न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 2328–पीबीआर/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 16–7–15 पारित द्वारा आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद प्रकरण कमांक 209/अपील/2014–15.

श्रीमती जान मेरी उर्फ जय मेरी
पत्नी रिचर्डसन क्रिश्चियन
निवासी एम 32 बीआर वरनगांव रोड
भुसावल, तहसील भुसावल
जिला जलगांव (महाराष्ट्र) ....आवेदिका

विरूद्ध

1– नटवरलाल पटेल आत्मज वीरजीलाल पटेल
निवासी चौबे कालौनी हरदा
तहसील व जिला हरदा

2– गारनेट आत्मज रिचर्डसन
निवासी 12 बंगला के पास शिवम वाटिका हरदा
तहसील व जिला हरदा ....अनावेदकगण

....

श्री दिवाकर दीक्षित, अभिभाषक, आवेदिका
श्री प्रदीप श्रीवास्तव, अभिभाषक एवं
श्री मनीष कुमार सराठे, अभिभाषक एवं
श्री आर.डी. शर्मा, अभिभाषक, अनावेदक क. 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 25/1/18 को पारित)

आवेदिका द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 16–7–15 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदिका श्रीमती जान मेरी द्वारा अधीक्षक, भू–अभिलेख द्वारा संशोधन पंजी कमांक 221 पर पारित आदेश दिनांक

7–10–2012 एवं संशोधन पंजी कमांक 82 आदेश दिनांक 4–1–13 के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, हरदा के समक्ष प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण कमांक 10/अपील/13–14 दर्ज कर दिनांक 26–5–2015 को आदेश पारित कर अधीक्षक, भू–अभिलेख द्वारा पारित दोनों आदेशों को निरस्त किया जाकर तहसीलदार, हरदा को आदेशित किया गया कि संशोधन आदेश के पूर्वानुसार राजस्व अभिलेखों में आवेदिका का नाम दर्ज किया जाये । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश से व्यथित होकर अनावेदक कमांक 1 द्वारा आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 16–7–2015 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 26–5–2015 निरस्त किया गया एवं संशोधन पंजी कमांक 221 पर पारित आदेश दिनांक 7–10–2012 तथा संशोधन पंजी कमांक 82 पारित आदेश दिनांक 4–1–13 को यथावत रखते हुए कलेक्टर को निर्देशित किया गया कि प्रकरण में प्रस्तुत कूटरचित दस्तावेजों के आधार पर फौजदारी कार्यवाही करें तथा विधि विरूद्ध तथा अधिकारिता के बाहर जाकर पारित आदेश को देखते हुए संबंधित अधिकारी के विरूद्ध पृथक से कार्यवाही प्रस्तावित करें । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा दिनांक 24–2–2010 को आदेश पारित कर आवेदिका को प्रश्नाधीन भूमि का भूमिस्वामी घोषित किया गया है और उक्त आदेश के विरूद्ध कोई स्पेशल लीव पिटीशन एवं कोई पुनर्विलोकन याचिका किसी पक्ष द्वारा प्रस्तुत नहीं किये जाने के कारण वह अंतिम हो चुका है ।

(2) आवेदिका द्वारा कोई भी विक्रय पत्र अनावेदक के पक्ष में कभी भी निष्पादित नहीं किया गया है और न ही अनावेदक कमांक 2 के पक्ष में कोई पारिवारिक व्यवस्था पत्र निष्पादित किया गया है, इसके बावजूद भी अधीक्षक, भू–अभिलेख द्वारा बिना आवेदिका को सूचना दिये संशोधन पंजी पर आदेश पारित किये गये हैं, जिन्हें विधि एवं प्रकिया के विपरीत होने से अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निरस्त करने में पूर्णतः विधिसंगत कार्यवाही की गई है ।

(3) पूर्णतः विधि विपरीत आदेश एवं क्षेत्राधिकार रहित आदेश के संबंध में समय–सीमा लागू नहीं होती है, इसके बावजूद भी आवेदिका द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था, जिस पर उभय पक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उक्त आवेदन पत्र स्वीकार किया गया है और जिसके विरूद्ध कोई अपील अथवा निगरानी प्रस्तुत नहीं करने के कारण वह अंतिम हो गया है ।

(4) तहसीलदार के प्रकरण में कोई पारिवारिक व्यवस्था पत्र नहीं दिया गया है । जहां तक विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण किये जाने का प्रश्न है, उसमें विक्रेता को सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिया जाना आवश्यक है, परन्तु तहसीलदार द्वारा आवेदिका को सूचना नहीं देने में नामांतरण नियमों के नियम 27 का उल्लंघन किया गया है । संशोधन पंजी क्रमांक 221 दिनांक 7–10–2012 का उल्लेख है, यह संशोधन दिनांक 13–1–2013 को प्रमाणित किया गया है । इससे स्पष्ट है कि संशोधन क्रमांक 82 एवं संशोधन क्रमांक 221 को प्रमाणित किये जाने में मात्र 9 दिन का अंतर है, जबकि नामांतरण हेतु अवधि 30 दिन की निर्धारित है ।

(5) तहसीलदार को यह देखना था कि आवेदिका एवं अनावेदक क्रमांक 2 हिन्दु नहीं होकर क्रिश्चियन समुदाय के हैं और क्रिश्चियन समुदाय भारतवर्ष में स्पेशल कोड से शासित होता है तथा स्पेशल कोड में पारिवारिक व्यवस्था का कोई प्रावधान नहीं है, इसलिए पारिवारिक व्यवस्था पत्र के आधार पर किया गया संशोधन क्रमांक 82 विधिवत नहीं है, इसके अतिरिक्त पारिवारिक व्यवस्था पत्र पंजीकृत नहीं है, जिसका पंजीयन किया जाना अनिवार्य था, किन्तु ऐसा नहीं करने से शासन को राजस्व की हानि हुई है ।

(6) आयुक्त के समक्ष आवेदिका द्वारा जो आपत्ति उठाई गई है, उन पर आयुक्त द्वारा पूर्ण रूप से विचार बिना किये अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर आदेश पारित किया गया है । आयुक्त द्वारा कलेक्टर को आवेदिका के हस्ताक्षर कूटरचित एवं प्रतिरूपण कर अपील प्रस्तुत करने के कारण आपराधिक कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये हैं, जबकि यह बिन्दु इतना महत्वपूर्ण नहीं है, जितना अधीक्षक, भू–अभिलेख द्वारा संशोधन पंजी क्रमांक 82 एवं 221 में आदेश पारित किया गया है ।

(7) आयुक्त द्वारा जिस हस्ताक्षर रिपोर्ट को आधार बनाया गया है, उसकी प्रति आवेदिका को उपलब्ध नहीं कराई गई है । आयुक्त को इस बिन्दु पर विचार करना चाहिए था कि आवेदिका द्वारा कभी भी उपस्थित होकर अपील प्रस्तुत करने से इंकार नहीं किया गया है । आयुक्त को चाहिए था कि वे आवेदिका को समक्ष में बुलाकर जांच करते, जबकि आवेदिका द्वारा पुलिस अधीक्षक, हरदा के समक्ष उपस्थित होकर लेखी शिकायत दिनांक 22–7–2015 मय शपथपत्र के प्रस्तुत कर अनावेदक द्वारा उसे जान से मारने की धमकी का उल्लेख किया गया है । यद्यपि विक्रय पत्र को शून्य घोषित करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है, फिर भी यह देखना आवश्यक है कि किसी के भी फर्जी हस्ताक्षर कर सम्पत्ति को हड़पने के उद्देश्य से कूटरचित दस्तावेज के आधार पर कोई विक्रेता नामांतरण कराने का अधिकारी है अथवा नहीं, जबकि इस प्रकरण में आवेदिका द्वारा अनावेदक कमांक 1 के पक्ष में कभी भी कोई विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया गया ।

उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर आयुक्त का आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया ।

4/ अनावेदक कमांक 1 व 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) आवेदिका श्रीमती जानमेरी द्वारा दो भिन्न–भिन्न पंजी कमांक 221 एवं 82 पर दो भिन्न–भिन्न दिनांको 7–10–2012 एवं 4–1–2013 को पारित आदेश के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत एक ही अपील प्रचलन योग्य ही नहीं थी । ऐसी स्थिति में अक्षम अग्राह्य प्रथम अपील में पारित आदेश अधिकारिता रहित था, जिसे अपास्त करने में द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

(2) आवेदिका द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील स्पष्टतः समय वर्जित थी । परिसीमा के प्रश्न पर अनावेदक कमांक 1 द्वारा आपत्ति की गई थी, तब ऐसी स्थिति में परिसीमा के प्रश्न का विनिश्चय किये बिना गुणागुण पर निर्णय नहीं किया जा सकता था ।

(3) यदि परिसीमा के प्रश्न पर आपत्ति भी न की जाये अर्थात कोई डिफेन्स न लिया जाये, तब भी प्रथम अपीलीय न्यायालय का यह कर्तव्य था कि सर्वप्रथम परिसीमा के प्रश्न का विनिश्चय किया जाता । बिना परिसीमा के प्रश्न का विनिश्चय किये पारित किया गया

आदेश अवैध होने से द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा ऐसे आदेश को अपास्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

(4) जब अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष प्रारंभिक आपत्तियां की गई थी, तब सर्वप्रथम प्रारंभिक आपत्तियों का ही विनिश्चय किया जाना चाहिए था, किन्तु ऐसी आपत्तियों का सर्वप्रथम विनिश्चय किये बिना गुणागण पर अवैध आदेश पारित किया गया है, जिसे अपास्त करने में द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

(5) रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख के आधार पर क्रय की गयी भूमियों पर राजस्व अधिकारी द्वारा किये गये नामांतरण विधिवत थे, जिन्हें एक ही अपील में अपास्त करने में प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा वैधानिक त्रुटि की गई है । राजस्व न्यायालयों को रजिस्ट्रीकृत दस्तावेजों अर्थात विक्रय विलेखों की वैधता की जांच करने की अधिकारिता नहीं है ।

(6) किसी न्यायालय के समक्ष जालसाजी या धोखाधड़ी प्रतीत होती है, तब ऐसी स्थिति में न्यायालय को दण्डात्मक कार्यवाही किये जाने का निर्देश दिये जाने का अधिकार है । इस प्रकार द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा फर्जी एवंकूटरचित कार्यवाही किये जाने के लिये दिया गया निर्देश उचित है, जो हस्तक्षेप योग्य नहीं है ।

तर्कों के समर्थन में 1994 आर.एन. 322, 1984 आर.एन. 34, 1989 जे.एल.जे. 689, 1991 आर.एन. 2 (उच्च न्यायालय), 1984 आर.एन. 5 एवं 1984 आर.एन. 96 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख से स्पष्ट है कि अनावेदक क्रमांक 1 नटवरलाल द्वारा किसी भी न्यायालय में प्रश्नाधीन भूमि पर उसे स्वत्व प्राप्त होने के तथ्य को प्रमाणित नहीं किया गया है, और न ही उसके द्वारा किसी प्रकार का कोई विक्रय पत्र अथवा दस्तावेज प्रस्तुत किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि पर उसे स्वत्व किस प्रकार प्राप्त हुए हैं । माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रश्नाधीन भूमि स्वअर्जित मानते हुए आवेदिका को भूमिस्वामी माना गया है । यहां यह उल्लेखनीय है कि अपंजीकृत पारिवारिक व्यवस्था पत्र से अनावेदक को किसी प्रकार के कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होते हैं । आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त करते हुए तहसील न्यायालय का आदेश इस आधार पर स्थिर रखा गया

है कि तहसीलदार द्वार अनावेदकगण के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र एवं पारिवारिक व्यवस्था पत्र के आधार पर नामांतरण आदेश पारित किया गया है, परन्तु आयुक्त द्वारा इस वैधानिक बिन्दु पर कोई विचार नहीं किया गया है कि अनावेदकगण की ओर से विक्रय पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है और पारिवारिक व्यवस्था पत्र अपंजीकृत है । ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । इस प्रकरण में यह विधिक आवश्यकता है कि तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ तहसीलदार को प्रत्यावर्तित किया जाये कि कथित विक्रय पत्र एवं पारिवारिक व्यवस्था पत्र की पुष्टि आवेदिका से कराई जाये और यदि वे न्यायालय में उपस्थित नहीं हो सकती हों तो उसके पास जाकर उसके, कथन अंकित कर कथित विक्रय पत्र एवं पारिवारिक व्यवस्था पत्र की पुष्टि करायी जाये । तत्पश्चात प्रकरण में विधि अनुसार आदेश पारित किया जाये ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाते हैं एवं प्रकरण उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में कार्यवाही कर उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर दिया जाकर निराकरण हेतु तहसीलदार, हरदा को प्रत्यावर्तित किया जाता है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर