110

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 1282–पीबीआर/17 विरूद्ध आदेश दिनांक 25–3–2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग होशंगाबाद प्रकरण कमांक 227/अपील/2015–16.

1– परसराम आत्मज चुन्नीलाल रघुवंशी
2– नर्मदाप्रसाद आत्मज नंदराम रघुवंशी
काश्तकारी निवासी ग्राम हथवांस
तहसील पिपरिया जिला होशंगाबाद .....आवेदकगण

विरूद्ध

1– कैलाश रघुवंशी आत्मज हरीशंकर रघुवंशी
काश्तकारी निवासी ग्राम हथवांस
तहसील पिपरिया जिला होशंगाबाद

2– संस्कृत पाठशाला पिपरिया
तहसील पिपरिया जिला होशंगाबाद .....अनावेदकगण

श्री एस.एस. पटेल, अभिभाषक, आवेदक
श्री रीतेश विश्वकर्मा, अभिभाषक, अनावेदक क. 1
श्री रत्नेश दुबे, अभिभाषक, अनावेदक क. 2 व 3

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 13/3/18 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 25–3–2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदकगण द्वारा ग्राम देवगांव पिपरिया स्थित भूमि खसरा नम्बर 3 प्लाट नम्बर 14 रकबा 2460 वर्गफीट अनावेदक कमांक 1

कैलाश रघुवंशी से पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की जाकर नामांतरण हेतु आवेदन पत्र तहसीलदार, पिपरिया के समक्ष प्रस्तुत किया गया । तहसीलदार द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 27–9–2004 द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदकगण का नाम अंकित करने के आदेश दिये गये । तहसील न्यायालय के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा 29–3–06 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश निरस्त कर प्रकरण इस निर्देश के साथ तहसील न्यायालय को प्रत्यावर्तित किया गया कि उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात प्रकरण का गुण–दोष के आधार पर निराकरण करें । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, भोपाल एवं नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 20–3–2009 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध राजस्व मण्डल के समक्ष निगरानी प्रस्तुत किये जाने पर इस न्यायालय द्वारा निगरानी प्रकरण में दिनांक 22–12–2009 को आदेश पारित कर अपर आयुक्त एवं अनुविभागीय अधिकारी के आदेश स्थिर रखते हुए निगरानी निरस्त की गई । उक्त आदेश के पालन में तहसीलदार द्वारा दिनांक 5–6–15 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि से आवेदकगण के नाम विलोपित किये गये । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, पिपरिया जिला होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 25–2–2016 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 25–3–2017 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के 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 हैं :–

(1) आवेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की जाकर नामांतरण हेतु तहसीलदार के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था, जिसे निरस्त करने में अधीनस्थ न्यायालय ने वरिष्ठ न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्याय दृष्टान्तों के विपरीत

कार्यवाही की गई है, क्योंकि राजस्व न्यायालय को पंजीकृत विक्रय पत्र की वैधता की जांच करने का कोई कानूनन अधिकार प्राप्त नहीं है । इस तर्क के समर्थन में 1984 आर.एन. 365, 1984 आर.एन. 5 एवं 1984 आर.एन. 96 के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

(2) अधीनस्थ न्यायालय ने अनुविभागीय अधिकारी से पुनर्विलोकन की अनुमति लिये बगैर आदेश पारित करने में अवैधानिकता की गई है, क्योंकि संहिता की धारा 51 (अ–3) के अन्तर्गत वरिष्ठ न्यायालय से अनुमति लेना आवश्यक है ।

(3) पूर्व में अस्तित्व में रहे खसरा नम्बर 3 को नामांतरण प्रकरण के माध्यम से विलोपित करने का अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को नहीं था, इसके बाद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विक्रेता अनावेदक क्रमांक 1 कैलाश चन्द्र रघुवंशी तथा उसके पिता हरिशंकर रघवुंशी के पक्ष में दिनांक 13–10–88 को हुए नामांतरण आदेश को बिना उन्हें सुनवाई का अवसर दिये निरस्त किया गया है, जो कि विधि विरूद्ध है ।

(4) विक्रेता अनावेदक क्रमांक 1 के पक्ष में दिनांक 13–10–88 को नामांतरण किया गया, उस दिनांक को अनावेदक क्रमांक 2 संस्कृत पाठशाला को आवेदन करने का अधिकर प्राप्त हो गया था, ऐसी स्थिति में अनावेदक क्रमांक 2 को 3 वर्ष की कालावधि में अनावेदक क्रमांक 1 के पक्ष में हुए नामांतरण आदेश को अपीलीय न्यायालय से निरस्त कराना चाहिए था । इस तर्क के समर्थन में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्याय दृष्टान्त 2008 (1) एस.सी.सी.डी. 106 (एस.सी.) प्रस्तुत किया गया ।

(5) अनावेदक क्रमांक 2 ने अनावेदक क्रमांक 1 के पक्ष में हुए नामांतरण आदेश को निरस्त कराने तथा प्रश्नाधीन भूमि खसरा नम्बर 3 के अस्तित्व को समाप्त कराने का कोई अभिवचन नहीं किया गया और न ही उक्त नामांतरण आदेश को चुनौती नहीं दी है, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अनावेदक क्रमांक 1 कैलाश चन्द्र तथा उसके पिता के पक्ष में हुए नामांतण आदेश को निरस्त करने में अधिकारिता रहित कार्यवाही की गई है । इस तर्क में समर्थन मेंएम.पी.एल.जे. 2012 (1) पेज 158, ए.आई.आर. 1970 सु.को. पेज 839 एवं ए.आई.आर. 1977 सु.को. पेज 890 के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

(6) आवेदकगण की ओर से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष जो न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये थे, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त न्याय दृष्टान्तों का पर बिना विचार किये आदेश पारित किया गया है, जबकि माननीय सर्वोच्च न्यायालय का निर्णय सभी न्यायालयों

पर बंधनकारी है । इस तर्क के समर्थन में जे.एल.जे. 1997 (1) पेज 2, जे.एल.जे. 1999 भाग 2 पेज 68 सु.को. एवं 2001 भाग 2 पेज 202 के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

4/ अनावेदक कमांक 1 के विद्वान अभिभाषक को सात दिवस में लिखित तर्क प्रस्तुत करना था, परन्तु उनके द्वारा नियत अवधि में लिखित तर्क प्रस्तुत नहीं किये गये हैं ।

5/ अनावेदक कमांक 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) विधि का सार्वभौमिक सिद्धान्त है कि जिस किसी रकबे की पहचान सर्वे नम्बर से नहीं होती है तो चौहद्दी उसकी सर्वोतम पहचान है । आवेदकगण द्वारा नामांतरण हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र में उनके द्वारा कय की गई भूमि की सीमाओं का कोई उल्लेख नहीं किया गया है । अनावेदक कमांक 2 द्वारा तहसील न्यायालय में आपत्ति पेश कर उसके द्वारा कय की गई भूखण्डों की सीमाओं का उल्लेख किया परन्त आवेदकगण सीमाओं के सम्बन्ध में मौन हैं ।

(2) राजस्व अभिलेखों का अद्यतन रखने का अधिकार एवं दायित्व राजस्व अधिकारियों का है । अनावेदक कमांक 2 द्वारा त्रुटि के संबंध में जानकारी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई, तब अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि के संबंध में जाच की गई, जिसमें वर्ष 1948 से 2013 तक के अभिलेख का अवलोकन, परीक्षण कर त्रुटि ठीक करने का आदेश पारित किया गया । अधीनस्थ न्यायालय को स्वयंमेव खाता खोलकर जांच कर आदेश पारित करने का अधिकार प्राप्त है ।

(3) आवेदकगण का यह आधार उचित नहीं है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण किया जाना चाहिए, क्योंकि रजिस्ट्री में वर्णित भूमि पर जब विक्रेता का नाम ही नहीं है, तब अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध नामांतरण नहीं किया जा सकता । यदि रजिस्ट्री से केतागण को कोई हक उत्पन्न होता है तो वे व्यवहार न्यायालय में हक की घोषणा करा सकते हैं ।

(4) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रजिस्ट्री वैधता की जांच नहीं की है, किन्तु आवेदकगण द्वारा इस संबंध में गलत आशय लगाकर, आधार बनाने की कोशिश की गई है, जो कि मिथ्या है और वादग्रस्त रजिस्ट्री वस्तुहीन है ।

(5) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और उसके आधार पर डिक्री तैयार नहीं है और न ही ऐसा राजस्व न्यायालयों को करने का विधि अनुसार अधिकार प्राप्त है । व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 41 नियम 22 एवं व्यवहार प्रकिया संहिता की धारा 2 की उप कंडिका 2 के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश डिक्री नहीं है, तब प्रत्याक्षेप अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के विरूद्ध विधि विरूद्ध है ।

(6) प्रत्याक्षेप में उठाये गये आधार बेबुनियाद है, जबकि प्रत्याक्षेपकर्ता अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष लम्बित कार्यवाही में समय–समय पर उपस्थित रहा है और उसने दिनांक 12–9–2004 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदकगण (प्रत्याक्षेपकर्ता) ने हस्ताक्षर किये हैं, फिर भी यह कहना कि सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया है, जबकि दिनांक 29–9–2014 को अंतिम बहस के समय आवेदकगण के अधिवक्ता एवं प्रत्याक्षेपकर्ता स्वयं उपस्थित थे और उनके द्वारा मौखिक बहस भी की गई है ।

(7) प्रत्याक्षेपकर्ता द्वारा आपत्ति आवेदकगण की ओर से पेश की गई थी, उसमें प्रत्याक्षेपकर्ता के पूर्वजों द्वारा दी गई रजिस्ट्री के सम्बन्ध में मौन है । यदि प्रत्याक्षेपकर्ता या आवेदकगण के हक या अधिकार का खसरा नम्बर 3 का कोई रकबा है तो वह सिविल न्यायालय में अपना हक निश्चित करा सकता है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के सदंर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसील न्यायालय के आदेश से स्पष्ट है कि तहसील न्यायालय द्वारा सभी बिन्दुओं का विस्तृत परीक्षण कर विधिवत आदेश पारित किया गया है, जिसका कोई दस्तावेजी साक्ष्य से खण्डन नहीं किया गया है । पूर्व में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा भी अनावेदक क्रमांक 2 संस्कृत पाठशाला के पक्ष में निर्णय पारित किया गया है । अतः तहसील न्यायालय द्वारा वैधानिक एवं उचित आदेश पारित किया गया है, जिसकी पुष्टि करने में अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है । इस प्रकार तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये हैं । इस सम्बन्ध में 1982 आर.एन. 36 रामाधार विरूद्ध आनन्द स्वरूप व अन्य में निम्नलिखित न्याय सिद्धांत प्रतिपादित किया गया :–

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

उपरोक्त विश्लेषण एवं प्रतिपादित न्याय दृष्टान्त के प्रकाश में तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश विधिसंगत होने से स्थिर रखे जाने योग्य हैं ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 25–3–2017 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर