115

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक PBR/निगरानी/होशंगाबाद/भू.रा./2017/1618 विरूद्ध आदेश दिनांक 22–3–2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद प्रकरण कमांक 384/अपील/2015–16.

1– श्रीमती मनीषा चौधरी पत्नी रवि चौधरी
2– श्रीमती अशलेषा चौधरी पत्नी राजेश चौधरी
निवासीगण भगतसिंह नगर
नाला मोहल्ला इटारसी
तहसील इटारसी जिला होशंगाबाद .....आवेदकगण

विरूद्ध

रूस थामस आत्मज स्व. डब्ल्यू.जी. थामस
निवासी भगतसिंह नगर
नाला मोहल्ला इटारसी
तहसील इटारसी जिला होशंगाबाद .....अनावेदक

श्री सतीश चौहान, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री बी.एस. भदौरिया, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 13/2/18 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–3–2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदकगण द्वारा मौजा इटारसी तहसील इटारसी स्थित परिवर्तित प्रश्नाधीन भूमि खसरा नम्बर 405 में से रकबा 2600 वर्गफीट एवं खसरा नम्बर 456 में से रकबा 1000 वर्गफीट कुल रकबा 3600 वर्गफीट सतनामसिंह वगैरह

से पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 26–6–2000 के माध्यम से क्रय की जाकर प्रश्नाधीन भूमि पर उनका नामान्तरण किये जाने हेतु तहसीलदार, इटारसी के समक्ष संहिता की धारा 109, 110 के अंतर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 03/अ–6/2007–08 दर्ज कर दिनांक 13–11–07 को आदेश पारित कर आवेदकगण का नामान्तरण स्वीकृत किया गया । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, इटारसी के समक्ष प्रथम अपील दिनांक 18–5–2016 को विलम्ब से प्रस्तुत की गई, साथ ही विलम्ब क्षमा हेतु अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विलम्ब क्षमा किया गया एवं दिनांक 29–8–2016 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश निरस्त कर राजस्व निरीक्षक के स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन दिनांक 25–8–2007 में दर्शित नजरी नक्शे के अनुसार अनावेदक का नाम 2137 वर्गफीट भूमि पर दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 22–3–2017 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखा जाकर 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 मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) अपर आयुक्त के समक्ष मुख्य रूप से यह आधार उठाया गया था कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आवेदकगण की ओर से प्रस्तुत व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आदेश 13 नियम 10 सहपठित धारा 151 को निरस्त कर अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र स्वीकार कर अंतिम आदेश दिनांक 29–8–2016 पारित करने में भूल की गई है, क्योंकि अनावेदक को अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं था, न ही वह पीड़ित पक्षकार था और न ही उसके द्वारा अपील प्रस्तुत करने की अनुमति नहीं ली गई थी, जिस पर अपर आयुक्त द्वारा कोई निष्कर्ष नहीं निकाला गया है ।

(2) तहसील न्यायालय के समक्ष आवेदकगण द्वारा दिनांक 9–5–2007 को शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये हैं, जो गुम हो जाने के कारण दिनांक 16–11–2007 को पुनः शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये हैं, इस कारण शपथ पत्र दिनांक 13–11–2007 के बाद के दिनांक के हैं, इस आधार पर अपर आयुक्त द्वारा कोई निष्कर्ष नहीं निकाला गया है ।

(3) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार के आदेश को अंशतः स्वीकार और अंशतः अस्वीकार किया है, जिस पर अपर आयुक्त द्वारा कोई निष्कर्ष नहीं दिया गया है ।

(4) अपर आयुक्त द्वारा जिस व्ययवहार न्यायालय के स्थगन आदेश दिनांक 7–1–2017 के सम्बन्ध में निष्कर्ष निकाला गया है, वह अनावेदक के स्वामित्व की 750 वर्गफीट भूमि का है, जिस पर उसका मकान बना हुआ है । आवेदकगण द्वारा क्रय की गई भूमि 3600 वर्गफीट के सम्बन्ध में नहीं है ।

(5) आवेदकगण द्वारा अपर आयुक्त के समक्ष सीमांकन दिनांक 14–2–2008 के दस्तावेज प्रस्तुत किये गये थे, जिन्हें अनदेखा कर अस्वीकार करने में अपर आयुक्त द्वारा त्रुटि की गई है ।

(6) अपर आयुक्त द्वारा अभिलेखों एवं प्रस्तुत साक्ष्यों का सम्यक रूप से परिशीलन किये बिना, नामान्तरण नियमों एवं संहिता की धारा 42 के विपरीत आदेश पारित किया गया है।

(7) राजस्व निरीक्षक के प्रतिवेदन, जिसका प्रतिपरीक्षण नहीं हुआ है और जो मात्र एक खसरा नम्बर से सम्बन्धित है, उस पर एक तरफा विश्वास करते हुए आदेश पारित किया गया है ।

(8) तहसीलदार द्वारा 3600 वर्गफीट भूमि पर आवेदकगण का नामान्तरण किये जाने का आदेश दिया गया है, जो कि विधिक आदेश है और तहसीलदार के विधिक आदेश को निरस्त करने में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विधि एवं प्रकिया की गम्भूल की गई है, इसलिए दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश हस्तक्षेप किये जाने योग्य हैं ।

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

(1) आवेदकगण द्वारा जिस विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार के समक्ष नामांतरण चाहा गया था, उस विक्रय पत्र में दर्शित भूमि मौके पर मौजूद नहीं थी और न ही विक्रय पत्र अनुसार चतुर्थ सीमा की भूमि मौके पर मौजूद है ।

(2) आवेदकगण द्वारा जिस भूमि का नामांतरण आवेदन पत्र अनुसार चाहा गया था, उससे हटकर अन्य भूमि पर नामांतरण किया गया है तथा नामांतरण की कार्यवाही में प्रस्तुत शपथ पत्र तथा उद्घोषणा एवं पटवारी प्रतिवेदन भिन्न तथ्य प्रकट करते हैं, इसलिए तहसीलदार का आदेश पूर्णतः दूषित है ।

(3) तहसीलदार द्वारा दिनांक 13–11–2007 को अंतिम आदेश पारित किया गया है, जबकि अभिलेख पर साक्ष्य दिनांक 16–11–2007 को प्रस्तुत की गई है अर्थात अंतिम आदेश पारित होने के पश्चात साक्ष्य, शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है, इसलिए तहसीलदार का आदेश बोगस व संदेह की परिधि में आता है ।

(4) पटवारी से अपरिवर्तित भूमि खसरा नम्बर 456 के सम्बन्ध में कोई प्रतिवेदन नहीं लिया गया है और राजस्व निरीक्षक द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन में प्रतिवेदित किया गया है कि कयशुदा भूमि विक्रय पत्र दिनांक 26–6–2000 के अनुसार मौके पर मौजूद नहीं है, अतः संशोधित विक्रय पत्र लिया जाये, जिसके विपरीत आदेश पारित करने में तहसीलदार द्वारा विधि विरूद्ध कार्यवाही की गई है ।

(5) आवेदकगण द्वारा अपने साक्ष्य के मुख्य परीक्ष्ज्ञण में शपथ पत्र में खसरा नम्बर 405 रकबा 2600 वर्गफीट (परिवर्तित) तथा खसरा नम्बर 456 में से रकबा 1000 वर्गफीट (अपरिवर्तित) पर नामांतरण होना अपेक्षित किया गया है, किन्तु तहसीलदार इससे हटकर काल्पनिक आधारों पर विक्रय पत्र से हटकर पृथक भूमि पर आवेदकगण का नाम दर्ज करने का आदेश पारित किया गया है ।

(6) भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत अनावेदक के पक्ष में पारित आदेश अपीलीय आदेश न होकर निगरानी योग्य था, जिसका निराकरण इस न्यायालय द्वारा किया जा सकता था, किन्तु उपरोक्त आवेदन पत्र में पारित आदेश के विरूद्ध निगरानी सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत नहीं की गई है, इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित कर उपरोक्त आवेदन पत्र को स्वीकार किया गया है, जो कि अंतिम होकर पक्षकारों पर बंधनकारी है । वैसे भी न्याय की मंशा है कि प्रकरण का निराकरण गुण–दोष के आधार पर किया जाना चाहिए ताकि पक्षकारों को सही न्याय प्राप्त हो सके । अतः आवेदकगण द्वारा भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत जो अनुतोष चाहा गया है, वह विधि विरूद्ध होकर प्रचलन योग्य नहीं है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विवेचना उपरांत स्पष्ट निष्कर्ष निकाला गया है कि तहसील न्यायालय द्वारा आवेदकगण के साक्ष्य प्रस्तुत करने के पूर्व ही आदेश पारित किया गया है, जिससे तहसील न्यायालय का आदेश संदिग्ध है । इसके अतिरिक्त उद्घोषणा दिनांक 12–2–2007 विक्रय पत्र दिनांक 26–6–2000 नामांतरण की

गई भूमि से भिन्न है और राजस्व निरीक्षक द्वारा मात्र 2137 वर्गफुट भूमि मौके पर होने संबंधी प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है । अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा मौके पर उपलब्ध रकबे पर नामांतरण किये जाने के संबंध में जो आदेश दिये गये हैं, वह पूर्णतः उचित है, जिसकी पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है । इस प्रकार दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये हैं । इस संबंध 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 प्रतिपादित न्याय दृष्टांत के प्रकाश में दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष विधिसंगत होने से स्थिर रखे जाने योग्य हैं ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 19–4–2017 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर