(127)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 3221-पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 12-7-2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर प्रकरण क्रमांक 13/14-15/पुनर्विलोकन एवं आदेश दिनांक 15-12-2014 प्रकरण क्रमांक 396/11-12/अपील.

श्रीमती सविता तोमर पत्नी स्व. यतीन्द्र सिंह तोमर
निवासी एम.आई.जी. 892, दर्पण कालौनी ठाठीपुर
ग्वालियर तहसील व जिला ग्वालियर .....आवेदिका

विरूद्ध

1. प्रवीण शिवहरे पुत्र चिरोंजीलाल शिवहरे
   निवासी बी-32, राजेंद्र प्रसाद कॉलौनी
   तानसेन रोड, ग्वालियर
2. सूर्या ग्रह निर्माण सहकारी संस्था ग्वालियर
   द्वारा अध्यक्ष, अखिल गोयल
   निवासी शिवहरे कॉलौनी, मीरा नगर मुरार
   तहसील व जिला ग्वालियर .....अनावेदकगण

श्री मुकेश बेलापुरकर, अभिभाषक, आवेदिका
श्री अजय शर्मा, अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 1
श्री आर.डी. शर्मा, अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 2

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 21/8/19 को पारित)

आवेदिका द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित दिनांक 12-7-2016 एवं 15-12-2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अनावेदक क्रमांक 1 प्रवीण शिवहरे द्वारा ग्राम केदारपुर तहसील ग्वालियर स्थित प्रश्नाधीन सर्वे क्रमांक 416/1 रकबा 1.014 हेक्टेयर, 417 रकबा 1.359 हेक्टेयर एवं 416/2 रकबा 2.090 हेक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 4.463 हेक्टेयर भूमि

अनावेदक क्रमांक 2 से पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की जाकर, नामांतरण हेतु आवेदन पत्र पटवारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया । अनावेदक क्रमांक 1 के नामांतरण में आवेदिका द्वारा आपत्ति प्रस्तुत किए जाने पर नामांतरण विवादित होने से पटवारी द्वारा प्रकरण तहसील न्यायालय ग्वालियर को प्रेषित किया गया । तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण क्रमांक 102/2009-10/अ-6 पंजीबद्ध कर दिनांक 27-11-2010 को आदेश पारित कर अनावेदक क्रमांक 1 का नामांतरण स्वीकृत किया गया । तहसील न्यायालय के आदेश से व्यथित होकर आवेदिका द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, ग्वालियर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 5-3-2012 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आवेदिका द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 15-12-2014 को आदेश पारित कर तहसील न्यायालय एवं अनुविभागीय अधिकारी के आदेश स्थिर रखते हुए अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त द्वारा अपील में पारित उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदिका द्वारा अपर आयुक्त के समक्ष पुनर्विलोकन प्रस्तुत किए जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 12-7-2016 को आदेश पारित कर पुनर्विलोकन आवेदन पत्र निरस्त किया गया । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

4/ आवेदिका के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1)अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष आवेदिका द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 31.01.2004 एवं विक्रय पत्र दिनांक 14.05.2004 में मुद्रांक शुल्क कि छूट इस शर्त के साथ दी गई थी कि जब भी भविष्य में संस्था द्वारा भूमि कॉमर्शियल उपयोग एवं गैर सदस्यों को दी जाती है, तो नियमानुसार मुद्रांक शुल्क विक्रय पत्र दिनांक 21.01.2004 एवं 14.05.2004 पर दिया जाना बंधनकारी था, जिसका पालन संस्था द्वारा भूमि विक्रय दिनांक 30.03.2009 के वक्त नहीं किया गया। इस बिंदु पर न तो विचारण न्यायालय द्वारा विचार किया गया और न ही अपीलीय न्यायालयों द्वारा कोई निर्णय दिया गया है।

(2)विवादित भूमि कृषि भूमि के संबंध में षडयंत्र पूर्वक धोखाधड़ी करते हुए विवादित कृषि भूमि के संबंध में न्यायालयीन कार्यवाहियों के लंबित एवं विचाराधीन होने के तथ्य को छिपाते हुए उप पंजीयक सहकारी संस्था ग्वालियर के यहां असत्य आधारों पर उप पंजीयक सहकारी संस्थाओं को गुमराह कर विवादित कृषि भूमि के संबंध में दिनांक 14.09.2006 को विक्रय अनुमति प्राप्त कर ली तथा उक्त विक्रय अनुमति बिंदु क्रमांक 1 लगायत 7 में उल्लेखित बंधनकारी शर्तों के पालन करने के निर्देश के

सहित प्रदान की गई थी, उक्त विक्रय अनुमति दिनांक 14.09.2006 की बिंदु/कंडिका क्रमांक 7 में यह स्पष्ट रूप से उल्लेखित कर अभिवचित किया गया है कि ''उपरोक्त सर्वे नम्बरान की भूमि के संबंध में किसी भी न्यायालय में स्थगन अथवा विवाद की स्थिति हो, तब उक्त अनुमित शून्य समझी जावे।''

(3)उक्त संस्था अनावेदक क्रमांक 2 के संचालक मण्डल का द्वितीय निर्वाचन 23.08.2009 को हुआ है। अत: दिनांक 01.09.2008 से दिनांक 22.08.2009 तक उक्त संस्था की प्रबंध कारिणी समिति का गठन न होने से ''अखिल गोयल'' का कार्यकाल दिनांक 01.09.2008 को समाप्त हो जाने से विक्रय पत्र दिनांक 30.03.2009 पूर्णत: अनाधिकृत व अधिकार विहीन व्यक्ति के द्वारा निष्पादित होने से अवैध होकर शून्य व निष्प्रभावी दस्तावेज है।

(4)अनावेदक क्र. 2 संस्था को सहकारी विधान की धारा 49-8 के तहत अधिक्रमित कर वरिष्ठ अंकेक्षक पी.के. जैन को प्रभारी अधिकारी नियुक्त करने से उक्त अंकेक्षक श्री पी.के. जैन द्वारा बतौर प्रभारी अधिकारी संस्था का समस्त चार्ज ग्रहण कर लिये जाने से अखिल गोयल के पास संस्था के किसी भी दृष्टि से कोई वैधानिक कार्य करने की कोई भी अधिकारिता नहीं थी, जिससे उसके द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 30.03.2009 पूर्णत: शून्य व निष्प्रभावी दस्तावेज है।

(5)तथाकथित विक्रय पत्र सक्षम अधिकारी द्वारा दी गई अनुमति की शर्तों के उल्लंघन में असंबंधित व्यक्ति के माध्यम से दिनांक 30.03.2009 का निष्पादन किया गया है, जो कि दस्तावेज को फर्जी एवं शून्य बनाता है। ऐसे दस्तावेज को किसी भी प्रकार की कोई सहमति आदि के द्वारा कानूनन रूप से वैध नहीं बना व ठहराया जा सकता है।

(6)अनावेदक क्र. 1 व 2 द्वारा विवादित भूमि के संबंध में जो तथाकथित विक्रय पत्रों के आधार पर नामांतरण कराया गया है, वह पूर्णत: अवैध होकर निरस्त किये जाने योग्य है, उक्त तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर अनावेदक को कोई अधिकार अथवा स्वत्व प्राप्त नहीं होते हैं।

तर्कों के समर्थन में 2003(1) MPWIKALIY NOTE 54, 2003 MPWN(1)54[1994 आर.एन. 53, 1987 MPRCJ 374, 2009 MPJR (1) 113, 2002 आर.एन. 95, 2004 आर.एन. 274, 1998(2) MPLJ 592, 2007 आर.एन. 153, 1997(1) MPWN(SC) 240, 2003 (1) MPWN 93, 2002 आर.एन. 359, 1989 आर.एन. 69, 2007(4)SSC 221, 2001(6)SCC 534, 1991 आर.एन. 377, 1989 आर.एन. 231, 1998 आर.एन. 240 एवं 264, 1970 आर.एन. 27, 1975 आर.एन. 356, 1982 आर.एन. 218 एवं 1994(1) MPWN 115 SC के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं। अत: उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया गया।

उनके द्वारा निगरानी स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया ।

4/ अनावेदक क्रमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाए गए हैं:-

1. विवादित भूमि की स्वत्व, स्वामित्व व आधिपत्यधारी अन्न्पूर्णा व बैकुण्ठीबाई द्वारा उक्त संपत्ति रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 30-1-2004 व 28-4-2004 को अनावेदक क्रमांक 2 को विक्रय की गई, जिसके आधार पर अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा नामांतरण कराया गया, जो किसी भी न्यायालय से आक्षेपित नहीं होने से अंतिम हो गया । अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा विवादित संपत्ति अनावेदक क्रमांक 1 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा विक्रय की गई । आवेदिका द्वारा बिना किसी हक अधिकार के अनावेदक क्रमांक 1 के नामांतरण में आधारहीन व अधिकारिता रहित आपत्तियां प्रस्तुत की गई, जिसे तहसील न्यायालय द्वारा निरस्त की जाकर दिनांक 27-11-2010 को अनावेदक क्रमांक 1 का नामांतरण स्वीकार किया गया है ।

2. तहसील न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर सम्पूर्ण प्रक्रिया का पालन करते हुए आवेदिका की अधिकारिता रहित प्रस्तुत आपत्ति को निरस्त करते हुए विधिवत नामान्तरण आदेश पारित किया गया है, उसको अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील में एवं अपर आयुक्त द्वारा द्वितीय अपील व पुनर्विलोकन में आदेश पारित कर यथावत रखा गया है । ऐसी अवस्था में सभी अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष होने से उसमें हस्तक्षेप किया जाना विधि अनुकूल नहीं होने से निगरानी निरस्त किया जाना न्यायोचित होगा ।

3. आवेदिका के विवादित भूमि में कोई स्वत्व व हित नहीं है, आवेदिका अपने पूर्वज सत्यवती तोमर के मौखिक आधिपत्य के आधार पर नामांतरण में आपत्ति प्रस्तुत की गई थी, जो निरस्त की गई है । ऐसी अवस्था में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अनावेदक क्रमांक 1 के पक्ष में किए गए नामांतरण में आवेदिका को केवल मौखिक आधिपत्य के आधार पर अपील करने का न तो अधिकार था और न ही अपील प्रचलन योग्य थी । ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त व सभी न्यायालयों द्वारा पारित आदेश वैधानिक होने से आवेदिका द्वारा प्रस्तुत निगरानी निरसन योग्य है ।

4. राजस्व न्यायालयों को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की वैधता की जांच करने के अधिकार नहीं हैं, केवल दीवानी न्यायालय ही विक्रय पत्र की वैधता की जांच कर सकते हैं । राजस्व न्यायालयों को सिर्फ यह देखना होता है कि विक्रय पत्र सम्पादन करने वाला व्यक्ति राजस्व अभिलेख में भूमिस्वामी के रूप

में दर्ज है या नही और उसके आधार पर उसको अभिलेख को दुरूस्त रखने हेतु क्रेता का नामांतरण करना होता है । ऐसी अवस्था में विधि के सुस्थापित सिद्धांत के प्रकाश में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश विधि अनुकूल आदेश होने से प्रचलित निगरानी निरस्त फरमाई जाये ।

5. आवेदिका द्वारा दो प्रकरण क्रमांक 13/14-15/विधिक में पारित आदेश दिनांक 12-7-2016 तथा प्रकरण क्रमांक 396/11-12/अपील में पारित आदेश दिनांक 15-12-2014 के विरूद्ध एक ही निगरानी संयुक्त रूप से प्रस्तुत की गई है, जो कि विधि के सुस्थापित सिद्धांत के अनुसार दो आदेशों के विरूद्ध एक अपील या निगरानी प्रस्तुत नहीं की जा सकती । ऐसी अवस्था में आवेदिका द्वारा प्रस्तुत निगरानी निरस्त किए जाने योग्य है ।

6. आवेदिका द्वारा अनावेदक क्रमांक 2 के नामांतरण के विरूद्ध कोई अपील प्रस्तुत नहीं की गई, ऐसी अवस्था में पश्चातवर्ती नामांतरण के विरूद्ध प्रस्तुत की जाने वाली अपील विधि विरूद्ध होनेसे अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश विधि अनुकूल होने से इस न्यायालय द्वारा उनमें हस्तक्षेप किया जाना विधि अनुकूल नहीं होगा ।

7. विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि व्यवहार वाद के प्रकरण के लम्बित रहते हुए नामांतरण की कार्यवाही बाधित नहीं होगी । ऐसी अवस्था में आवेदिका द्वारा अगर कोई व्यवहार वाद लंबित भी हो तो भी नामांतरण में हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता ।

उनके द्वारा लिखित तर्क स्वीकार कर, आवेदिका द्वारा प्रस्तुत निगरानी निरस्त किए जाने एवं अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित समवर्ती आदेश स्थिर रखने का अुनरोध किया गया ।

5/ अनावेदक क्र. 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1)अनावेदक क्र. 2 द्वारा रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख द्वारा विवादित भूमि क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था। तदानुसार राजस्व अभिलेख में अनावेदक क्र. 2 संस्था का नामांतरण हो गया था।

(2)अनावेदक क्र. 2 के नामांतरण आदेश को आवेदक द्वारा कभी कोई चुनौती नहीं दी गई।

(3)अनावेदक क्र. 2 द्वारा अनावेदक क्र. 1 को कुछ भूमि का विक्रय किया गया है। अनावेदक क्र. 1 द्वारा तहसील न्यायालय के समक्ष विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण हेतु आवेदन किया गया था, जिस पर आवेदक द्वारा विवादित भूमि की मौरूषी कृषक होने के आधार पर आपत्ति की गई थी, जो आदेश दिनांक 24.12.2010 द्वारा तहसील न्यायालय द्वारा आवेदक की आपत्ति निरस्त की गई। इस आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील की गई, जो

आदेश दिनांक 05.03.2012 द्वारा खारिज की गई। इस आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा अपर आयुक्त के समक्ष द्वितीय अपील की गई, जो आदेश दिनांक 15.12.2014 द्वारा खारिज की गई। इस आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा अपर आयुक्त के समक्ष पुनर्विलोकन किया गया, जो आदेश दिनांक 12.07.2016 द्वारा खारिज किया गया।

(4)आवेदक द्वारा अपर आयुक्त के दोनों आदेशों के विरूद्ध यह एक ही पुनरीक्षण किया गया है, जो प्रथम दृष्टया ही खारिज किये जाने योग्य है, क्योंकि दोनों आदेशों के विरूद्ध पृथक-पृथक पुनरीक्षण किया जाना चाहिए था।

(5)तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के एक ही (समवर्ती) निष्कर्ष हैं, जिसमें पुनरीक्षण में हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है। इस संबंध में 2007 आर.एन. 246 (उच्च न्यायालय), 2008 आर.एन. 91 (उच्च न्यायालय), 2014 आर.एन. 227, 2012 आर.एन. 438 एवं 2012 आर.एन. 409 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं।

(6)आवेदक अपने आप को विवादित भूमि के मौरूषी कृषक होना व्यक्त कर रही है, जबकि उसके द्वारा अपने दावा को साबित ही नहीं किया गया है। इस कारण उसे इस पुनरीक्षण में कोई सहायता प्राप्त नहीं हो सकती। इसके अतिरिक्त उसके द्वारा सिविल वाद भी प्रस्तुत किया गया है। इस कारण दो-दो कार्यवाहियां एक साथ नहीं की जा सकती।

अत: उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश यथावत रखने का अनुरोध किया गया।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख से स्पष्ट है कि आवेदिका ने सहकारी समिति के अधिकारों को लेकर आपत्तियॉ ली है, जिन्हें डिसाइड करने का अधिकार राजस्व न्यायालयों को नहीं है । आवेदिका ने शिकमी कास्तकार होने के नाते अपना अधिकार बताया है, लेकिन इस संबंध में उन्हें कोई अधिकार किसी सक्षम न्यायालय से प्राप्त हुये हों, ऐसा कोई प्रमाण पेश नहीं किया है। विक्रय पत्र की जॉच किये जाने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । इस प्रकार तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के विधिसंगत समवर्ती निष्कर्ष हैं । इस सम्बन्ध में 2012 आर.एन. 438 तुलसीदास विरूद्ध सालिगराम में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है:-

"धारा 50-तीनों निचले न्यायालयों के एक ही निष्कर्ष-हस्तक्षेप नहीं।"

इसी प्रकार 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 अवैधता या अनियमितता नहीं-पुनरीक्षण में हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए ।"

उपरोक्त विश्लेषण एवं प्रतिपादित न्याय दृष्टांतों के प्रकाश में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित हैं, जिनमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है । दर्शित परिस्थिति में आवेदक द्वारा लिखित तर्क में उठाये गये आधार मान्य किए जाने योग्य नहीं हैं । अतः अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित दिनांक 12-7-2016 एवं 15-12-2014 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर