(81)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक अपील 613-तीन/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 16/09/2014 पारित द्वारा अपर आयुक्त इन्दौर संभाग, इन्दौर अपील प्रकरण क्रमांक 121/2011-12

ओमप्रकाश पिता सीताराम अग्रवाल
निवासी सेगांव
तहसील सेगांव जिला खरगोन म.प्र. .....आवेदक

विरूद्ध

1. कैलाश पिता बाबूलाल बलाई
2. लाडकीबाई बेवा बाबूलाल बलाई
   निवासीगण सेगांव
   तहसील सेगांव जिला खरगोन म.प्र. .....अनावेदकगण

श्री सुमित मित्तल, अभिभाषक, आवेदक
श्री आर.एस. उपाध्याय, अभिभाषक, अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 19/6/18 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 इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित दिनांक 16-9-2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम सेगांव तहसील सेगांव स्थित प्रश्नाधीन कृषि भूमि खसरा नंबर 575/3 रकबा 1.444 हेक्टेयर आवेदक एवं अनावेदक पक्ष के नाम संयुक्त खातेदार के रूप में राजस्व अभिलेख में दर्ज है । आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का बटांक अंकित करने हेतु तहसीलदार, सेगांव के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 3/अ-3/2009-10 दर्ज कर दिनांक 2-7-2010 को फर्द बटान स्वीकृत किया गया । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 15-11-2011 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश

के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त इंदौर संभाग, इंदौर से समक्ष प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 16-9-2014 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी, तहसीलदार के आदेश एवं ग्राम पंचायत के प्रस्ताव/ठहराव निरस्त कर अपील स्वीकार की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निरागनी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करते समय इस तथ्य को अनदेखा किया है कि स्व. बाबूलाल बलाई ने सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल की राशि प्राप्त कर आवेदक के पक्ष में पंजीकृत विक्रय विलेख का निष्पादन किया है । अतः संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 54 के अंतर्गत विक्रय संपूर्ण हो जाने के पश्चात भी अपर आयुक्त द्वारा बटांकन एवं नामान्तरण आदेश निरस्त करने में त्रुटि की गई है । यह भी कहा गया कि ग्राम पंचायत द्वारा नामांतरण स्वीकृत किये जाने के पश्चात आवेदक द्वारा तहसीलदार के समक्ष बटांकन प्रकरण प्रस्तुत किये जाने पर अनावेदकगण द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई थी, जिस पर तहसीलदार द्वारा संहिता के प्रावधानों के अनुसार ही अनावेदकगण की आपत्ति निरस्त करते हुए बटांकन स्वीकृत किया गया था । उक्त तथ्य को भी अपर आयुक्त द्वारा अनदेखा अपील स्वीकार करने में भूल की है । तर्क में यह भी कहा गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा स्पष्ट निष्कर्ष निकाला गया है कि आवेदक द्वारा संपत्ति अंतरण अधिनियम के समस्त प्रावधानों के अंतर्गत भूमि क्रय की है तथा अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा नामांकन एवं बटांकन प्रकरणों में जो आदेश प्रदान किये हैं वह हस्तक्षेप योग्य नहीं है, इस बात को न मानकर अपर आयुक्त द्वारा जो आदेश पारित किया गया है, वह निरस्त किये जाने योग्य है । यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया कि विधि का यह सुस्पष्ट सिद्धांत है कि पंजीकृत विक्रय पत्र को केवल सक्षम दीवानी न्यायालयों के माध्यम से ही निरस्त करवाया जा सकता है, किनतु अपर आयुक्त द्वारा इस तथ्य को ना मानते हुए नामांतरण एवं बटांकन आदेश निरस्त किये जाने में त्रुटि की है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपर आयुक्त द्वारा आवेदक को सुनवाई का समुचित अवसर न देते हुए आवेदक के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही करते हुए आदेश प्रदान करने में त्रुटि की है ।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि तहसील न्यायालय द्वारा अनावेदकगण को सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर दिये बिना आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है । यह भी कहा गया कि अनावेदकगण द्वारा प्रस्तुत आपत्ति का निराकरण नहीं करने में तहसील न्यायालय द्वारा भूल की गई है । तर्क में यह भी कहा गया ग्राम पंचायत के प्रस्ताव/ठहराव में स्पष्ट उल्लेख है कि बाबूलाल मृत है । यह भी कहा गया कि

उभय पक्षों के मध्य संव्यवहार व्यय का का नही होकर गिरवी का है, जिस पर बिना विचार किये आदेश पारित करने में तहसीलदार द्वारा अवैधानिकता की गई है और तहसीलदार के अवैधानिक आदेश को स्थिर रखने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा भी भूल की गई है, इसलिए तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा कोई भूल नहीं की गई है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपर आयुक्त द्वारा स्पष्ट निष्कर्ष निकालते हुए माननीय उच्च न्यायालय एवं इस न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्याय दृष्टांत के आलोक में आदेश पारित कर निम्न न्यायालयों के आदेश निरस्त किये गये है, जिसमें कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं है । उनके द्वारा अपर आयुक्त का आदेश यथावत रखा जाकर निगरानी निरस्त करने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अपर आयुक्त के अभिलेख को देखने से स्पष्ट है कि अपर आयुक्त के समक्ष बटांकन कार्यवाही के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई थी, ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त को केवल बटांकन कार्यवाही की वैधानिकता पर ही विचार कर, निर्णय लेना चाहिए था, किन्तु उनके द्वारा बटांकन आदेश के साथ-साथ नामान्तरण आदेश भी निरस्त किया गया है, जो कि उचित नहीं है, क्योंकि अनावेदकगण द्वारा नामान्तरण कार्यवाही को चुनौती नहीं दी गई है । अनावेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन भूमि गिरवी रखने सम्बन्धी आधार पहली बार अपर आयुक्त के समक्ष उठाया गया है, इसलिए मान्य किये जाने योग्य नहीं है, क्योंकि जिस बिन्दु को विचारण न्यायालय के समक्ष नहीं उठाया गया हो, उसे द्वितीय अपील के स्तर पर नहीं उठाया जा सकता, किन्तु अपर आयुक्त द्वारा इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया गया है । यदि अनावेदकगण नामान्तरण कार्यवाही से सहमत नहीं हैं तो वह अपील करने के लिए स्वतंत्र हैं । दर्शित परिस्थिति में अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 16-9-2014 निरस्त किया जाता है । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर