

2

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक निग. 3854/पीबीआर/15 विरुद्ध आदेश दिनांक 24.09.2015 पारित द्वारा अपर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद प्रकरण क्रमांक 14/अपील/14-15.

अब्दुल वकील बेग आ. अब्दुल अजीज बेग

निवासी जुमेराती मोहल्ला, होशंगाबाद

तहसील व जिला होशंगाबाद

.....आवेदक

विरुद्ध

1. हसन अली आ. चंदू शाह

निवासी बी.टी.आई. रोड, बालागंज होशंगाबाद,

तहसील व जिला होशंगाबाद

2. सुरेश कुचबंदिया आ. स्व. झून्नूलाल कुचबंदिया

निवासी बालागंज मोहल्ला, होशंगाबाद,

तहसील व जिला होशंगाबाद

3. अब्दुल हफीज बेग आ. अब्दुल अजीज बेग

4. अब्दुल रसीद बेग आ. अब्दुल अजीज बेग

दोनों निवासी बालागंज मोहल्ला, होशंगाबाद

तहसील व जिला होशंगाबाद

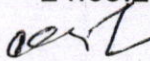
.....अनावेदकगण

श्री दिलीप श्रीवास्तव, अभिभाषक, आवेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 31/10/18 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, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित दिनांक 24.09.2015 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।





2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि नगर होशंगाबाद बालागंज मोहल्ला में स्थित नजूल शीट क्र. 25 प्लाट क्र. 293 रकबा 5400 वर्गफीट की मूल भूमि स्वामी आधिपत्यधारी श्रीमती न्यामत बी पत्नी अहमद अली थी। भूमि स्वामी न्यामत बी एवं उनके पति अहमद अली की मृत्यु के बाद उनके पुत्र चंदू शाह वारसान हक में उक्त भूमि के मालिक भूस्वामी हुए परंतु उनके द्वारा उक्त भूमि पर अपना नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज नहीं करा सके तथा चंदू शाह की मृत्यु भी हो चुकी है। चंदू शाह के वारसान के रूप में उनके तीन पुत्र हसन अली, खुशीद अली, जाकिर अली एवं पुत्री हसीना बी वर्तमान में उक्त भूमि के वैद्य वारसान होकर जीवित हैं तथा उक्त भूमि पर भूमि स्वामी की हैसियत से काबिज हैं। इस प्रकार उक्त भूमि इन वारसानों की दादी है। उक्त भूमि पर भूमि स्वामी की हैसियत से न्यामत बी का नाम राजस्व अभिलेख में वर्ष 1957-58 से 1960-1961 तक दर्ज रहा है। न्यामत बी की मृत्यु के बाद चंदा बी ने उक्त रकबा 5400 वर्गफीट में से 2029 वर्गफीट भूमि अनावेदक क्र. 3, 4 एवं आवेदक के दादाजी हाफिज अब्दुल मजीद बेग पिता नूर बेग को बजरिये विक्रय पत्र से विक्रय किया। क्रेता द्वारा उक्त रकबे पर विधिवत आदेश दिनांक 26.09.1960 को शीट नं. 25 प्लाट नं. 293/2 रकबा 2029 वर्गफीट पर राजस्व अभिलेख में दर्ज हुआ। इस सौदे के उपरांत मूल भूमि स्वामी के खाते में 3371 वर्गफीट भूमि शेष रही, जो प्लाट क्र. 293/1 के रूप में दर्ज हुई। मूल भूमि स्वामी ने शेष बचा रकबा 3371 में से 1092 वर्गफीट पंजीकृत शेष रकबा बचा, जो प्लाट नं. 293/3 के रूप में राजस्व अभिलेख में दर्ज किया गया, जिसके भूमि स्वामी अनावेदक क्र. 1 और उसके दो भाई एक बहन उक्त रकबे पर काबिज चले आ रहे हैं। उक्त शेष बचे रकबे 2279 वर्गफीट प्लाट नं. 293/3 में से कोई भी अंश किसी भी वारसान द्वारा विक्रय नहीं किया गया है एवं राजस्व अभिलेख में विधिवत दर्ज चला आ रहा है। नुजूल विभाग द्वारा राजस्व अभिलेख में दर्जशुदा उक्त इंद्राज 1965 से 2008 तक की खसरा पंजी पर नहीं चढाया गया। बाद में वर्ष 1009-10 में कम रकबा का इंद्राज किया गया, जो अवैद्य है और अभी भी दर्ज चला आ रहा है। उक्त दोनों विक्रय पत्र के जरिये किये गये नामांतरण एवं बटांकन स्पष्ट है प्लाट नं. 293/1 रकबा 1092 वर्गफीट पर सोनाबाई पिता गनपत, प्लाट नं. 293/2 रकबा 2029 वर्गफीट पर हाफिज अहमद मजीद बेग एवं प्लाट नं. 293/3 रकबा 2279 वर्गफीट पर मूल भूमि स्वामी न्यामत बी के वारसान। आवेदक, अनावेदक क्र. 3 व 4 के दादाजी हाफिज मजीद बेग द्वारा प्लाट क्र. 293/2 रकबा 2029 वर्गफीट में से 898

वर्गफीट भूमि विक्रय पत्र दिनांक 16.05.1966 के द्वारा मो. शफीक, मो. रीक दोनों आ. उस्मान अली को विक्रय की। क्रेता द्वारा उक्त क्रयशुदा रकबा 898 वर्गफीट बगैर राजस्व अभिलेख में अपना नाम दर्ज करवाये विक्रय पत्र दिनांक 22.12.1967 के द्वारा शुगरा बी पत्नी काजिम अली को विक्रय की। खरीददार शुगरा बी की मृत्यु होने के बाद उसके वारसान पुत्र कासिम अली आ. काजिम अली एवं पुत्री फातिमा आ. काजिम अली ने शुगरा बी द्वारा क्रय किया गया रकबा 898 वर्गफीट का विक्रय सुरेश बिना नामांतरण कराये विक्रय पत्र दिनांक 01.11.1986 को सुरेश कुचबंदिया अनावेदक क्र. 2 को विक्रय किया। उक्त 898 वर्गफीट रकबे पर सुरेश कुचबंदिया का नाम दर्ज करने पर रकबा प्लॉट नं. 293/2 रकबा 2029 वर्गफीट में से कम किया जाना चाहिए। नजूल अधिकारी, होशंगाबाद द्वारा आदेश दिनांक 29.01.2010 को पारित कर विवादित रकबा 898 वर्गफीट प्लॉट नं. 293/2 रकबा 2029 में से कम न कर प्लॉट क्र. 293/3 रकबा 2279 वर्गफीट में से कम कर दिया गया है, जो गंभीर त्रुटि है जिसे सुधारने हेतु अनावेदक क्र.1 द्वारा कलेक्टर, होशंगाबाद के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अपर कलेक्टर, होशंगाबाद द्वारा प्रकरण क्र. 13/अ-6/2013-14 दर्ज कर आदेश दिनांक 29.10.2004 द्वारा अपील निरस्त की गई। अपर कलेक्टर के आदेश के विरुद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 24.09.2015 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार करते हुए नजूल अधिकारी एवं अपर कलेक्टर के आदेश निरस्त किये गये। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरुद्ध 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) आवेदक ने द्वितीय अपील के साथ इस न्यायालय के अवलोकन हेतु इस याचिका के आवेदक के पक्ष में जारी स्थाई नजूल पट्टा दिनांक 12.01.2015 की छायाप्रति संलग्न की थी, जिस पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ध्यान नहीं दिया गया। इसलिए आयुक्त द्वारा पारित आदेश प्रथम दृष्टया ही अपास्त किये जाने योग्य है।
- (2) द्वितीय अपील में उठाये गये बिंदुओं के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त बिंदुओं पर अनावेदक क्र. 1 की द्वितीय अपील किसी भी दशा में स्वीकार किये जाने योग्य नहीं थी, इसलिए द्वितीय अपिलीय न्यायालय ने द्वितीय अपील स्वीकार करने में भूल की है और



उक्त कारण से आदेश दिनांक 24.09.2015 अपास्त किये जाने योग्य है। इस संबंध में इस न्यायालय का ध्यान इस ओर आकृष्ट किया जाना आवश्यक है कि अनावेदक ने द्वितीय अपीलीय न्यायालय एवं इस न्यायालय के समक्ष कोई समाधानकारक तर्क तथा कोई दस्तावेज या न्यायदृष्टांत पेश नहीं किया है। इस तरह अनावेदकगण की ओर से उठाये गये

(3) द्वितीय अपील में उठाये गये बिंदुओं के अवलोकन से स्पष्ट है कि द्वितीय अपीलीय न्यायालय ने उनके समक्ष अंतिम तर्क के समय पेश किये गये न्याय दृष्टांतों और लिखित तर्क के साथ पेश किये गये, दस्तावेजों पर ध्यान दिये बगैर आदेश पारित करने में भूल की है। इसलिये उक्त आदेश दिनांक 24.09.2015 अपास्त किये जाने योग्य है।

(4) प्रथम एवं द्वितीय अपीलीय न्यायालय में यह आवेदक तथा अनावेदक क्र. 3 व 4 की ओर से एक साथ बचाव किया गया था एवं संयुक्त लिखित तर्क पेश किये गये थे, किन्तु यह निगरानी केवल आवेदक द्वारा पेश की गई है। इसलिए अनावेदक क्र. 3 व 4 को तकनीकी कारणों से औपचारिक पक्षकार बनाया गया है।

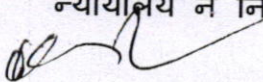
अतः उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) सुस्पष्ट है कि अनावेदक क्र. 2 ने आवेदक एवं अनावेदक क्र. 3 व 4 के नाम दर्ज प्लॉट नं. 293/2 रकबा 2029 वर्गफीट में से पूर्व में बेचा गया रकबा 898 वर्गफीट उसके क्रेता से क्रय किया है और यह रकबा प्लॉट नं. 293/2 रकबा 2029 वर्गफीट का ही अंश है। उक्त प्लॉटनं. 293/2 के खातेदार अब्दुल हाफिज मजीद बेग की मृत्यु हो जाने पर उनके पुत्र यानि आवेदक एवं अनावेदक क्र. 3 व 4 के पिता अब्दुल अजीज का नाम दर्ज हुआ तथा इस खातेदार की मृत्यु के बाद आवेदक एवं अनावेदक क्र. 3 व 4 के नाम वारसान हक से वर्तमान में दर्ज चले आ रहे हैं। वास्तव में अब्दुल मजीद द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 16.05.1966 द्वारा 898 वर्गफीट का विक्रय किये जाने के फलस्वरूप उक्त

खातेदार अब्दुल मजीद 2029 वर्गफीट के भूमिस्वामी न होकर केवल 1131 वर्गफीट भूमि के स्वामी रहे हैं और उनके बाद उनके वारसान भी प्लॉट नं. 293/2 के शेष बचे रकबे 1131 वर्गफीट के मालिक स्वामी चले आ रहे हैं, जबकि वर्तमान राजस्व अभिलेख में उनका नाम 2029 वर्गफीट पर दर्ज रहा था, जो कि त्रुटिपूर्ण होकर विवादित रहा है।

- (2) विचारण न्यायालय ने संहिता की धारा 109, 110 एवं प्रकरण के तथ्यों तथा नामांतरण नियमों को समझे बगैर तथा विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर नजूल सर्वेयर के मनमाने प्रतिवेदन के आधार पर अनावेदक क्र. 1 जो हितबद्ध पक्षकार रहा है, को सुनवाई का अवसर दिये बगैर तथा प्रस्तुत विक्रय पत्र में प्लॉट नं. 293/2 का स्पष्ट उल्लेख होने के बावजूद क्रयशुदा रकबा 898 वर्गफीट प्लॉट नं. 293/3 में से कम करते हुए अभिलेख दुरुस्ती का आदेश पूर्व से ही विधि विपरीत रहा है, जिसे द्वितीय अपील न्यायालय के द्वारा निरस्त किया जाकर प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों तथा अभिलेखों का अवलोकन करते हुए वास्तविक व सही रूप से राजस्व अभिलेख दुरुस्त किये जाने के आदेश पारित किया है, जो पूर्ण रूप से विधि सम्मत है। इस कारण निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है।
- (3) विधिक प्रावधानों के विपरीत जाकर आवेदक ने अपने स्वत्व हक के मनगढ़ंत अभिवचन कर राजस्व न्यायालय से अपने स्वत्व का निर्धारण अपंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर कराना चाहा है, जिसका अधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है और उक्त विषय विचारण न्यायालय के समक्ष विचारणीय बिंदु भी नहीं रहा है। ऐसी स्थिति में उक्त निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है।
- (4) आवेदक को उक्त निगरानी प्रस्तुत करने की वैधानिक पात्रता भी प्राप्त नहीं है, क्योंकि विचारण न्यायालय में अनावेदक क्र. 2 ने पंजीबद्ध विक्रय पत्र के द्वारा खसरा नं. 293/2 रकबा 2029 वर्गफीट में से 898 वर्गफीट भूमि क्रय करने के पश्चात विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण आवेदन पत्र आवेदक हैसियत से प्रस्तुत किया था तथा उक्त प्रकरण में उसके द्वारा क्रयशुदा रकबा प्लॉट नं. 293/2 में से कम न करते हुए अनावेदक क्र. 1 के स्वत्व हक यानि उसकी दादी न्यामन बी के नाम दर्ज प्लॉट नं. 293/3 के रकबे 2279 में से अवैध रूप से कटौती करते हुए अभिलेख दुरुस्ती का दोषपूर्ण आदेश द्वितीय अपील न्यायालय ने निरस्त कर दिया है, जिसका प्रभाव अनावेदक क्र. 2 पर पड़ा है परंतु उक्त





आवेदन अनावेदक क्र. 2 द्वारा पेश ही नहीं की गई है। इस कारण से उक्त याचिका प्रचलन योग्य न होकर निरस्ती योग्य है।

अतः उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया गया।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अपर आयुक्त ने यह माना है कि प्रश्नाधीन भूमि पूर्व में न्यामत बी के नाम थी तथा वह लावारिस फौत हुई थी, लेकिन ऐसी स्थिति में उन्होंने यह नहीं देखा कि यदि न्यामत बी लावारिस फौत हुई थी तो प्रश्नाधीन भूमि उनके वारिसों के नाम कैसे चढ़ी। इस बिन्दु का परीक्षण किसी भी न्यायालय द्वारा नहीं किया गया। प्रकरण में तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाते हैं तथा प्रकरण नजूल अधिकारी को इस निर्देशों के साथ प्रत्यावर्तित किया जाता है कि वह न्यामत बी के वारिसों की जाँच करें तथा लावारिस होने पर प्रश्नाधीन भूमि को शासकीय दर्ज करने की कार्यवाही करें।

  
२३२

  
(मनोज गोयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश

ग्वालियर