(138)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/भोपाल/भू.रा./2018/0384 विरूद्ध आदेश दिनांक 06.12.17 पारित द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण क्रमांक 562/अपील/15-16.

मोहम्मद रफीक खान आ. श्री एफ.एम. खान
निवासी 75, अशोका कॉलोनी, नूर महल, भोपाल .....आवेदक

विरूद्ध

आयुक्त नगर निगम
माता मंदिर, टी.टी. नगर, भोपाल .....अनावेदक

श्री अशोक तिवारी, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 19-09-2018 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, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित दिनांक 06.12.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक द्वारा पूर्व में तहसीलदार, बैरागढ़ वृत्त के समक्ष प्लाट क्र. 31, 34 जिसका क्षेत्रफल 4400 वर्गफीट का नामांतरण किये जाने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था, जिसका प्रकरण क्र. 75/अ-6/05-06 पंजीबद्ध किया जाकर दिनांक 21.10.2007 को आवेदक का नामांतरण आवेदन निरस्त कर दिया था। इस आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकार, बैरागढ़ वृत्त भोपाल के समक्ष प्रस्तुतकी थी,

जिसे अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 07.12.2011 को निरस्त कर दिया गया। इस आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई, जो कि अपर आयुक्त द्वारा निरस्त की गई। अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा राजस्व मण्डल, ग्वालियर, म.प्र. के समक्ष निगरानी प्रस्तुत की, निगरानी प्रकरण 2193/पीबीआर/2011 पंजीबद्ध की जाकर दिनांक 29.05.2012 को निरस्त कर दी गई। उक्त समस्त आदेशों के विरूद्ध आवेदक द्वारा माननीय उच्च न्यायालय, जबलपुर के समक्ष रिट पिटीशन क्रमांक 15960/2012 पेश की थी। सर्व सुविधा की दृष्टि से माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रकरण रेवेन्यू ऑथोरिटी को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया कि वह प्रकरण की पूर्ण जांच कर गुण दोष के आधार पर प्रकरण का निराकरण करे। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा रिट पिटीशन नं. 15960 में पारित निर्देश के परिप्रेक्ष्य में आवेदक ने नामांतरण के संबंध में एक आवेदन तहसीलदार, बैरागढ के समक्ष प्रस्तुत किया था, जिसका प्रकरण क्र. 146/अ-6/13-14 दर्ज कर तहसीलदार द्वारा इस आधार पर आवेदक का आवेदन दिनांक 31.08.2015 को निरस्त कर दिया गया कि वादग्रस्त भूमि शासकीय है और शासकीय भूमि का नामांतरण नहीं कियाजा सकता। तहसीलदार के इस आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, बैरागढ़ के समक्ष प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 04.06.2016 को अपील निरस्त कर तहसीलदार का आदेश स्थिर रखा गया। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 06.12.2017 को आदेश पारित कर अपील निरस्त कर दी गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

(1) पंचम व्यवहार न्यायालय, भोपाल द्वारा आवेदक के पक्ष में स्वयं के हस्ताक्षर से डिक्री के आधार पर रजिस्टर्ड सेल डीड कराकर आवेदक को प्रदान किया है जो कि तहसीलदार के न्यायालय के रिकार्ड में उपलब्ध है। इस रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पर तहसीलदार ने अपने आदेश में कोई उल्लेख नहीं किया है, जबकि माननीय उच्च न्यायालय ने रिट पिटीशन क्र.

15960 में यह उल्लेख किया है कि राजस्व न्यायालय इस बात की जांच करे कि आवेदक का लगातार भूमि पर कब्जा है और वह मालिक है।

(2) आवेदक ने खतौनी की नकल 1339 फसली की छायाप्रति प्रस्तुत की है, जिसमें वादग्रस्त भूमि को नूरमिंया, अलीमिंया के नाम से इन्द्राज किया गया है।

(3) प्रथम अतिरिक्त जिला न्यायालय भोपाल द्वारा आर.सी.एस. 35-ए/80 का निर्णय एवं डिक्री की छाया प्रति प्रस्तुत की है, जो कि मध्यप्रदेव व नगर निगम के विरूद्ध निर्णीत पारित कर सैयद जहूरूलहसन का वादग्रस्त सम्पत्ति का मालिक सिद्ध होना पाया है, निर्णय का चरण क्र. 12 एवं 13 प्रकरण के निराकरण के लिए अति महत्वपूर्ण है।

(4) इस निर्णय के विरूद्ध मध्यप्रदेश शासन ने प्रथम अपील क्र. 162/81 माननीय उच्च न्यायालय, जबलपुर के समक्ष प्रस्तुत की थी, जिससे माननीय उच्च न्यायालय ने शासन द्वारा प्रस्तुत अपील को 1992 में खारिज कर दी इस अपील के विरूद्ध शासन व नगर निगम ने माननीय सुप्रीम कोर्ट में कोई अपील दायर नहीं की है। इस कारण यह निर्णय अंतिम हो गया है और राजस्व न्यायालय पर बंधनकारक है। निर्णय का चरण क्र. 4 अवलोकनीय है।

(5) चतुर्थ अतिरिक्त जिला न्यायाधीश भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 05.04.1984 को मध्यप्रदेश शासन व निगम के विरूद्ध यह डिक्री पारित की है कि वादग्रस्त सम्पत्ति मध्यप्रदेश शासन व नगर निगम के स्वामित्व की सम्पत्ति नहीं है। इस निर्णय के विरूद्ध नगर निगम या शासन ने कोई भी अपील माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं की है। इस कारण यह निर्णय भी अंतिम हो गया है और राजस्व न्यायालय पर बंधनकारक है।

(6) वादग्रस्त सम्पत्ति को खुर्शीद अली खान के बड़े भाई जफरयाब अली खान द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22.04.1947, 30.08.1949, 18.04.1955 को सैयद मुस्तफा हसन, अमीर हसन व नजमुल हसन ने क्रय की गई सम्पत्ति है। इस सम्पत्ति को नवाब शाहजहां बेगम ने 1883 ए.डी. (सौलह मुर्हरम हराम 1303 हिजारी) के द्वारा नूरमिंया, अलीमिंया को ट्रान्सफर की थी। उक्त सम्पत्ति का इन्द्राज 1339 फसली में नूरमिंया, अलीमिंया वल्द नवाब सिद्दीकी हसन के नाम पर इन्द्राज किया है। यह सम्पत्ति कभी भी मध्यप्रदेश शासन व नगर निगम की सम्पत्ति नहीं रही है।

(7) आवेदक ने प्लाट क्र. 31 व 34, 24000×2000 वर्गफीट कुल 4400 वर्गफीट भूमि खुर्शीद अली खान से दिनांक 25.05.1974 को क्रय किया था। इस सम्पत्ति का विक्रय पत्र पंचम व्यवहार न्यायालय, भोपाल द्वारा इजरा क्र. 81-ए/91-92 में डिक्री के आधार पर न्यायालय ने अपने स्वयं के हस्ताक्षर कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र करा कर आवेदक के हक में प्रदान किया है, जो कि वैधानिक दस्तावेज है। इसकी विवेचना राजस्व न्यायालय द्वारा नहीं की है और ना ही राजस्व न्यायालय ने अपने आदेश में इसका उल्लेख किया है, जबकि माननीय उच्च न्यायालय ने रिट पिटीशन क्र.15960 में यह स्पष्ट निर्देश राजस्व न्यायालय को दिया है कि राजस्व न्यायालय इस बात की जांच करें कि आवेदक वादग्रस्त भूमि का मालिक है और उस पर उसका निरंतर कब्जा चला आ रहा है।

(8) संहिता की धारा 111 में यह स्पष्ट उल्लेख है कि व्यवहार न्यायालय की डिक्री राजस्व न्यायालय पर बंधनकारक है, यदि व्यवहार न्यायालय द्वारा कोई जहय पत्र डिक्री जारी कर दी जाती है तो ऐसा जय पत्र डिक्री राजस्व न्यायालय पर भी बंधनकारक होगा तथा जब तक ऐसा जय पत्र निरस्त नहीं कर दिया, तब तक तहसीलदार इसके अनुसार कार्य करने को बाध्य है। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह प्रतिपादित किया गया है कि नामांतरण हो जाने से मालिकाना हक नहीं मिलता रजिस्टर्ड सेल डीड के आधार पर नामांतरण किया जा सकता है। इस तर्क के समर्थन में 1996 पारित सुप्रीम कोर्ट केसेस पेज 618 एवं 1997(1) सुप्रीम कोर्ट केसेस में पारित आदेश पेज क्र. 734 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं। अत: उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर रजिस्टर्ड सेल डीड एवं सक्षम व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व जयपत्र के परिपालन में प्लाट क्र. 31 व 34 कुल क्षेत्रफल 4400 वर्गफीट स्थित नूरमहल भोपाल खसरा नं. 160 में नामांतरण करने का आदेश न्यायहित में पारित करने एवं अधीनस्थ न्यायालय का आदेशों को निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विधिसंगत आदेश पारित किया गया है, जो कि स्थिर रखे जाने योग्य है। तर्क में यह भी कहा गया कि तहसीलदार, अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त के समवर्ती निष्कर्ष हैं, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है। अत: उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि भू-अभिलेखों में शासकीय दर्ज है और संहिता के प्रावधानों के अनुसार शासकीय भूमि पर तहसील न्यायालय को निजी व्यक्ति के नामान्तरण का अधिकार नहीं है । संहिता की धारा 57(2) के तहत आवेदक को शासन के समक्ष आवेदन करना चाहिये । अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षो में हस्तक्षेप का कोई वैधानिक आधार भी नहीं है । इस संबंध में 1982 आर.एन. 36 रामाधार विरूद्ध आनन्दस्वरूप व अन्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है -

"धारा - 50 - समवर्ती निष्कर्ष - अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों में कोई अवैधता या अनियमितता नहीं - पुनरीक्षण में हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिये ।"

अतः उपरोक्त न्यायिक सिद्धांत के प्रकाश में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्षो में हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं होने से अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.12.2017 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर