न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **बी.एम.शर्मा**

सदस्य

प्रकरण क्रमांक दो/निगरानी/सतना/भू.रा./2018/0799 विरूद्ध आदेश दिनांक 23-01-2018 पारित द्वारा अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा प्रकरण क्रमांक 244/अपील/2015-16

श्रीमती कुसुम मिश्रा पत्नी आर.एच.मिश्रा, साकिन भैसवार
हाल निवास एम.पी.ई.बी. कालौनी पतेरी कमरा नं. डी.ई.
तहसील रघुराजनगर, जिला सतना म.प्र.
.....आवेदक

विरूद्ध

विनोद कुमार त्रिपाठी तनय श्रीनिवास त्रिपाठी,
निवासी विराट नगर सतना, तहसील रघुराजनगर
जिला सतना म.प्र.
.....अनावेदक

श्री प्रदीप श्रीवास्तव, अभिभाषक, आवेदक
अनावेदक एक पक्षीय

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 10.05.19 को पारित)

आवेदिका द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा द्वारा पारित दिनांक 23-01-2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि आवेदिका द्वारा तहसीलदार न्यायालय के समक्ष संहिता की धारा 250 के अंतर्गत आराजी खसरा नं. 612/8 रकवा 0.013 हे. अमौधा कला तहसील रघुराजनगर से अनावेदक के द्वारा अवैध निर्माण कार्य को रोकवाये जाने का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया । तहसीलदार द्वारा उभयपक्षों को तलब कर हल्का पटवारी से प्रतिवेदन लेने उपरांत दिनांक 18-07-2011 को आदेश पारित कर अनावेदक को निषेधित किया कि वह आवेदिका के कब्जे पर निर्माण कार्य न करें तथा विधिवत सीमांकन कराकर उभयपक्ष अपने अपने आराजी पर नियमानुसार कब्जा प्राप्त करें । नायब तहसीलदार के उक्त आदेश के विरूद्ध अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय में प्रथम अपील प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 23-10-2015 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश स्थिर रखते हुये अनावेदक की अपील खारिज की गई । अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के विरूद्ध अनावेदक द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त न्यायालय में प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा

दिनांक 23-01-2018 को आदेश पारित कर अपील इस बिन्दु पर स्वीकार की गई कि आवेदिका द्वारा यह प्रमाणित नहीं किया गया कि अनावेदक द्वारा भूमि का कितना भाग अतिक्रमित किया गया है इसलिये धारा 250 प्रचलनशील नहीं थी । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदिका अधिवक्ता द्वारा यह निगरानी मुख्य रूप से इस आधार पर प्रस्तुत की गई है कि निगरानीकर्ता की भूमि व प्लाट उसके स्वत्व, स्वामित्व का है तथा निगरानीकर्ता ने उक्त भूमि को रजिस्टर्ड दस्तावेज से क्रय करके कब्जा प्राप्त किया था तथा निगरानीकर्ता का उक्त प्लाट का डायवर्सन भी है तथा मौके पर काविज दाखील है, गैरनिगरानीकर्ता का उक्त विवादित प्लाट पर कोई भी स्वत्व, स्वामित्व व कब्जा दखल नही है, गैरनिगरानीकर्ता बिना कोई हक व स्वत्व के निगरानीकर्ता बिना कोई हक व स्वत्व के निगरानीकर्ता के प्लाट पर विवाद कर रहा है व गलत तरीके से विधि के विपरीत विवाद कर रहा है । उक्त तथ्यों को किसी भी प्रकार से अपर आयुक्त महोदय रीवा सभांग रीवा ने निर्णय दिनांक 23/10/2015 में अवलोकन नहीं किया गया है तथा राजस्व प्रकरण तहसीलदार व अनुविभागीय अधिकारी महोदय के प्रकरणों का व दस्तावेज का अवलोकन नही किया गया है, जबकि खसरो में, बी.-1 में तथा ऋणपुस्तिका निगरानीकर्ता के पक्ष में बनी हुई है, समस्त दस्तावेज पटवारी प्रतिवेदन सहित निगरानीकर्ता के पक्ष में है, उक्त दस्तावेजों को व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र व डायवर्सन तथा मौके पर काविज दखील के राजस्व रिकार्ड का किसी भी प्रकार से अवलोकन अधीनस्थ न्यायालय महोदय अपर आयुक्त महोदय रीवा संभाग रीवा निर्णय पारित करते समय उक्त समस्त दस्तावेज व विधि से सम्बन्धित बिन्दु व राजस्व रिकार्डो तथा अधीनस्थ न्यायालयों के फैसलो का अवलोकन नही किया गया है, इस प्रकार से अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय काविल निरस्त योग्य है तथा निगरानीकर्ता की निगरानी स्वीकार किये जाने योग्य है।

उनके द्वारा यह निगरानी इस आधार पर भी प्रस्तुत की गई है कि कब्जा के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय महोदय को राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किया जाना चाहिए था। हल्का पटवारी द्वारा प्रतिवेदन व डायवर्सन यह विधि सम्मत साबित करता है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर निगरानीकर्ता का ही कब्जा व स्वत्व है। जबन कब्जा के सम्बन्ध में आवेदन पत्र में अधीनस्थ न्यायालय में उल्लेख किया गया था जिसको राजस्व रिकार्ड का माननीय अधीनस्थ न्यायालय को अवलोकन किया जाना न्यायहित में आवश्यक था। स्वत्व, स्वामित्व की भूमि पर गैरनिगरानीकर्ता के द्वारा जबरन अतिक्रमण व कब्जा करना धारा २५० म.प्र. भू राजस्व संहिता १९५९ ई. के अंतर्गत विधि सम्मत आता है जिसे माननीय अधीनस्थ न्यायालय को अवलोकन किया जाना न्यायहित में आवश्यक था।

4/ आवेदक के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्क श्रवण किये गये ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालयों के प्रकरणों का अवलोकन किया गया । म.प्र. भू-राजस्व संहिता की धारा 250 किसी भूमि स्वामी की भूमि पर अतिक्रमण/कब्जा होने पर भूमि स्वामी को संरक्षण प्रदान करता है । धारा 250(1) के अंतर्गत भूमि स्वामी द्वारा आवेदन करने पर तथा 250 (1)(ख) के अंतर्गत तहसीलदार स्वप्रेरणा से भी कार्यवाही करने के लिये स्वतंत्र है । धारा 250 के अंतर्गत् कार्यवाही पूर्ण हो जाने पर धारा 250 (2) के अंतर्गत कब्जा वापिस दिलाने का आदेश करने और मौके पर वास्तविक रूप से कब्जा दिलाये जाने की शक्तियां तहसीलदार को दी है । धारा 250 (8) के अंतर्गत तहसीलदार को ऐसी शक्तियां भी प्रदान की गई है जिससे कि भूमि स्वामी की

भूमि पर कोई व्यक्ति दूसरी बार कब्जा नहीं कर सके । इस मामले में तहसीलदार का आदेश दिनांक 18-07-2011 निम्नानुसार है ।

" अत: अनावेदक को निषेधित किया जाता है कि आवेदिका के कब्जे दखल में निर्माण कार्य न करे, विधिवत सीमांकन कराकर उभयपक्ष अपने-अपने आराजी पर नियमानुसार कब्जा प्राप्त करें । प्रकरण में कोई कार्यवाही शेष नहीं ।"

तहसीलदार के उक्त् आदेश से ही स्पष्ट होता है कि तहसीलदार ने धारा 250 के प्रावधानों के अनुसार कोई कार्यवाही नहीं की है न तो तहसीलदार द्वारा प्रकरण में विधिवत जांच की गई न ही बेदखली आदेश पारित किया गया और न ही आवेदिका को मौकेपर कब्जा दिलाया । तहसीलदार का आदेश निर्देशात्मक एवं उपदेशात्मक है । तहसीलदार ने उक्त् आदेश में दोनों पक्षकारों को निर्देश दे दिया कि वे दोनों अपने सीमांकन कराये और अपने अपने आराजी पर कब्जा प्राप्त करें । अर्थात्त तहसीलदार ने अपने दायित्व पक्षकारों को ही सौंप दिये, जबकि तहसीलदार का कर्तव्य था कि वह स्वयं मौके का सीमांकन कराकर परीक्षण उपरांत यह निर्णय करते कि आवेदिका की भूमि पर कब्जा है अथवा नहीं । यदि कब्जा पाया जाता तो बैदखली आदेश पारित कर मौके पर भूमि स्वमी को कब्जा दिलाया जाना चाहिए था । एक राजस्व अधिकारी से इस प्रकार के आधारहीन आदेश की कल्पना नहीं की जा सकती । अनुविभागीय अधिकारी ने भी धारा 250 के प्रावधानों को पढे बिना तहसीलदार के आदेश को यथावत रखा । अपर आयुक्त ने तहसीलदार के त्रुटिपूर्ण आदेश को निरस्त तो किया लेकिन इससे विवाद का कोई अंत नहीं हुआ और न ही आवेदिका को उसकी शिकायत के संबंध में कोई निराकरण मिला । अपर आयुक्त ने अपने आदेश में धारा 250 की कार्यवाही विधिसम्मत नहीं किये जाने के कारण तहसीलदार का आदेश तो निरस्त कर दिया, लेकिन राजस्व अधिकारी की भूल अथवा त्रुटि के कारण आवेदक न्याय प्राप्त करने से वंचित रह गया । मेरे मत में राजस्व अधिकारी की किसी अवैध कार्यवाही या त्रुटि के आधार पर पक्षकारों के हित प्रभावित नहीं होना चाहिए तथा उन्हें सम्यक न्याय प्राप्त होना चाहिए । किंतु इस प्रकरण में प्रथमत: तहसीलदार की कार्यवाही विधि अनुसार नहीं थी तथा अपर आयुक्त द्वारा तहसील की विधि विरूद्ध कार्यवाही निरस्त करने से आवेदक उसी स्थिति में खडा रह गया जिस स्थिति में तहसील न्यायालय में प्रथमवाद 10 वर्ष पूर्व था ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर सभी अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त करते हुए तहसीलदार को आदेशित किया जाता है कि धारा 250 के प्रावधानों के तहत प्रकरण में दिन-प्रतिदिन सुनवाई का अवसर देते हुए पूर्ण जांच की जावे कि आवेदिका की भूमि पर अनावेदक का कब्जा है अथवा नहीं और यदि कब्जा है तो अनावेदक के विरूद्ध बेदखली का आदेश पारित किया जाये तथा भूमि स्वामी को मौके पर भी कब्जा दिलाया जाये । साथ ही धारा 250(5) एवं 250(6) के प्रावधानों के अंतर्गत् प्रतिकर निर्धारण एवं बंद्धपत्र निष्पादन कराये जाने हेतु भी आवश्यक कार्यवाही करें ।

(बी.एम.शर्मा)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर