासी ग्राम तवा कालौनी इटारसी
तहसील इटारसी जिला होशंगाबाद .....अनावेदक

श्री आर.पी. यादव, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री सी.के. पटेल, अभिषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 26/11/14 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 6–6–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक द्वारा नायंब तहसीलदार, इटारसी के आदेश दिनांक 5–7–1985 के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी, इटारसी के समक्ष प्रथम अपील दिनांक 10–2–2009 को लगभग 24 वर्ष से भी अधिक विलम्ब से प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 8–7–2009 को आदेश पारित कर अपील अवधि बाह्य प्रस्तुत होने से निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश से व्यथित होकर

अनावेदक द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत किए जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 6–6–2013 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार की जाकर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त कर अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र स्वीकार कर उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर दिया जाकर गुण–दोष के आधार पर विधिसंगत आदेश पारित करने के निर्देश अनुविभागीय अधिकारी को दिये गये । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र में अनावेदक द्वारा विलम्ब का कारण प्रश्नाधीन भूमि आवेदकगण को शिकमी कास्त लेते रहने एवं दिनांक 14–1–2007 को आवेदकगण द्वारा पैसा देने से इंकार करने पर ऋण पुस्तिका एवं बही देखने पर दिनांक 14–1–2007 को जानकारी होना बतलाया गया है, जबकि इस संबंध में अनावेदक द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है कि प्रश्नाधीन भूमि वह आवेदकगण को शिकमी पर देता था । वर्ष 1985 से 2007 तक प्रश्नाधीन भूमि आवेदकगण को शिकमी पर देने एवं लगातार राशि प्राप्त करना संदेह के घेरे में है, क्योंकि जब आवेदकगण द्वारा वर्ष 1985 में अपना नामांतरण करा लिया तब 23 वर्ष तक शिकमी के पैसे देना विश्वसनीय नहीं है ।

(2) अनावेदक को दिनांक 14–1–2007 को आदेश की जानकारी हो जाने के उपरान्त दो वर्ष उपरान्त दिनांक 16–1–2009 को खसरे की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने पर दिनांक 28–1–2009 को संशोधित पंजी की प्रति प्राप्त कर अपील प्रस्तुत करना घोर लापरवाही है, इस स्थिति पर अपर आयुक्त द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है ।

(3) अनावेदक तहसील न्यायालय द्वारा पारित संशोधन आदेश में पक्षकार नहीं था, अतः बिना अनुमति के अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत अपील निरस्ती योग्य थी, जिसे निरस्त करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील अवधि बाह्य प्रस्तुत करने के संबंध में जो निष्कर्ष

निकाला गया है, वह वैध एवं उचित है, जिसे नहीं मानने में अपर आयुक्त द्वारा अवैधानिक कार्यवाही की गई है ।

(4) अपर आयुक्त द्वारा रजिस्ट्रीकरण अधिनियम एवं सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के संबंध में अपने आदेश में निष्कर्ष निकाला गया है, जबकि उक्त बिन्दु उनके समक्ष विचारणीय ही नहीं था ।

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

(1) आवेदकगण को अपर आयुक्त के आदेश की जानकारी प्रारंभ से ही रही है, इसके बावजूद भी इस न्यायालय में अवधि बाह्य प्रस्तुत की गई है, जो कि इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है ।

(2) आवेदकगण द्वारा यह नहीं बतलाया गया है कि अपर आयुक्त द्वारा आदेश पारित करने में कौनसी विधि की अवहेलना की गई है ।

(3) अपर आयुक्त द्वारा अपील स्वीकार कर अनुविभागीय अधिकारी को प्रकरण का गुण–दोष पर निराकरण करने के निर्देश देने में विधिक तथ्यों का हनन हुआ है, ऐसा कोई आधार आवेदकगण की ओर से नहीं बतलाया गया है ।

(4) आवेदकगण, अनावेदक के न तो वंशज हैं, और न ही रिश्तेदार हैं, और आवेदकगण द्वारा कथित 5/– रूपये के स्टाम्प पर लिखा बक्शीशनामा किसी भी न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया गया है, जबकि 100/– रूपये के अधिक की सम्पत्ति होने पर सम्पत्ति अंतरण अधिनियम की अंतर्गत उसका पंजीयन अनिवार्य है, और प्रश्नाधीन सम्पत्ति की कीमत लगभग 12 लाख रूपये है ।

(5) अनावेदक मृतक भूमिस्वामी हरिप्रसाद का पुत्र है, परन्तु तहसीलदार द्वारा नामांतरण आदेश पारित करने में न तो उसे किसी प्रकार की सूचना दी गई है, और न ही उसे पक्षकार बनाया गया है ।

(6) तहसील न्यायालय द्वारा आवेदकगण के पिता को भी नामांतरण प्रमाणित करते समय नहीं बुलाया गया है, जबकि वे प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार थे ।

तर्कों के समर्थन में 1993 आर.एन. 111, 1996 आर.एन. 238, 1986 आर.एन. 1, 1985 आर.एन. 441, 1995 आर.एन. 377,

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसीलदार के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि तहसीलदार के प्रकरण में इश्तिहार संलग्न नहीं है, और न ही उनके समक्ष कोई बक्सीसनामा ही प्रस्तुत किया गया है, जबकि सम्पत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 54 के अनुक्रम में 100/– रूपये से अधिक मूल्य की सम्पत्ति का अंतरण बिना पंजीकृत दस्तावेज के नहीं किया जा सकता है । यहां यह भी विचारणीय प्रश्न है कि तहसीलदार द्वारा बिना किसी पंजीकृत दस्तावेज के नामांतरण आदेश पारित करने से शासन को मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क की हानि हुई है । स्पष्ट है तहसीलदार द्वारा नामांतरण आदेश संहिता की धारा 109, 110 एवं उसके अंतर्गत निर्मित नामांतरण नियमों के पालन में नहीं किया गया है, ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी को अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र स्वीकार कर प्रकरण का गुण–दोष पर निराकरण करना चाहिए था, परन्तु उनके द्वारा उक्त कार्यवाही नहीं करने में अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है, अतः अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित करने में पूर्णतः वैधानिक एवं न्यायिक कार्यवाही की गई है कि अनुविभागीय अधिकारी अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र स्वीकार कर उभय पक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए गुण–दोष पर विधिसंगत आदेश पारित करें । दर्शित परिस्थितियों में अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 6–6–2013 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर