न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 1298–अध्यक्ष/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 26–9–2013 पारित द्वारा न्यायालय आयुक्त नर्मदापुरम् संभाग होशंगाबाद के प्रकरण कमांक 90/अपील/2012–13

.....

1–प्रमोद कुमार अवस्थी
2–विनोद कुमार अवस्थी
3–सुबोधकुमार अवस्थी
4–नागेश कुमार अवस्थी
5–राजेश कुमार अवस्थी
6–ब्रजेश कुमार अवस्थी
सभी पुत्रगण स्व0श्री चंद्रकिशो अवस्थी
सभी निवासीगण कोठी बाजार बैतूल म0प्र0
7–श्रीमती अलका पत्नि श्री अरविंदकुमार मिश्रा
निवासी क्षिप्रा सनसिटी गाजियाबाद उ0प्र0
8–श्रीमती अंशू पत्नि श्री राजेंद्र शुक्ला
निवासी बूटी बोरी, नागपुर महाराष्ट्र

..... आवेदकगण

विरूद्ध

1–श्री अनूप कुमार अवस्थी आत्मज स्व.चंद्रशेखर अवस्थी
निवासी इ.एल.सी. कोठी बाजार, बस स्टैण्ड के पास
बैतूल म0प्र0
2–श्रीमती तोषी पत्नि श्री विजय खण्डेलवाल
निवासी सिविल लाइन्स बैतूल म0प्र0
3–श्रीमती ममता पत्नि श्री मनीष खण्डेलवाल
निवासी सिविल लाइन्स बैतूल म0प्र0

..... अनावेदकगण

.....

श्री पी0के0अवस्थी, अभिभाषक–आवेदकगण

श्री बी0आर0कुम्हारे, अभिभाषक–अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 8/9/17 को पारित)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त नर्मदापुरम् संभाग होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–9–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदक कमांक 1 द्वारा ग्राम उड़दन स्थित भूमि सर्वे कमांक 203 रकवा 3.59 एकड़ पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 21–12–1966 से कय किये जाने के आधार पर नामान्तरण हेतु आवेदन पत्र अपर तहसीलदार बैतूल के समक्ष प्रस्तुत किया गया । अपर तहसीलदार द्वारा 22–4–06 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक कमांक 1 का नामान्तरण स्वीकृत किया गया । अपर तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 31–1–2007 को आदेश पारित कर प्रथम अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 10–06–2008 को आदेश पारित कर द्वितीय अपील भी निरस्त की गई । आयुक्त के आदेश के विरूद्ध इस न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत किये जाने पर इस न्यायालय द्वारा निगरानी प्रकरण कमांक 1065–अध्यक्ष / 2008 दर्ज करने दिनांक 08–09–2009 को आदेश पारित करते हुये तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये गये और प्रकरण इस निर्देश के साथ तहसीलदार को प्रत्यावर्तित किया गया कि विकेता चन्दकिशोर अवस्थी के वारिसान को विधिवत् अभिलेख पर लेने के पश्चात् हितबद्ध पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुये प्रकरण का विधिअनुसार निराकरण करें । तहसीलदार द्वारा इस न्यायालय के आदेश के पालन में कार्यवाही करते हुये दिनांक 16–4–2012 को आदेश पारित कर पूर्व में पारित आदेश दिनांक 22–4–06 एवं

दिनांक 26–11–07 स्थिर रखे गये साथ ही चूँकि तहसीलदार के आदेश दिनांक 8–2–2012 के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के तृतीय केता अनावेदक कमांक 2 एवं 3 को आवेदक बनाया गया था, अतः पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 9–10–09 के आधार पर ग्राम उड़दन स्थित भूमि सर्वे कमांक 218/2 रकवा 1.453 हेक्टर पर अनावेदक कमांक 2 एवं 3 का नाम दर्ज किये जाने का आदेश दिया गया । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध पुनः प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 27–7–12 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश स्थिर रखते हुये अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 26–9–13 को आदेश पारित कर द्वितीय अपील अमान्य की गई । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विकय पत्र को देखा ही नहीं गया है क्योंकि अनावेदक कमांक 1 द्वारा सर्वे कमांक 203/1 रकवा 9.59 हेक्टर में से 3.59 हैक्टर भूमि कय की गई, अतः सम्पूर्ण भूमि पर उसका नाम संयुक्त सहखातेदार के रूप में दर्ज करना चाहिये था । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि जब सर्वे कमांक 218 निर्मित ही नहीं हुआ, तब सर्वे नम्बर 218 पर नामान्तरण किया जाना अवैधानिक कार्यवाही है । तर्क में यह भी कहा गया कि तहसील न्यायालय द्वारा इस न्यायालय के आदेश के पालन में सभी हितबद्ध पक्षकारों को सूचना नहीं दी गई है और बिना हितबद्ध पक्षकारों को सूचना दिये पूर्व आदेश को स्थिर रखने में विधि की त्रुटि की गई है क्योंकि तहसीलदार का पूर्व आदेश निरस्त किया जा चुका था । इस प्रकार तहसीलदार द्वारा इस न्यायालय के आदेश का पालन नहीं किया गया है । यह भी कहा गया कि मूल विकय पत्र तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत ही नही किया गया है और लगभग 40 वर्ष पूर्व निष्पादित विकयपत्र के आधार पर नामान्तरण करने में तहसीलदार द्वारा विधि की गम्भीर भूल की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया

कि तहसीलदार द्वारा पूर्व आदेश मृत व्यक्ति के विरूद्ध पारित किया गया था इसलिये उसे स्थिर नहीं रखा जा सकता है । अन्त में तर्क प्रस्तुत किया गया कि तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा उपरोक्त तथ्यात्मक स्थिति पर बिना विचार किये आदेश पारित किये गये हैं, अतः तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाकर निगरानी स्वीकार की जाये ।

4/ अनावेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क व मौखिक तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये है :–

(1) नामान्तरण प्रकिया 2005–06 से लगातार भिन्न भिन्न न्यायालयों में लंबित रही है अर्थात पिछले लगभग 10 वर्षो से आवेदक व अनावेदक के नामान्तरण को चुनौती देते आ रहा है, परन्तु इस अवधि में अर्थात 10 वर्ष की अवधि में अनावेदकगण के पक्ष में अथवा श्री चंद्रकिशोर अवस्थी द्वारा अनूप अवस्थी के पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध विक्रय पत्र को किसी भी रिवीजनकर्ता द्वारा चुनौती नहीं दी गई है ।

(2) इस न्यायालय के समक्ष लंबित निगरानी से ही स्पष्ट है कि मात्र प्रमोद अवस्थी ही इस प्रकरण में अथवा अधीनस्थ न्यायालयों में लंबित प्रकरण में उपस्थित होता आ रहा हैं । प्रमोद अवस्थी के अतिरिक्त श्री चन्द्रकिशोर अवस्थी के किसी भी वारिसान ने सम्यक रूप से अथवा गंभीरतापूर्व अनावेदकगण के पक्ष में हुये नामान्तरण को चुनोती नहीं दी है ।

(3) आवेदक प्रमोद इस प्रकार न्यायालयीन प्रकिया का अथवा राजस्व न्यायालयों की कार्यवाही का किस प्रकार दुरूपयोग कर रहे हैं यह इससे स्पष्ट होता है कि प्रकरण कमांक 1065–अध्यक्ष/2008 में आवेदक द्वारा राजस्व मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई, निगरानी में यह आधार लेकर प्रकरण प्रत्यावर्तित करवाया था कि विक्रेता के वारसानों को सुनवाई का अवसर प्राप्त नहीं हुआ है । संबंधित प्रकरण न्यायालय द्वारा इसी आधार पर प्रत्यावर्तित किया गया है।

(4) उक्त आदेश के पारित होने के 5 वर्ष पश्चात् पुनः यह प्रकरण राजस्व मण्डल के समक्ष है एवं स्थिति वही है जो कि पूर्व में वर्ष 2008 में थी । इससे

स्पष्ट है कि उनके द्वारा जिस आधार पर प्रकरण प्रत्यावर्तित करवाया गया था, वह आधार स्वयं अपने आप में असत्य होकर आधारहीन था । यही कारण है कि अन्य कोई भी वारिसान अधिनस्थ न्यायालय से लेकर राजस्व मण्डल न्यायालय तक न तो उपस्थित हुये एवं न ही उनके द्वारा आपत्ति की गई है ।

(5) इस न्यायालय के आदेश के पालन में तहसीलदार द्वारा मृतक भूमिस्वामी के सभी वारिसानों को पंजीकृत डाक से तामीली कराई गई है । तामीली के उपरांत भी वारिसानों के उपस्थित नहीं होने के कारण जहॉ–जहॉ वारिसान निवास करते हैं वहॉ–वहॉ के दैनिक समाचार पत्र के माध्यम से सूचना पत्र का प्रकाशन कराया गया है । विक्रय पत्र में आवेदक के पिता के हस्ताक्षर नहीं थे तब विक्रय पत्र निरस्त करने की कार्यवाही करना चाहिये थी जो कि नहीं की गई है ।

(6) मृतक भूमिस्वामी के अन्य वारिसानों को यह ज्ञात है कि उनके पिता द्वारा भूमि का विक्रय किया गया है इसलिये वे कार्यवाही में हिस्सा नहीं ले रहे हैं ।

(7) अनावेदक तीसरा क्रेता है इसके पूर्व दो बार क्रेताओं द्वारा भूमि क्रय की गई है और उनका नामान्तरण भी हुआ है, परन्तु उनके नामान्तरण को आवेदकगण द्वारा चुनौती नहीं दी गई है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसीलदार के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि तहसीलदार के समक्ष अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा दिनांक 20–2–2008 को लगभग 40 वर्ष पश्चात दिनांक 21–12–1966 को प्रश्नाधीन भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय किए जाने के आधार पर नामांतरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है । इस दौरान प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदकगण का वारिसाना नामांतरण हो चुका है । तहसीलदार द्वारा दिनांक 22–4–2006 को आदेश पारित कर लगभग 40 वर्ष पूर्व क्रय की गई प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक क्रमांक 1 का नाम दर्ज किया गया है और तहसीलदार का आदेश आयुक्त तक स्थिर रखा गया है । आयुक्त के आदेश के विरूद्ध इस न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत किए जाने पर इस न्यायालय द्वारा तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त कर हितबद्ध पक्षकारों को सुनवाई का

अवसर देते हुए निराकरण हेतु प्रत्यावर्तित किया गया है । तहसीलदार द्वारा पुनः दिनांक 16–4–2012 को आदेश पारित कर यह निष्कर्ष निकालते हुए कि तहसीलदार के आदेश दिनांक 22–4–2006 के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर अनूप कुमार का नाम दर्ज किया गया है और अनूप कुमार द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय विभिन्न व्यक्तियों को किया गया है, जिनके नामांतरण हो चुके हैं, क्रेताओं के नाम दर्ज करने के आदेश दिये गये, जो कि पूर्णतः अवैधानिक कार्यवाही है । तहसीलदार द्वारा इस तथ्यात्मक एवं वैधानिक स्थिति पर विचार नहीं किया गया है कि वर्ष 1966 लगायत 2006 तक लगभग 40 वर्ष के मध्य प्रश्नाधीन भूमि पर अन्य व्यक्तियों के नामांतरण समय–समय पर हुए हैं अतः लगभग 40 वर्ष पूर्व निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार द्वारा नामांतरण किया जाना वैधानिक एवं न्यायिक दृष्टि से उचित नहीं है । इस संबंध में 2005 आर.एन. 307 रणवीर सिंह तथा अन्य विरूद्ध पृथ्वीराज में इस न्यायालय द्वारा निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :–

"धारा 110 तथा 111–रजिस्टर्ड विक्रय–विलेख–विक्रेता के जीवनकाल में नामांतरण की कोई कार्रवाई नहीं की गई–विक्रेता की मृत्यु हो गई–नामांतरण उसके उत्तराधिकारी के नाम में किया गया–कोई आपत्ति नहीं की गई–बाद में नामांतरण पुनः नहीं खोला जा सकता–व्यक्ति ने अपने पक्ष में मूल भूमिस्वामी द्वारा विक्रय का दावा किया–धारा 111 के अधीन सिविल न्यायालय में जाना चाहिए ।"

उपरोक्त प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांत के प्रकाश में भी तहसीलदार द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित नहीं ठहराया जा सकता चूँकि तहसीलदार के अवैधानिक आदेश की पुष्टि करने में अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा त्रुटि की गई है, इसलिए उनके आदेश भी निरस्त किये जाने योग्य है । इस प्रकरण में यह विधिक आवश्यकता है कि अनावेदकगण प्रश्नाधीन भूमि के स्वत्व के निराकरण के संबंध में व्यवहार न्यायालय से स्वत्व का निराकरण करायें, क्योंकि इस प्रकरण में स्वत्व का गंभीर प्रश्न निहित है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–9–13, अनुविभागीय अधिकारी, बैतूल द्वारा पारित आदेश दिनांक 27–7–12 एवं अपर तहसीलदार, बैतूल द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–4–06 निरस्त किये जाते हैं । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

8/ यह आदेश निगरानी प्रकरण कमांक 1299–अध्यक्ष/2014 पर भी लागू होगा। अतः इस आदेश की प्रति उक्त प्रकरण में संलग्न की जाये ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर