(107)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 368-पीबीआर/2017 विरूद्ध आदेश दिनांक 13-01-2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 129/अपील/2015-16

शंकरलाल पिता स्व. श्री भुवानजी
निवासी ग्राम रिंगनोद तहसील सरदारपुर
जिला धार म.प्र. .....आवेदक

विरूद्ध

रामा पिता स्व. श्री दगडुजी
निवासी ग्राम रिंगनोद तहसील सरदारपुर
जिला धार म.प्र. .....अनावेदक

श्री अजय श्रीवास्तव, अभिभाषक, आवेदक
श्री अर्पित अग्रवाल, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 20/6/18 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 इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 13-01-2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि आवेदक द्वारा ग्राम रिंगनोद तहसील सरदारपुर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 2630 नया सर्वे नम्बर 2063 रकबा 0.157 हेक्टेयर पैकि 0.084 हेक्टैयर भूमि वर्ष 1974 में पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय करने के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि पर उसका नामांतरण किये जाने हेतु संहिता की धारा 109, 110 के अन्तर्गत आवेदन पत्र तहसीलदार, सरदारपुर जिला धार के समक्ष प्रस्तुत किया गया । तहसील न्यायालय

द्वारा प्रकरण क्रमांक 35/07-08/अ-6 दर्ज कर दिनांक 31-1-08 को आदेश पारित कर आवेदक का नामान्तरण स्वीकार किया गया । तहसील न्यायलय के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, सरदारपुर जिला धार के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 28-12-2015 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 13-01-2017 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेशके 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 है :-

1. तहसील न्यायालय द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर आवेदक का नामांतरण 33 वर्ष पश्चात स्वीकार किया है, जिसे शंकास्प्रद मानने में अधीनस्थ न्यायालयों ने त्रुटि की है, क्योंकि संहिता में रजिस्टर्ड विक्रय लेख के आधार पर नामांतरण कार्यवाही किये जाने हेतु कोई समय सीमा निर्धारित नहीं की गई है । इस तर्क के समर्थन में 1987 रा.नि. 349 एवं 2000 रा.नि. 108 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।
2. अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों ने तहसील न्यायालय के समक्ष मृत पक्षकार मन्नीबाई का नाम उल्लेखित होने से उसके वारिसों को प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया जाना एवं हितबद्ध पक्षकारों को विधिवत सूचना नहीं दिया जाना मानने में त्रुटि की है, क्योंकि तहसील न्यायालय के समक्ष मन्नीबाई के एकमात्र वारिस पुत्र अनावेदक को पक्षकार बनाया जाकर विधिवत सूचना पत्र तामीली उपरांत तहसील न्यायालय द्वारा विधिक आदेश पारित किया गया था, जिसे निरस्त किये जाने में दोनों अपीलीय न्यायालयों ने विधि की त्रुटि की है । इस तर्क के समर्थन में 1982 रा.नि. 371 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत है ।
3. अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों ने इस वैधानिक प्रावधान पर कोई विचार नहीं किया कि राजस्व न्यायालयों को रजिस्टर्ड विक्रय लेख की वैधता को जाचने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है एवं राजस्व न्यायालयों को रजिस्टर्ड लेख के आधार पर कार्यवाही की जाना होती है । यदि उक्त कार्यवाही से कोई पक्ष असंतुष्ट होता है तो उसे व्यवहार न्यायालय में ही कार्यवाही किये जाने का उपचार प्राप्त होता है । इस तर्क के समर्थन में

1984 रा.नि. 5, 2006 रा.नि. 330, 2011 रा.नि. 193 तथा 2017(2) रा.नि. 11(उच्च न्यायालय) के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत है ।

4. अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों द्वारा बिना किसी साक्ष्य के एवं बिना कोई जांच के आवेदक के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय लेख शंकास्पद मानने में गंभीर वैधानिक त्रुटि कर, अधिकारिता रहित अवैध आदेश पारित किया है ।
5. अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा धारा 5 अवधि विधान अधिनियम के उद्देश्यों एवं प्रावधानों पर बिना कोई विचार किये अनावेदक द्वारा प्रस्तुत अवधि बाह्य अपील को समयावधि में मानने की त्रुटि की है, जबकि आवेदक की ओर से प्रस्तुत न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी राजस्व क्षेत्र सरदारपुर जिला धार के द्वारा प्रकरण क्रमांक 43/बी-121/2012-13 में पारित आदेश दिनांक 26-07-2014 जिसके द्वारा अनावेदक द्वारा आवेदक के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय लेख एवं तहसील न्यायालय में हुए नामांतरण को निरस्त किये जाने के बाबद प्रस्तुत शिकायत आवेदन को निरस्त किया गया था, जिससे स्पष्ट है कि, अनावेदक को आवेदक के पक्ष में हुए नामांतरण आदेश की जानकारी प्रारंभ से ही थी, फिर भी उसके द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत धारा 5 अवधि विधान आवेदन में तहसील न्यायालय के द्वारा आवेदक के पक्ष में हुए नामांतरण आदेश की जानकारी दिनांक 03-08-2015 को होना असत्य रूप से उल्लेखित की गई थी, उक्त प्रमाणित तथ्यों पर बिना विचार किये अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा अवैधानिक आदेश पारित किया है । इस तर्क के समर्थन में 2000 रा.नि. 153 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

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

1. ग्राम रिंगनोद तहसील सरदारपुर जिला धार स्थित सर्वे क्रमांक पुराना 2630 नया सर्वे क्रमांक 2063 रकबा 0.157 हेक्टेयर अनावेदक के नाम राजस्व अभिलेखों में भूमि स्वामी के रूप में दर्ज होकर उसके आधिपत्य में है, जिस पर आवेदक का कोई स्वत्व नहीं है ।
2. आवेदक द्वारा जो प्रपत्र बताया जा रहा है वह 1974 का होकर करीब 34 वर्षों बाद कार्यवाही है जो शंकास्पद है । यदि आवेदक के पास कोई विधिक प्रपत्र होता तो वह इतने वर्ष चुप क्यों बैठता । यह सब तथ्य घोर शंका लिये हुये है, इसके विपरीत उक्त प्रपत्र पर अनावेदक के अंगूठा निशानी है, जबकि अनावेदक पढा लिखा होकर हस्ताक्षर

करता है । स्पष्ट है कि आवेदक द्वारा जो प्रपत्र प्रस्तुत किया गया है वह पूर्णत: फर्जी है । इस तर्क के समर्थन में 1985 आर.एन.356, 1985 आर.एन. 326 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

3. आवेदक द्वारा मन्नीबाई को पक्षकार बनाया गया है, जबकि मन्नीबाई की मृत्यु 12-11-1982 को हो चुकी है । इस तर्क के समर्थन में 1996 आर.एन.291 एवं 2000(2) जे.एल.जे. 401 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।
4. तहसील न्यायालय द्वारा साक्षियों के साक्ष्य नहीं लिये गये है और ना ही पटवारी प्रतिवेदन लिया गया है । तहसील न्यायालय द्वारा केवल 4 पेशी दिनांकों में कार्यवाही की जाकर आदेश पारित किया गया है । संहिता की धारा 109, 110 के प्रकरण में पटवारी फर्द का कोई औचित्य नहीं है, संहिता की धारा 109, 110 के प्रकरण में पटवारी प्रतिवेदन लेना होता है, जो नहीं लिया गया । तहसील न्यायालय द्वारा अनावेदक को विधि तामील भी नहीं करायी गयी है । अत: तहसील न्यायालय का आदेश अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।
5. तहसील न्यायालय द्वारा अभिलिखित भूमि स्वामी को सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिये बिना, बिना कानूनी प्रक्रिया का पालन किये आवेदक को लाभ पंहुचाने की नियत से 1974 के फर्जी प्रपत्र के आधार पर आदेश पारित किया गया है जो कि विधि विपरीत एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।
6. आवेदक का प्रश्नाधीन भूमि पर कोई रहवासी मकान नहीं है और उसने जो अनुमति आदि के प्रपत्र पेश किये है, उसमें किसी भूमि का सर्वे क्रमांक एवं रकबा का उल्लेख नहीं है । आवेदक द्वारा तहसील न्यायालय की आदेश पत्रिका दिनांक 20-12-2007, 16-01-2008, 30-01-2008 पर हस्ताक्षर किये है, जबकि वह उक्त दिनांकों पर विद्यालय में प्राचार्य के पद पर उपस्थित होकर प्रमाणीकरण अधिकारी के रूप में मौजूद था । अर्थात उक्त दिनांक को कोई भी व्यक्ति बिना अपने कार्यालय से अवकाश लिये उपस्थित नहीं हो सकता है । स्पष्ट है कि आवेदक द्वारा की गई कार्यवाही छल-कपट पर आधारित होकर अवैध व फर्जी है । उक्त तथ्य अनावेदक द्वारा तहसील के समक्ष प्रस्तुत किया गया था, जिसे अनदेखा कर आदेश पारित करने में तहसील न्यायालय द्वारा अवैधानिकता की गई है ।

7. प्रथम अपीलीय न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी एवं द्वितीय अपीलीय न्यायालय अपर आयुक्त द्वारा विधिक आदेश पारित किये गयें, जिनमें कोई अवैधानिकता एवं अनियमितता नहीं होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

तर्कों के समर्थन में 2006 आर.एन. 135 (उच्च न्यायालय), 2006 आर.एन. 135 (सर्वोच्च न्यायालय), 2006 आर.एन. 143, 1985 आर.एन. 330, 2002 रा.नि. 306, 2002 रा.नि. 310, 2007 रा.नि. 82, 2007 रा.नि. 85, 1991 रा.नि. 41, 1991 रा.नि. 43, 2011 रा.नि. 54, 2014 रा.नि. 268, 2005 रा.नि. 307 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । आवेदक द्वारा विक्रय पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है और वर्ष 1974 के विक्रय पत्र के आधार पर 33 वर्ष पश्चात नामान्तरण चाहा गया है, जो कि संदेहास्पद है । यदि आवेदक के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित हुआ था, तब उसे अपने पक्ष में नामान्तरण की कार्यवाही तत्समय ही करना चाहिए थी । इस सम्बन्ध में 2006 आर.एन. 135 (उच्चतम न्यायालय) बेगम सुरैया रशीद तथा अन्य विरूद्ध म.प्र. राज्य तथा अन्य में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा निम्नलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है:-

"धारा 109 – के अधीन नामांतरण के लिए आवेदन – विधिपूर्वक अधिकार अर्जित करने वाले व्यक्ति के द्वारा किया जा सकता है – अर्जन के दिनांक से छह मास के भीतर किया जाना चाहिए – अधिकार 1954 में किया जाना अभिकथित – आवेदन 1989 में– विधि की प्रक्रिया का स्पष्ट रूप से दुरूपयोग है ।"

यह बिन्दु विचारणीय है कि अनावेदक रामा हस्ताक्षर करता है, किन्तु विक्रय पत्र में उसका अंगूठा लगा है, इसके समर्थन में आवेदक द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है । आवेदक जिस दिनांक को तहसील न्यायालय में उपस्थित था, उक्त दिनांक को आवेदक स्कूल में उपस्थित होने के प्रमाण अनावेदक द्वारा प्रस्तुत किये गये हैं, जिसका कोई खण्डन आवेदक द्वारा नहीं किया गया है । ऐसी स्थिति में तहसील न्यायालय द्वारा की गई समस्त कार्यवाही संदेहास्पद हो जाती है । अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विलम्ब क्षमा किया जाकर, स्पष्ट निष्कर्ष निकालते हुए आदेश पारित कर तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त करने में कोई त्रुटि

नहीं की गई है । अपर आयुक्त द्वारा भी विवेचना करते हुए विधिसंगत आदेश पारित किया गया है । इस प्रकार दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये हैं, जो हस्तक्षेप योग्य नहीं हैं । इस सम्बन्ध में 1982 आर.एन. 36 रामाधार विरूद्ध आनन्द स्वरूप तथा अन्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है:-

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

माननीय उच्चतम न्यायालय एवं इस न्यायालय द्वारा प्रतिपादित उपरोक्त न्याय दृष्टान्तों के प्रकाश में आवेदक द्वारा लिखित तर्क में उठाये गये आधार मान्य किये जाने योग्य नहीं होने से निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 13-01-2017 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर