96

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 1043–पीबीआर/17 विरूद्ध आदेश दिनांक 14–3–2017 पारित द्वारा आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल, प्रकरण कमांक 114/अपील/2013–14

1–जलील खां आत्मज स्व0श्री फत्तू खां
2–सलीम खां आत्मज स्व0श्री फत्तू खां
3–हकीम खां आत्मज स्व0श्री फत्तू खां
4–सुल्तान खां आत्मज स्व0श्री फत्तू खां
5–श्रीमती जाहिदा बी बेवा स्व0श्री चॉद खॉ
6–शरीफ खां आत्मज स्व0श्री चॉद खॉ
7–शफीक खां आत्मज स्व0श्री चॉद खां
सभी कृषक निवासी ग्राम बाबड़ियाकलां तहसील हुजूर जिला भोपाल
कमांक 1,5,6 एवं 7 निवासी ऐशबाग स्टेडियम, तहसील हुजूर जिला भोपाल

.....आवेदकगण

विरूद्ध

1–आकृति डेवलिंग्स प्रा0लि0
एफ–11 प्लाट नम्बर 206 सृष्टि काम्पलेक्स,
जोन–11 एम.पी.नगर, भोपाल
2–बाबू खां आत्मज श्री फत्तू खां
हाल पता मकान नम्बर 108, नवीन नगर कालोनी,
ऐशबाग स्टेडियम भोपाल जिला भोपाल
3–संजय श्रीवास्तव तत्कालीन तहसीलदार
राजधानी परियोजना टी0टी0नगर भोपाल
4–अनुविभागीय अधिकारी
राजधानी परियोजना टी0टी0नगर भोपाल
5–आयुक्त,
ग्वालियर संभाग ग्वालियर
6–मध्यप्रदेश शासन

.....अनावेदकगण

श्री गुलाबसिंह चौहान, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री विपिन सक्सैना, अभिभाषक, अनावेदक क्र.1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 19/6/18 को पारित)

आवेदकगण 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 14–3–2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि मौजा बावड़ियाकला, जिला भोपाल स्थित भूमि खसरा नम्बर 496/150/क/1/1 रकबा 1.28 एकड़ भूमि आवेदकगण एवं अनावेदक कमांक 2 के नाम शासकीय अभिलेख में दर्ज रही है । प्रश्नाधीन भूमि को अनावेदक कमांक 2 द्वारा अनावेदक कमांक 1 को वर्ष 2006 में विकय की गई, जिसके आधार पर विचारण न्यायालय ने संशोधन कमांक 64 प्रमाणित दिनांक 16–4–2006 के माध्यम से अनावेदक कमांक 1 का नाम दर्ज हुआ । आवेदकगण ने इस संशोधन से परिवेदित होकर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व अपील प्रकरण कमांक 3/अपील/2006–07 संस्थित कर आदेश दिनांक 10–6–2008 पारित कर अपील अवधि बाह्य होने से अमान्य की गई । इस आदेश से परिवेदित होकर आवेदकगण द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत जिस पर प्रकरण कमांक 635/अपील/2007–08 संस्थित किया गया तथा आदेश दिनांक 14–7–10 पारित कर अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार करते हुये अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 10–6–08 एवं विचारण न्यायालय का प्रमाणीकरण आदेश दिनांक 16–4–2006 निरस्त करते हुये प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया कि उभयपक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान कर विधिसंगत आदेश पारित करें । इस आदेश के विरूद्ध अनावेदक कमांक 2 द्वारा निगरानी राजस्व मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई जिस पर निगरानी प्रकरण कमांक 1222–पीबीआर/2010 संस्थित किया गया तथा आदेश दिनांक 17–4–2012 पारित

न्यायालय अपर आयुक्त के आदेश दिनांक 14–7–2010 को यथावत् रखते हुये निगरानी निरस्त की गई । प्रकरण प्रत्यावर्तित होकर वापिस प्राप्त होने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण कमांक 33/अपील/13–14 दर्ज कर दिनांक 19–5–14 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 14–3–17 को आदेश पारित कर अपील अस्वीकार की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) विचारण न्यायालय के समक्ष आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन दिनांक 18–5–12 के आधार पर मुख्य विचारणीय बिन्दु यह था कि अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 14–7–10 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये गये है जिसकी पुष्टि इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 17–4–12 के द्वारा ली गई है । उक्त वरिष्ठ न्यायालयों के अंतिम आदेश उपरांत क्या शून्य व निरस्त संशोधन पंजी कमांक 64 पर प्रविष्टि प्रमाणीकरण आदेश दिनांक 16–4–2006 एवं आदेश दिनांक 16–4–2005 के अनुसार राजस्व अभिलेखों में दर्ज प्रविष्टि को अद्यतन करने का कर्त्तव्य विचारण न्यायालय का था परन्तु विचारण न्यायालय द्वारा वरिष्ठ न्यायालयों के आदेशों की अवमानना करते हुये पूर्व अभिलेख आवेदकगण के नाम अद्यतन न करने के बजाये राजस्व अभिलेख शून्य व निरस्त कर आदेश दिनांक 16–4–2006 अनुसार अनावेदक कमांक 1 के पक्ष में यथा रखते हुये आदेश पारित किया गया । उक्त पारित आदेश वरिष्ठ न्यायालयों के आदेशों की अवमानना की कोटि में आने से मात्र इसी आधार पर निरस्त योग्य है, परन्तु दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा अधिकारिता रहित कर्त्तव्यविहिन आलोच्य आदेश की पुष्टि कर जो आदेश पारित किया गया है वह बोलता हुआ न्यायिक आदेश न होकर मात्र प्रशासनिक आदेश होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

(2) अधीनस्थ न्यायालय ने विचारण न्यायालय के प्रकरण कमांक 7/अ–6/11–12 का अवलोकन किया जाता तो उन्हें प्रथमदृष्टया ही यह विदित होता कि प्रश्नाधीन मूल अभिलेख न तो वरिष्ठ न्यायालय से प्राप्त हुआ है और न ही विचारण न्यायालय द्वारा मूल अभिलेख रिकार्ड में संलग्न किया है, तब ऐसी स्थिति में अंतरिम आदेश पारित करने के सिवाय बिना किसी साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिये बगैर अंतिम आदेश पारित करने के साथ साथ बिना किसी आधार व अधिकार क विकय पत्र को निरस्त करने हेतु सक्षम न्यायालय में भेजने का निर्देश दिया गया है जो न तो उचित है और न न्यायोचित । परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 14–3–17 में विचारण न्यायालय के अवैधानिक आदेश को विधिसंगत विस्तृत विवेचना पर पारित आदेश मान्य करते हुये जो आदेश पारित किया गया है वह विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

(3) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संहिता की धारा 109, 110 के प्रावधानों को अनदेखा कर आदेश पारित किये गये है जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(4) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने के पूर्व इस महत्वपूर्ण बिन्दु की ओर ध्यान नहीं दिया है कि आवेदकगण द्वारा उनके स्वत्व स्वामित्व व आधिपत्य की कृषि भूमि खसरा नम्बर 496/150/क/1/1 रकबा 1.28 एकड़ भूमि के विकय करने का अधिकार किसी भी व्यक्ति संस्था को नहीं दिया है और न ही किसी व्यक्ति को मुख्त्यारआम बनाया है न ही किसी व्यक्ति संस्था को सहमति पत्र दिया गया है तब ऐसी स्थिति में बिना किसी संस्था को सहमति पत्र दिया गया है, तब ऐसी स्थिति में बिना किसी हक व अधिकार के कोई व्यक्ति किसी को हक का अंतरण कैसे कर सकता है, परन्तु दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा अधिक मूल्य की संपत्ति का अंतरण मात्र 10/– रुपये के स्टाम्प पेपर पर सहमति अंतरण को विधि मान्य ठहराते हुये आदेश अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित किये गये है वह विधि व न्यायिक दृष्टि से उचित नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

(5) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने के पूर्व न तो अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण कमांक 7/अ–6–अ/11–12 के संपूर्ण अभिलेख का अवलोकन किया और न ही मूल अभिलेख मंगवाया और न ही रजिस्ट्रेशन अधिनियम एवं अन्तरण अधिनियम की धारा

17 व 49 का अवलोकन करना उचित समझा, मात्र अनावेदक कमांक 1 को लाभ पहुँचाने की नीयम से समस्त नियम कायदते व कानूनी को बला–ए–ताक पर रखते हुये मनमाना निष्कर्ष निकालते हुये जो आदेश पारित किया गया है वह बोलता हुआ न्यायि आदेश नहीं होने से मात्र इसी आधार पर पारित आदेश दिनांक 14–3–17 एवं अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 19–5–14 एवं विचार न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 29–6–13 निरस्त किये जाने योग्य है ।

(6) उनके द्वारा अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि निगरानी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 14–3–2017 एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 19–5–14 तथा विचारण न्यायालय द्वारा पारित् आदेश 29–6–13 निरस्त करते हुये आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र दिनांक 28–5–12 स्वीकार करते हुये राजस्व अभिलेख में आवेदकगण का नाम पूर्व स्थिति अनुसा अभिलेख दुरूस्त करने के आदेश पारित किये जाये ।

तर्क के समर्थन में 1998 आरएन 231, 2002 आरएन 319, 1988 आरएन 222 एवं 2000 आरएन 235 के न्यायदृष्टांतों का उल्लेख किया गया ।

4/ अनावेदक कमांक 1 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये है :–

(1) आवेदकगण द्वारा असत्य तथ्यों के आधार पर निगरानी प्रस्तुत की गई है जो प्रथमदृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य है ।

(2) आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका में ऐसा कही नहीं दर्शाया है कि आवेदकगण एवं अनावेदक कमांक 1 के स्वत्व स्वामित्व की कुल कितनी भूमि है, कितनी विकय की जा चुकी है, एवं कितनी किसके हिस्से में आयी है, जानबूझकर नहीं दर्शाया है इससे स्पष्ट है कि आवेदकगण स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष नहीं आये हैं ।

(3) आवेदकगण एवं अनावेदक कमांक 2 की वर्ष 2006 के पूर्व मे आवेदकगण के नाम से राजस्व अभिलेख में नाम दर्ज चला आ रहा था जो वर्ष 2006 मे बाबू खा के हिस्से की भूमि तथा सहमुक्तिदाता के रूप में आवेदकगण द्वारा हस्ताक्षर किये गये एवं यह सहमति दी गई

कि यदि बाबू खां अपना हिस्सा विक्रय करते हैं तो हमें कोई आपत्ति नहीं है इस प्रकार सभी दस्तावेज देखने के उपरांत ही अनावेदक कमांक 1 द्वारा भूमि क्रय की ।

(4) अनावेदक कमांक 1 द्वारा भूमि क्रय करने के पश्चात् तहसीलदार के समक्ष नामान्तरण की कार्यवाही प्रारंभ की तो संहिता के दशाये गये प्रावधान के अनुसार जब आवेदकगण द्वारा उक्त भूमि विक्रय करने के संबंध में सहमति दी है एवं सहमति पत्र लिखा गया है तथा आवेदक सुल्तान खां के विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर भी है इसी आधार पर तहसीलदार द्वारा प्रकरण को अविवादित मानकर नामान्तरण की कार्यवाही करते हुये अनावेदक कमांक 1 के पक्ष में नामान्तरण कर दिया गया ।

(5) अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध राजस्व मण्डल में निगरानी प्रस्तुत होने पर राजस्व मण्डल द्वारा भी निगरानी निरस्त की गई व अपने आदेश में यह आदेशित किया गया कि उभयपक्ष को सुनवाई का पक्ष समर्थन का अवसर देकर आदेश पारित किये जाने हेतु प्रकरण तहसील न्यायालय को प्रत्यावर्तित किये जाने में किसी प्रकार की वैधानिक त्रुटि नहीं की है ।

(6) आवेदकगण द्वारा मात्र वादग्रस्त भूमि को छोडकर सभी विक्रय कर दी गई है एवं मात्र अनावेदक कमांक 1 से पेसा ऐंठने के उद्देश्य से निगरानी व अपील प्रस्तुत की गई है, जबकि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा आवेदकगणों को पर्याप्त एवं उचित अवसर प्रदान करते हुये सुनवाई का सम्पूर्ण अवसर दिया गया है ।

उनके द्वारा आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी निरस्त करते हुये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश यथावत् रखे जाने का अनुरोध किया गया।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि के सहखातेदारों को सुने बिना हुआ नामान्तरण प्रथमदृष्टया ही अवैध है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अनरजिस्टर्ड सहमति पत्र की पुष्टि नहीं की गई है, सहमतिदाताओं ने बाद में आपत्ति भी की गई है । अतः इसको आदेश का आधार लेने में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा त्रुटि की गई है, इसलिये अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निरस्त किये जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 14–3–2017 अनुविभागीय अधिकारी राजधानी परियोजना टी0टी0नगर भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 19–5–2014 विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 29–6–2013 निरस्त किये जाते हैं ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर