(101)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर
समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 3147–पीबीआर/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 6–8–2015 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर, प्रकरण कमांक 128/अपील/2014–15.

.....

मेसर्स रायश्री हाईवे डेवलपर्स तर्फे पार्टनर –
1–सिद्धार्थ पिता एम0के0जैन
2–तुषार पिता सुरेश चौपड़ा
पता 272/3 साजन नगर इंदौर

..... आवेदकगण

विरूद्ध

1–कुदरत पिता स्व0आलम पटेल
निवासी ग्राम सोनवाय तहसील महू जिला इंदौर
2–प्रदीप पिता किशनलाल
निवासी 14 बडा सराफा इंदौर
3–दीपेश कुमार पिता दिलीप कुमार
निवासी सांठा बाजार इंदौर
4–श्रीमती अंशु जैन पति मिकेश जैन
5–श्रीमती निधी जैन पति श्री ऋषभजी जैन
दोनों निवासी 6 जानकी नगर एनेक्स इंदौर

.....अनावेदकगण

.....

श्री पी.जी.पाठक, अभिभाषकगण–आवेदकगण

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांकः 11/10/17 को पारित)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत न्यायालय अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 6–8–2015 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदक कमांक 2 व 3 द्वारा तहसीलदार महू के समक्ष संहिता की धारा 109, 110 के अन्तर्गत इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि उनके द्वारा ग्राम कवटी स्थित भूमि सर्वे नम्बर 142/3 रकबा 1.111 हेक्टेयर पंजीकृत विकयपत्र के माध्यम से कय की गई है अतः उक्त भूमि पर उनका नामान्तरण स्वीकृत किया जाये । तहसीलदार द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 23–3–11 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि पर अनोवदक कमांक 2 व 3 का नामान्तरण स्वीकृत किया गया । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 20–6–13 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की गई और अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 6–8–15 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखते हुये अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) इस न्यायालय में प्रकरण प्रचलित रहने के दौरान आवेदकगण एवं अनावेदक कमांक 1 जो कि मूल आपत्तिकर्ता है, के मध्य राजीनामा हो चुका है एवं द्वितीय अपर जिला जज महू के समक्ष प्रचलित वाद कमांक 15–ए/13 में भी उभयपक्ष के मध्य राजीनामा हो चुका है और तहसीलदार महू द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–3–11 तथा आवेदकगण के पक्ष में निष्पादित विकय पत्रों पर अनावेदकगण द्वारा सहमति दी गई है इसी कारण आवेदकगण द्वारा व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 23 नियम 1 सहपठित धारा 32 के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है कि राजीनामा के आधार पर अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार द्वारा पारित

आदेश यथावत् रखा जावे । अनावेदक कमांक 2 व 3 द्वारा अनावेदक कमांक 1 के मुख्त्यारआम से सम्पूर्ण विकय फल की राशि का भुगतान किया जा चुका है और अनावेदक कमांक 2 व 3 का नामान्तरण भी प्रश्नाधीन भूमि पर हो चुका है इसके बावजूद भी अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पंजीकृत विकय पत्र की जॉच करने में विधि विरूद्ध कार्यवाही की गई है ।

(2) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अनावेदक कमांक 4 व 5 के हित में प्रकरण कमांक 48/अ–6/10–11 में दिनांक 27–9–11 से स्वीकृत नामान्तरण के विरूद्ध अपील प्रस्तुत होने पर अनावेदक कमांक 4 व 5 को बिना पक्षकार बनाये नामान्तरण निरस्त कर दिनांक 23–3–11 के पूर्व की स्थिति कायम करने में त्रुटि की गई है ।

(3) अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अनावेदक कमांक 1 द्वारा बिना हितबद्ध व्यक्तियों को पक्षकार बनाये अपील प्रस्तुत की गई थी जो कि पक्षकार के असंयोजन के कारण ही निरस्त किये जाने योग्य थी ।

(4) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विकय पत्र को संदिग्ध मानकर आदेश पारित किया गया है जबकि विकय की जॉच करने का अधिकार राजस्व न्यायालयों को नहीं है ।

तर्क के समर्थन में 1984 आरएन 05 एवं 2005 आरएन 45 के न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

4/ अनावेदकगण के सूचना उपरांत अनुपस्थित रहने के कारण उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। तहसीलदार के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि तहसीलदार के समक्ष अनावेदकगण द्वारा निष्पादित विकय पत्र के संबंध में आपत्ति प्रस्तुत की गई थी कि उन्हें विकय प्रतिफल प्राप्त नहीं हुआ है । इसके बावजूद भी तहसीलदार द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक

का नामान्तरण स्वीकृत किया गया है। अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष भी दिनांक 5–2–13 को प्रश्नाधीन भूमि के व्यवहार मूल्य के संबंध में समझौता होने का उल्लेख किया गया । अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा समझौते के लिये दिनांक 4–3–13 की तिति नियत की गई । इसके बावजूद आवेदक को अनेक अवसर देने के बाद भी आवेदक द्वारा विकय प्रतिफल का भुगतान नहीं किया गया है, अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा कथित विकय पत्र संदिग्ध मानते हुये तहसीलदार का नामान्तरण आदेश निरस्त किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता परिलक्षित नहीं होती है और अनुविभागीय अधिकारी के विधिसंगत आदेश की पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है । दर्शित परिस्थितियों में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्षों में हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 6–8–2015 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

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