(74)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर
समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 1040–पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 24–2–2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण कमांक 674/अपील/11–12.

अशफाक अहमद कुरैशी पुत्र शेख चंद
निवासी दाता मियॉ कम्पाउंड
अहमदाबाद पैलेस रोड कोहेफिजा, भोपाल .....आवेदक

विरूद्ध

1– शरीफुल हसन पुत्र हाजी अख्तर हुसैन
निवासी कोहेफिजा भोपाल
2– राजस्व निरीक्षक बैरागढ
तहसील हुजूर जिला भोपाल
3– पन्नालाल सिरोठिया पुत्र सुखनन्दन
निवासी 42, विजय नगर कॉलौनी
लालघाटी, भोपाल .....अनावेदकगण

श्री अरूण शर्मा, अभिभाषक, आवेदक
श्री एस.एस. सोभानी, अभिभाषक, अनावेदक क. 3

:: आ दे श ::
(आज दिनांक 8/2/18 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, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 24–2–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण तथ्य सक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक द्वारा ग्राम नयापुरा तहसील हुजूर जिला भोपाल स्थित भूमि नया खसरा कमांक 104 रकबा 0.111 एकड़ भूमि पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से कय की जाकर वादग्रस्त भूमि पर उसका नामान्तरण किये जाने हेतु तहसीलदार, तहसील हुजूर जिला भोपाल के समक्ष संहिता की धारा 109, 110 के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 72/अ–6/08–09 दर्ज कर दिनांक 19–10–10 को आदेश पारित कर आवेदक का आवेदन पत्र निरस्त किया

गया । तहसील न्यायालय के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, बैरागढ़ वृत्त भोपाल के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 26–5–12 को आदेश पारित कर तहसील न्यायालय का आदेश स्थिर रखते हुए अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 24–2–2016 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश यथावत रखते हुए अपील निरस्त 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) तहसीलदार के समक्ष नामान्तरण प्रकरण में राजस्व निरीक्षक द्वारा असत्य प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया था कि ग्राम नयापुरा के खसरा कमांक 104 में माननीय उच्च न्यायालय में मध्यप्रदेश शासन विरूद्ध पन्नालाल सिरोइिया के नाम से प्रकरण कमांक सी.आर. /564/2001 विचाराधीन है, जबकि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण का निराकरण दिनांक 2–9–2002 को कर दिया गया था, जो निगरानी मेमों के साथ एनेक्श्चर–1 प्रस्तुत की है ।

(2) मध्यप्रदेश शासन द्वारा जिला न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील में जिला न्यायालय द्वारा दिनांक 14–1–2003 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि को निजी भूमि मानते हुए अपील निरस्त कर दी गई थी, जिसके विरूद्ध मध्यप्रदेश शासन द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील प्रकरण कमांक 262/2003 का भी आदेश दिनांक दिनांक 2–5–2012 द्वारा निराकरण हो चुका है, जो एनेक्श्चर– 2 एवं 3 है ।

(3) विक्रेता शरीफुल हसन द्वारा मेसर्स चौधरी ऐजेन्सी को भी खसरा कमांक 104 का अंश भाग विक्रय किया गया था और चौधरी ऐजेन्सी द्वारा मध्यप्रदेश शासन के विरूद्ध सिविल प्रकरण कमांक 96–ए/94 प्रस्तुत किया गया था, जिसमें सिविल न्यायालय द्वारा वादी को भूमिस्वामी घोषित कर स्थायी निषेधाज्ञा जारी की गई है, जो एनेक्श्चर–4 है ।

(4) खसरा कमांक 104 का अंश भाग 0.111 में से 4483 भूमि का विक्रय शरीफुल हसन द्वारा आवेदक के पक्ष में दिनांक 31–3–2009 को विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है,

(1) पन्नालाल सिरोठिया ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 1–12–1990 के माध्यम से प्रश्नाधीन भूमि में से रकबा 5696.60 वर्गफीट क्रय कर विधिवत राजस्व अभिलेखों में नामान्तरण स्वीकृत किया गया है और उक्त भूमि पर उसका आधिपत्य चला आ रहा है ।

(2) आपत्तिकर्ता/अनावेदक कमांक 3 द्वारा उक्त भूमि मुल्ला शरीफुल हसन से क्रय की गई थी एवं मुल्ला शरीफुल हसन ने उपरोक्त खसरा कमांक 104 में से अलग–अलग विक्रय पत्र के माध्यम से भूमि विक्रय कर दी गई है । शरीफुल हसन के द्वारा भूमि विक्रय करने के बाद राजस्व अभिलेखों में शरीफुल हसन के हिस्से की भूमि नहीं बची है और शरीफुल हसन के नाम जो भूमि राजस्व अभिलेखों में 0.65 डेसीमल भूमि दर्ज है, उस पर केता द्वारा नामान्तरण न करवाने के कारण शरीफुल हसन के नाम दर्ज है, जो त्रुटिपूर्ण है।

(3) म0प्र0 शासन द्वारा द्वारा 0.24 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहण की गई है जो कि रोड बाईन्डिग में पूर्व की ओर उत्तर से दक्षिण लगभग 2600 वर्गफीट रोड बाईन्डिंग में अधिग्रहण की है । एयरपोर्ट रोड, नरसिंहगढ़–ब्यावरा रोड पर वर्तमान में जो 0.105 हेक्टेयर भूमि बची है, वह आपत्तिकर्ता/अनावेदक कमांक 3 पन्नालाल सिरोठिया की है।

(4) दिनांक 3–8–2007 को दैनिक भास्कर समाचार पत्र में खसरा कमांक 104 के विक्रय के सम्बन्ध में प्रकाशित जाहिर सूचना पर आपत्तिकर्ता/अनावेदक कमांक 3 द्वारा लिखित आपत्ति प्रस्तुत की गई थी, जिस कारण उक्त भूमि विक्रय नहीं की गई ।

(5) खसरा कमांक 104 में से शरीफुल हसन द्वारा जो भूमि विक्रय की गई है, किन्तु खसरे एवं अक्स में शरीफुल हसन का ही नाम दर्ज रहा, जिसका फायदा उठाकर शरीफुल हसन द्वारा व्यक्तियों को गुमराह कर भूमि का विक्रय किया गया है ।

(6) शरीफुल हसन ने अवैधानिक तौर पर दिनांक 31–3–2009 को रकबा 0.111 में से 4483 वर्गफीट भूमि का विक्रय आवेदक को किया गया है, जो कि केवल कागजों में है, वास्तविक रूप में न तो भूमि मौके पर उपलब्ध है, न ही उसका कब्जा है ।

(7) माननीय उच्च न्यायालय से निर्णय पारित किया गया है कि भूमि खसरा कमांक 104 में से अर्जन को छोड़कर शेष भूमि शासकीय न होकर आपत्तिकर्ता/अनावेदक कमांक 3 पन्नालाल सिरोठिया की है ।

(8) मौके पर कोई भूमि है ही नहीं एवं उक्त भूमि का स्वामित्व सम्बन्धी प्रकरण व्यवहार न्यायालय एवं माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन है, इस बात की सम्पूर्ण जानकारी

जिस पर विक्रेता का नाम आज दिनांक तक चला आ रहा है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा व्यवहार न्यायालयों एवं माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के विपरीत प्रश्नाधीन भूमि को शासकीय मानकर आदेश पारित करने में व्यवहार न्यायालयों एवं माननीय उच्च न्यायालय के आदेश की अवहेलना की गई है ।

(5) सड़क परिवहन एवं राज्य परिवहन मंत्रलाय के अधिसूचना दिनांक 5 अक्टूबर, 2012 के अनुसार खसरा कमांक 104 की भूमि को निजी मानते हुए प्रतिफल राशि के सम्बन्ध में पंचाट पारित किया गया है ।

(6) शरीफुल हसन द्वारा खसरा कमांक 104 में से विक्रय की गई भूमि पर अन्य क्रेताओं का तहसील न्यायालय द्वारा नामान्तरण स्वीकार किया गया है । ऐसी स्थिति में तहसील न्यायालय को आवेदक का नामान्तरण भी स्वीकृत किया जाना चाहिए था । भारतीय संविधान के अनुसार समानता का अधिकार आवेदक को भी प्राप्त है और खसरा कमांक 104 के अन्य भूमि स्वामियों के स्वरूप से उसे पृथक रूप से देखा जाना समानता एवं नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है ।

(7) शरीफुल हसन के पास कुल भूमि 0.263 हेक्टेयर थी, जिसमें से 5696.50 वर्गफीट का विक्रय पत्र दिनांक 1–12–1990 एवं विक्रय पत्र दिनांक 26–7–91 के माध्यम से 5696. 50 वर्गफीट पन्नालाल सिरोठिया को विक्रय की गई । चौधरी ऐजेन्सी को विक्रय पत्र दिनांक 29–12–90 के माध्यम से 5159 वर्गफीट, किरण जैन को 1873 वर्गफीट, अशफाक अहमद को 4483 वर्गफीट भूमि विक्रय की अर्थात 28275 वर्गफीट में से 22908 वर्गफीट भूमि अनावेदक कमांक 1 शरीफुल हसन द्वारा विक्रय की गई, उसके पश्चात 5367 वर्गफीट भूमि शेष शरीफुल हसन के पास शेष बचती है । सड़क परिवहन एवं राज्य परिवहन मंत्रलाय द्वारा सम्पूर्ण खसरा कमांक 104 में से सभी भूमिस्वामियों की भूमि 0.024 हेक्टेयर वर्ष 2012 में अधिग्रहीत की गई है, जिससे स्पष्ट है कि आवेदक नामान्तरण कराने का अधिकारी है ।

तर्कों के समर्थन में 2011 आर.एन. 186 का न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किया गया ।

4/ आपत्तिकर्ता/अनावेदक कमांक 3 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

केता एवं विकेता दोनों को पूर्व से ही थी, इसके पश्चात भी उपरोक्त भूमि का कय–विकय किया गया है । ऐसी स्थिति में उक्त कय–विकय का संव्यवहार विधि विरूद्ध होकर स्वतः ही शून्य माना जाता है ।

5/ अनावेदक कमांक 1 एवं 2 पूर्व से एकपक्षीय हैं ।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसील न्यायालय के अभिलेख को देखने से स्पष्ट है कि आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर नामांतरण हेतु आवेदन पत्र नायब तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर नायब तहसीलदार द्वारा राजस्व निरीक्षक से प्रतिवेदन प्राप्त कर दिनांक 19–10–10 को आदेश पारित कर स्पष्ट निष्कर्ष निकाला गया है कि प्रश्नाधीन भूमि शासकीय है और उक्त भूमि के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन है । तहसील न्यायालय के आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत प्रथम अपील में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 26–5–12 को आदेश पारित कर विधिसंगत निष्कर्ष निकालते हुए आवेदक की अपील निरस्त की गई है कि प्रश्नाधीन भूमि प्रारंभ से ही राजस्व अभिलेखों में शासकीय आबादी भूमि दर्ज है तथा उक्त भूमि के संबंध में प्रकरण माननीय उच्च न्यायालय एवं वर्तमान में अनेक न्यायालय में लम्बित चल रहे हैं । अपर आयुक्त द्वारा भी दिनांक 24–2–2016 को आदेश आदेश पारित कर इसी आशय के निष्कर्ष निकालते हुए आवेदक की अपील निरस्त किया गया है । इस प्रकार तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हैं, जिनमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश स्थिर रखे जाने योग्य हैं ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 24–2–2016 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर