न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/धार/भू.रा./2018/1384 एवं पीबीआर/निगरानी/धार/भू.रा./2018/1386 विरूद्ध आदेश दिनांक 11.01.2018 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 646/अपील/2012-13 एवं 657/अपील/2012-13.

---

1. प्रतापसिंह पिता स्व. दौलाजी रघुवंशी
2. शंकरसिंह पिता स्व. दौलाजी रघुवंशी

दोनों निवासी ग्राम देदला,

तह. व जिला धार, म.प्र. ---- आवेदकगण (दोनों प्रकरणों में)

विरूद्ध

1. बाबु पिता स्व. श्री दौलाजी रघुवंशी
2. श्रीमती गीताबाई पति भीलुसिंह रघुवंशी

दोनों निवासी ग्राम देदला,

तह. व जिला धार, म.प्र. ---- अनावेदकगण (दोनों प्रकरणों में)

श्री अखिलेश शर्मा, अभिभाषक, आवेदकगण (दोनों प्रकरणों में)

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 2/5/19 को पारित)

आवेदकगण द्वारा ये दोनों निगरानियां म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 11.01.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है । चूंकि दोनों प्रकरणों के तथ्य एक

समान होने एवं पक्षकार एक होने के कारण इन दोनों प्रकरणों का निराकरण एक साथ किया जा रहा है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदकगण द्वारा ग्राम देदला की नामांतरण पंजी क्र. 13 में पारित आदेश दिनांक 18.02.2010 के विरूद्ध एक अपील अनुविभागीय अधिकारी, धार के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि ग्राम देदला स्थित भूमि सर्वे क्र. 275/5/1 रकबा 1.747 हैक्टेयर पर अनावेदक क्र. 2 का नामांतरण विधि की प्रक्रिया का पालन किये बगैर अवैधानिक तरीके से किया गया, जिसे निरस्त किया जावे। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्र. 36/अपील/09-10 दर्ज कर आदेश दिनांक 05.08.2013 पारित किया गया। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध अनावेदक क्रमांक 1 एवं 2 द्वारा पृथक-पृथक अपीलें अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत की गईं जिसमें विद्वान अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 11.01.2018 को आदेश पारित कर अपील प्रकरण समाप्त किये गये । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानियां इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा दोनों प्रकरणों में मौखिक तथा लिखित तर्कों में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा द्वितीय अपील में पारित आदेश दिनांक 11.01.2018 के उपरांत प्रथम अपर जिला न्यायाधीश, धार द्वारा प्रकरण क्र. रेगुलर सिविल अपील नंबर 76/2017 में पारित निर्णय दिनांक 24.10.2018 द्वारा विपक्षी गीताबाई के पक्ष में हुये बिक्रीपत्र दिनांक 14.01.2010 को शून्य घोषित कर दिया है और व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-2, धार द्वारा प्रकरण क्रमांक 16ए/2014 में पारित निर्णय दिनांक 05.10.2017 एवं डिक्री की पुष्टि की है और उनके आदेश जिसके द्वारा बिक्री पत्र दिनांक 14.01.2010 को अवैध व शून्य घोषित किया है, को स्थिर रखा है।

(2) उप पंजीयक, धार ने उक्त व्यवहार न्यायालय के निर्णय दिनांक 05.10.2017 एवं अपील न्यायालय के निर्णय दिनांक 24.10.2018 एवं डिक्रियों के पालन में विपक्षी गीताबाई के पक्ष में हुए बिक्री पत्रों दिनांक 14.01.2010 पर शून्य घोषित की टीप अंकित कर दी है। इस प्रकार नामांतरण प्रकरण का मूल दस्तावेज पंजीकृत बिक्री पत्र का अब कानूनन कोई अस्तित्व नहीं रह गया है और इस वजह से अनावेदकगण का

नामांतरण पूर्णत: आधारहीन अवैध एवं औचित्यहीन हो गया है और ऐसी स्थिति में अनावेदिका गीताबाई का नाम ग्राम देदला की कृषि भूमि सर्वे नंबर 275/5/1 पर रखना पूर्णत: अवैध है।

(3) आवेदकगण एवं अनावेदकगण के मध्य कृषि भूमियों को लेकर विवाद की स्थिति होने से दिवानी वाद 25-30 वर्ष पूर्व संस्थित हुए थे, जिसमें प्रकरण क्र. 52ए/1995 में आवेदकगण एवं अनावेदकगण के मध्य राजीनामा हुआ होकर निर्णय दिनांक 14.01.1998 एवं डिक्री अनुसार कृषि भूमियों का बंटवारा एवं हक निश्चित हुआ था, जिसके अनुसार आवेदकगण एवं अनावेदकगण स्वामी हुए है, जिसके विपरीत अनावेदक बाबु ने अधीनस्थ अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 05.08.2013 के उपरांत बंटवारा करवाने हेतु एक व्यवहार वाद व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 में संस्थित किया था, जो प्रकरण क्र. 25ए/2014 पर दर्ज हुआ होकर उसमें निर्णय एवं डिक्री दिनांक 01.02.2017 पारित हुआ होकर आवेदकगण को बंटवारे की कोई सहायता नहीं हुई थी।

(4) अपर आयुक्त के समक्ष अनावेदकगण ने बारबार अनावश्यक रूप से यह आधार उठाया की उसने 25-30 वर्ष पूर्व प्रकरण क्र. 271/1995 तथा 52ए/1995 में पारित निर्णय एवं डिक्री 14.01.1998 के विपरीत व्यवहार न्यायालय में बंटवारा प्रकरण संस्थित किया है और भ्रामक स्थिति को अपर आयुक्त के समक्ष बार-बार बंटवारा प्रकरण में पारित निर्णय दिनांक 01.02.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत अपील प्रकरण क्र. 24ए/2017 के दस्तावेज प्रस्तुत कर अधीनस्थ न्यायालय को भ्रमित कर अनुचित लाभ प्राप्त करने का प्रयासरत रहा और इसी स्थिति में अनावेदकगण ने तृतीय अतिरिक्त जिला जज, धार द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.10.2017 प्रस्तुत कर आधार लिया। आवेदकगण ने अपर आयुक्त के समक्ष यह स्थिति स्पष्ट की कि इन प्रकरणों का सदर नामांतरण प्रकरण से कोई संबंध न होकर अनावश्यक दस्तावेज है, गुमराह करने वाले दस्तावेज है और इस नामांतरण प्रकरण पर कोई प्रभाव नहीं रखते हैं। इसी स्थिति को और अधिक स्पष्ट करने के लिए आवेदकगण ने अपर आयुक्त के समक्ष यह स्थिति भी स्पष्ट कर दी थी कि बंटवारा से संबंधित व्यवहार वाद एवं अपील में पारित निर्णय दिनांक 21.10.2017 के विरूद्ध भी माननीय उच्च न्यायालय में द्वितीय अपील 1656/2017 प्रस्तुत हो चुकी होकर बंटवारा संबंधी एवं अनावेदकगण कोई तृतीय पक्ष को बिक्री आदि

न करे या अन्य पक्ष का अधिकार सृजन ना करे, इस बाबद यथास्थिति बनाये रखने का आदेश भी दिया गया है। इस प्रकार बंटवारा से संबंधित व्यवहार वाद, अपील का निर्णय यथास्थिति का आदेश होने से इस नामांतरण प्रकरण पर कोई प्रभाव नहीं रखते हैं तथा ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त को भ्रमित होने की आवश्यकता नहीं है। बाबजूद इसके अपर आयुक्त ने भ्रम में पड़कर नामांतरण प्रकरण की द्वितीय अपील का निराकरण गुणदोष पर ना करके विवाद की विषय-वस्तु से बाहर के प्रकरण का आधार बनाकर गुणदोष पर आदेश पारित ना कर न्याय की मंशा के विपरीत कार्य किया है, जो कि निरस्त किये जाने योग्य है।

(5) आवेदकगण ने स्वयं इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय के दस्तावेज अपर आयुक्त के न्यायालय में अनावेदकगण द्वारा निर्मित भ्रामक स्थिति स्पष्ट करने के उद्देश्य से स्वच्छ हाथों से प्रस्तुत किये और पुन: इस न्यायालय में उच्च न्यायालय की द्वितीय अपील 1656/2017 में आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत स्थगन आवेदन की प्रतिलिपि पेश कर स्थिति स्पष्ट है कि अनावेदकगण बंटवारे की अपील के लम्बान काल के दौरान कृषि भूमि को अंतरित या भारित ना करे। इस संबंध में आवेदन दिया गया था, जिस पर यथास्थिति बनाये रखने हेतु आदेश हुआ था, जो इस प्रकरण से कतई संबंध नहीं रखता होकर भिन्न स्थिति है। उक्त द्वितीय अपील में पारित आदेश के उपरांत प्रथम अपर जिला न्यायाधीश, धार द्वारा प्रकरण क्र. रेगुलर सिविल अपील नंबर 76/2017 में पारित निर्णय दिनांक 24.10.2018 द्वारा विपक्षी गीताबाई के पक्ष में हुये बिक्रीपत्र दिनांक 14.01.2010 को शून्य घोषित कर दिया है और उप पंजीयक ने भी शून्य घोषित की टीप अंकित कर दी है।

(6) अपर आयुक्त के समक्ष आवेदकगण ने तृतीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 के विधिक सम्पत्तिक प्रकरण क्र. 02/2010 में पारित निर्णय दिनांक 13.08.2012 की प्रमाणित प्रतिलिपि भी प्रस्तुत की है, जिसमें व्यवहार न्यायाधीश द्वारा अनावेदक बाबु द्वारा गीताबाई के पक्ष में भूमि सर्वे क्र 275/5/1 के बिक्रीपत्र दिनांक 14.01.2010 का किया जाना। न्यायालय अवमानना अधिनियम की धारा 12 के अंतर्गत विपक्षी बाबु को दोषसिद्ध पाया होने से 1000/- रूपये के अर्थदण्ड से दण्डित किया गया और अधिक उम्र का होने की वजह से कारावास के दण्ड से दण्डित नहीं किया गया।

प्रथम अपर जिला न्यायाधीश, धार द्वारा प्रकरण क्र. रेगुलर सिविल अपील नंबर 76/2017 में पारित निर्णय दिनांक 24.10.2018 द्वारा विपक्षी गीताबाई के पक्ष में हुये बिक्रीपत्र दिनांक 14.01.2010 को शून्य घोषित कर दिया है और माननीय व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-2, धार द्वारा प्रकरण क्रमांक 16ए/2014 में पारित निर्णय दिनांक 05.10.2017 एवं डिक्री की पुष्टि की है और उनके आदेश जिसके द्वारा बिक्री पत्र दिनांक 14.01.2010 को अवैध व शून्य घोषित किया है, को स्थिर रखा है। व्यवहार न्यायाधीश एवं अपीलीय न्यायालय के उक्त आदेश अंतिम हो चुके होकर इन आदेशों पर किसी भी न्यायालय का कोई स्थगन नहीं हुआ है। ऐसी स्थिति में उक्त निर्णयों एवं डिक्रियों का पालन सुनिश्चित किया जाना न्यायहित में और न्यायालयीन आदेशों के सम्मान में आज्ञापक होकर अत्यंक आवश्यक है।

अत: उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

5/ अनावेदकगण सूचना उपरांत अनुपस्थित रहने के कारण एकपक्षीय हैं ।

6/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया, यह प्रकरण नामांतरण का है । अभिलेख को देखने से यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में विवादित भूमि स्थित ग्राम देदला तह0 धार जिला धार सर्वे क्रमांक 275/5/1 रकबा 1.747 हैक्टर को अनावेदक क्रं0 1 बाबू द्वारा अनावेदक क्रमांक 2 गीताबाई को पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 14-1-10 द्वारा विक्रय किया गया और उक्त विक्रयपत्र के आधार पर ग्राम देवला की नामांतरण पंजी क्रं0 13 आदेश दिनांक 28-1-10 द्वारा गीताबाई का नामांतरण स्वीकार किया गया । इस आदेश के विरूद्ध आवेदकों द्वारा प्रस्तुत अपील अनुविभागीय अधिकारी ने आदेश दिनांक 15-8-12 द्वारा, प्रकरण के सम्पूर्ण तथ्यों पर विचार के उपरांत तथा आवेदकगण एवं अनावेदक के मध्य चले दीवानी प्रकरण क्रमांक 27ए/1995 एवं 52ए/1995 में पारित आदेश दिनांक 14-1-98 के प्रकाश में स्वीकार की । डिक्री दिनांक 14-1-98 में स्पष्ट है कि सर्वे क्रमांक 275/5/1 रकबा 1.747 हैक्टर पर जीवन पर्यन्त अनावेदक बाबू को भरण पोषण का अधिकार होगा । जीवनकाल में वादी को किसी प्रकार से भूमि को अंतरित या भारित करने का अधिकार नहीं होगा । अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश में यह स्पष्ट निष्कर्ष निकाला कि अनावेदकों द्वारा राजीनामा निर्णय/डिक्री दिनांक

14-1-1998 को कभी कोई चुनौती नहीं दी गई है । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अनावेदकों द्वारा प्रस्तुत पृथक-पृथक अपीलों को अपर आयुक्त ने उभयपक्ष के मध्य विभिन्न व्यवहार न्यायालयों में प्रश्नाधीन भूमि के स्वत्व, व बटवारे संबंधित प्रकरण प्रचलित होकर आवेदकों द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत द्वितीय दीवानी अपील प्र0क्र0 1656/2017 में पारित अंतरिम आदेश दिनांक 16-12-17 में दिये गये यथास्थिति के आदेश के प्रकाश में समाप्त किया गया है । प्रकरण में आये तथ्यों तथा उभयपक्ष के मध्य चले विभिन्न प्रकरणों में व्यवहार न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों तथा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 16-12-17 को पारित अंतरिम आदेश के परिशीलन के उपरांत अपर आयुक्त का आदेश त्रुटिपूर्ण प्रतीत होता है क्योंकि जैसाकि ऊपर स्पष्ट किया गया कि यह प्रकरण पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर हुए नामांतरण से संबंधित है । अभिलेख में व्यवहार न्यायाधीश वर्ग 2 धार के प्र0क्र0 16ए/2014 में पारित निर्णय डिक्री दिनांक 5-10-17 की प्रति संलग्न है, जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा एवं अनावेदक क्रमांक 1 के पक्ष में किए गए विक्रयपत्र दिनांक 14-1-10 को विद्वान व्यवहार न्यायाधीश द्वारा शून्य घोषित किया जा चुका है । अपर आयुक्त के आदेश से स्प्ष्ट होता है कि उनके द्वारा उक्त तथ्यों को पूर्णत: अनदेखा कर आदेश पारित किये गये हैं, इस कारण उनके आदेश स्थिर नहीं रखे जा सकते ।

7/ आवेदकों की ओर से इस न्यायालय के समक्ष गीताबाई द्वारा व्यवहार न्यायाधीश वर्ग 2 धार के प्र0क्र0 16ए/2014 में पारित निर्णय डिक्री दिनांक 5-10-17 के विरूद्ध प्रथम अपर जिला न्यायाधीश धार के समक्ष प्रस्तुत अपील क्रमांक 76/2017 में पारित निर्णय दिनांक 24-10-18 की प्रमाणित प्रति पेश की गई, जिसके द्वारा गीताबाई द्वारा प्रस्तुत उक्त अपील निरस्त की जाकर व्यवहार न्यायाधीश द्वारा विक्रयपत्र को अवैध व शून्य घोषित किए जाने संबंधी निर्णय की पुष्टि की गई है । उक्त निर्णय एवं डिक्री को अनावेदकों द्वारा चुनौती दी गई है, या उक्त निर्णयों/डिक्रीपर कोई स्थगन माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिया गया है ऐसा कोई दस्तावेज रिकार्ड पर प्रस्तुत नहीं किया गया है । व्यवहार न्यायालयों के आदेशों के पालन में उप पंजीयक धार द्वारा भी बिक्रीपत्र पर शून्य अवैध संबंधी टीप अंकित की गई है । दर्शित परिस्थिति में आवेदक के इस तर्क में बल है कि अवैध एवं शून्य हो चुके विक्रयपत्र के आधार पर नामांतरण पंजी क्रं0 13 आदेश दिनांक 28-1-10 निरस्ती योग्य है । जहां तक उभयपक्ष के मध्य प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं0 275/5/1 व अन्य भूमियों के संबंध में विभिनन व्यवहार न्यायालयों में स्वत्व घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा एवं बटवारा संबंधी प्रकरण प्रचलित

होकर माननीय उच्च न्यायालय में आवेदकों द्वारा प्रस्तुत द्वितीय दीवानी अपील लंबित होने का प्रश्न है । माननीय उच्च न्यायालय का जो अंतिम निर्णय होगा वह पक्षकारों के साथ-साथ राजस्व न्यायालयों पर भी बंधनकारी होगा और राजस्व न्यायालयों द्वारा उस अनुसार कार्यवाही की जायेगी ।

8/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह दोनों निगरानियां स्वीकार की जाती हैं तथा अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश निरस्त किया जाता है एवं अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखते हुए तहसीलदार को निर्देश दिए जाते हैं कि राजस्व अभिलेखों में नामांतरण पंजी क्रं0 13 पर पारित आदेश दिनांक 28-1-10 के पूर्व की स्थिति कायम की जाकर तदनुसार राजस्व अभिलेख संशोधित किये जायें ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर