न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 4139—दो / 13 विरूद्ध आदेश दिनांक 17—9—2013 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर प्रकरण कमांक 304 / 2009—10 / अपील.

—

1—रमांकांत पिता धिसीलाल ब्राहम्हण
2—हिमांशु पिता धिसीलाल ब्राहम्हण
निवासीगण ग्राम पिपलोन
तहसील कसरावद जिला खरगोन ....आवेदकगण

विरूद्ध

1—सुनील पिता चिन्तामण सॉकड़े
निवासी ग्राम पिपलोन
तहसील कसरावद
2—रमेश पिता भूरेलाल मारवाड़ा
निवासी ग्राम पिपलोन
तहसील बड़वाह
3—महेश पिता भूरेलाल मारवाड़ा
निवासी ग्राम पिपलोन
तहसील कसरावद
4—मिश्रीलाल पिता लच्छीराम जायसवाल
निवासी ग्राम पिपलोन
तहसील कसरावद
5—मुकेश पिता पुरूषोत्तम रंगारे
6—राकेश पिता पुरूषोत्तम
7—रमाबाई पति पुरूषोत्तम
निवासीगण ग्राम पिपलोन
तहसील कसरावद
8—अजीम खॉ पिता जाफरखॉ
निवासी पिपलोन ....अनावेदकगण

श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री आर.डी. शर्मा, अभिभाषक,अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 8/10/15 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, इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित आदेश 17–9–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम पिपलगोन तहसील कसराबद स्थित भूमि सर्वे कमांक 219/1 रकबा 7.69 एकड़ पर स्व. कलावती बाई पति घीसीलाल ब्राम्हण के नाम राजस्व अभिलेखों में अंकित थी । उक्त भूमि को स्व. कलावती बाई द्वारा अनावेदकगण को पृथक–पृथक विकय पत्रों से कई भागों में विकय की गई, जिसके आधार पर वर्ष 1991–92 में अनावेदकगण का नामांतरण होकर बटांकन भी हो गया और उनके मकान भी बन गये । स्व. कलावती बाई द्वारा अपने जीवनकाल में कोई आपत्ति पहीं की गई । आवेदकगण द्वारा तहसीलदार, कसरावद जिला खरगोन द्वार प्रकरण कमांक 88/अ–3/1991–92 में पारित आदेश दिनांक 7–2–92, प्रकरण कमांक 123/अ–3/1991–92 में पारित आदेश दिनांक 1–10–92 एवं नामातरण पंजी की प्रविष्टि कमांक 23 पर पारित आदेश दिनांक 7–2–92 के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी, कसरावद जिला खरगोन के समक्ष प्रथम अपील वर्ष 2009 में लगभग 17 वर्ष पश्चात प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 22–6–2010 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार की जाकर नामांतरण एवं बटांकन आदेश निरस्त किये गये । उक्त आदेश से व्यथित होकर अनावेदकगण द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर के समक्ष प्रस्तुत किए जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 17–9–2013 को आदेश पारित कर

अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 22–6–2010 निरस्त कर तहसील न्यायालय के आदेश स्थिर रखते हुए अपील स्वीकार की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित एवं मौखिक तर्कों में मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि राजस्व न्यायालयों को कब्जे के आधार पर नामांतरण करने का कोई अधिकार नहीं है । चूंकि तहसील न्यायालय द्वारा कब्जे के आधार पर नामांतरण आदेश पारित किये गये थे, अतः उक्त नामांतरण आदेशों को निरस्त करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विधिसंगत कार्यवाही की गई थी, परन्तु अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त करने में विधि की गंभीर भूल की गई है । यह भी कहा गया कि आवेदकगण की मां द्वारा किसी प्रकार की कोई भूमि का विक्रय नहीं किया गया है, अपर आयुक्त द्वारा कल्पना के आधार पर यह मानते हुए कि प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर हुआ है और पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर तहसील न्यायालय द्वारा नामांतरण आदेश पारित किया गया है, फर्जी नामांतरण आदेशों को स्थिर रखने में कानूनी भूल की गई है । तर्क में यह भी कहा गया कि सहमति एवं कब्जे के आधार पर नामांतरण आदेश पारित करने का अधिकार तहसील न्यायालय को नहीं है, इस बिन्दु पर विचार किये बिना अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश अवैधानिक होने से निरस्त किए जाने योग्य है । अपर आयुक्त द्वारा इस कानूनी बिन्दु पर बिना विचार किये कि फर्जी एवं अवैध नामांतरण आदेश को किसी भी समय चुनौती दी जा सकती है और उसमें समय–सीमा का बंधन लागू नहीं होता है, अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत अपील अवधि बाह्य मानने में त्रुटि की गई है । यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया कि अपर आयुक्त के समक्ष अनावेदक कमांक 5, 6, 7 एवं 12 द्वारा अपील वापिस लेकर अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को मान्य कर नामांतरण एवं बटवारा आदेश निरस्त मान लिया गया था, फिर भी अपर आयुक्त द्वारा उनके संबंध में अपील स्वीकार करने में विधि विपरीत कार्यवाही की गई है । अंत में यह आधार लिया

गया है कि तहसील न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किये गये हैं, उनमें अनावेदकगण को किस आधार पर भूमि प्राप्त हुई और किस आधार पर नाम दर्ज किया गया, इसका कोई उल्लेख नहीं है और तहसील न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण कार्यवाही एक दिन में निष्पादित की गई है । अतः उनके द्वारा पारित आदेश क्षेत्राधिकार रहित आदेश है ।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तीन पृथक–पृथक प्रकरणों में पारित पृथक–पृथक आदेशों के विरूद्ध प्रस्तुत एक अपील में आदेश पारित करने में अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है, जबकि विधि अनुसार पृथक–पृथक पारित नामांतरण एवं बटांकन आदेशों के विरूद्ध पृथक–पृथक अपीलें प्रस्तुत की जाना चाहिए थी । यह भी कहा गया कि यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमि की भूमिस्वामी स्व. कलावती बाई थी और उनके द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र में माध्यम से अनावेदकगण को भूमि का विक्रय किया गया है तथा स्व. कलावती बाई द्वारा अपने जीवनकाल में अनावेदकगण के पक्ष में हुए नामांतरण आदेशों को कभी भी चुनौती नहीं दी गई है, इस वैधानिक स्थिति पर बिना विचार किये अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आदेश पारित किया गया है, जिसे निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि आवेदकगण को अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं था, क्योंकि वे तत्समय प्रश्नाधीन भूमि के अभिलिखित भूमिस्वामी नहीं थे । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि वर्ष 1991–92 में पारित नामांतरण एवं बटांकन आदेशों को लगभग 20 वर्ष पश्चात अनधिकृत व्यक्ति द्वारा अपील में चुनौती दी गई थी, इसके बावजूद अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील में आदेश पारित कर अपील स्वीकार करने में पूर्णतः अवैधानिक एवं क्षेत्राधिकार रहित कार्यवाही की गई है । उनके द्वारा अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखा जाकर निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसील न्यायालय के प्रकरणों को देखने से स्पष्ट है कि तहसीलदार के समक्ष अनावेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन भूमि क्रय करने के आधार पर नामांतरण एवं बटांकन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है, और तहसीलदार द्वारा प्रकरण दर्ज कर उसी दिन बटांकन आदेश पारित कर बटांकन अनुसार अमल करने के निर्देश दिये गये हैं, जो कि पूर्णतः अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही है, क्योंकि प्रथमतः नामांतरण आदेश संहिता की धारा 109/110 के अंतर्गत पारित किया जाता है एवं बटांकन संहिता के अन्य प्रावधान के अंतर्गत किया जाता है, दोनों की पृथक–पृथक प्रक्रिया है, इस कारण बटांकन एवं नामांतरण आदेश एक साथ पारित करना विधिअनुसार नहीं है । तहसीलदार द्वारा प्रश्नाधीन आदेश पारित करने में न तो उद्घोषणा का प्रकाशन किया गया है, न ही हितबद्ध पक्षकारों को सूचना दी गई है, न ही विक्रय पत्रों के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई जांच की गई है कि वास्तव में प्रश्नाधीन भूमि के सम्बन्ध में विक्रय पत्र निष्पादित होकर पंजीबद्ध हुए हैं अथवा नहीं क्योंकि सहमति अथवा कब्जे के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि पर किसी को स्वत्व प्राप्त नहीं होते हैं और बटांकन की कार्यवाही सहखातेदारों के मध्य होती है तथा स्वर्गीय श्रीमती कलावती बाई एवं अनावेदकगण प्रश्नाधीन भूमि के सहखातेदार नहीं हैं । इस प्रकार तहसीलदार द्वारा संहिता के प्रावधानों के अनुरूप प्रक्रिया अपनाकर आदेश पारित नहीं किये गये हैं, जो निरस्त किये जाने योग्य हैं । जहां तक अनुविभागीय अधिकारी के आदेश का प्रश्न है, अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उपरोक्त आशय के निष्कर्ष निकाले जाकर तहसील न्यायालय के अवैधानिक आदेशों को निरस्त कर पूर्व की स्थिति कायम करने के निर्देश दिये गये हैं, जो कि अपने स्थान पर पूर्णतः वैधानिक एवं उचित कार्यवाही है, इस कारण अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है । अपर आयुक्त द्वारा मुख्यतः इस आधार पर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया गया है कि अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील अवधि बाह्य थी, और अवधि बाह्य

अपील का गुणदोष पर निराकरण का अधिकारी अनुविभागीय अधिकारी को नहीं था, परंतु इस वैधानिक स्थिति पर विचार नहीं किया गया है कि पूर्णतः अवैधानिक एवं क्षेत्राधिकार रहित आदेशों के सम्बन्ध में समय सीमा लागू नहीं होती है, उसे किसी भी समय किसी भी स्तर पर निरस्त किया जा सकता है, और जैसा कि उपर विश्लेषण किया गया है कि तहसीलदारी के आदेश पूर्णतः अवैधानिक आदेश हैं । इस प्रकार अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश अवैधानिक एवं अनुचित होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 17–9–2013 निरस्त किया जाता है । अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) कसरावद द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–6–2010 स्थिर रखा जाकर निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर