न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : स्वदीप सिंह

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक 729–पीबीआर/2013 विरूद्ध आदेश दिनांक 27–11–2012 पारित द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण क्रमांक 485/अपील/10–11

———

1 आलोक चतुर्वेदी आत्मज स्व0 श्री माखनलाल चतुर्वेदी
2 श्रीमती ममता चतुर्वेदी पत्नी श्री आलोक चतुर्वेदी
निवासी मकान नंबर 5रु3, नारायण नगर, भोपाल म0 प्र0

.....आवेदकगण

विरूद्ध

1 श्रीमती रंजना सेठ पत्नी श्री दीपक सेठ,
द्वारा मुख्तार आम श्री रामेश्वर प्रसाद सेठ
निवासी फ्लेट नंबर 112, रचना वृंदावन, मनकापुर
रिंग रोड नागपुर म0 प्र0
2 श्रीमती वीना बडजात्या पत्नी श्री अरविन्द बडजात्या
द्वारा मुख्तार आम श्री अरविन्द बडजात्या
निवासी ई, 3/162, अरेरा कालोनी, भोपाल म0 प्र0

.....अनावेदकगण

———

श्री उमेश साहू, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री डी0 डी0 मेघानी, अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक–1

:: आ दे श ::

(पारित दिनांक 28 अगस्त, 2014)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश 27–11–2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अनावेदिका क्रमांक 2 श्रीमती वीना बडजात्या द्वारा तहसीलदार एम0 पी0 नगर वृत्त भोपाल के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि उसके द्वारा ग्राम जाटखेडा तहसील हुजूर जिला भोपाल स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 5/1/1/1/ड उसके द्वारा दिनांक 23–6–2006 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई है और उक्त भूमि पर उसका नामांतरण भी हो चुका है । अतः बटान स्वीकृत किया जाकर अक्य प्रदान किया जाये । तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण क्रमांक 75/अ–3/08–09 दर्ज किया जाकर दिनांक 16–9–2009 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि का बटान स्वीकृत किया जाकर राजस्व निरीक्षक को अभिलेख एवं कम्प्यूटर में सुधार कराने के निर्देश दिये गये । साथ ही अनावेदक क्रमांक 2 को बटान प्रदान किये जाने के निर्देश भी दिये गये । इसी प्रकार अनावेदिका क्रमांक 1 श्रीमती रंजना सेठ द्वारा उसके स्वामित्व की भूमि सर्वे क्रमांक 5 रकबा 0.25 एकड़ का नक्शे में बटान किये जाने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 12/अ–8/10–11 दर्ज किया जाकर दिनांक 8–2–2011 को आदेश पारित कर आवेदन पत्र निरस्त किया गया । तहसीलदार द्वारा पारित उपरोक्त दोनों आदेशों से व्यथित होकर अनावेदिका क्रमांक 1 द्वारा दो पृथक–पृथक अपीलें अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दोनों अपील प्रकरणों में दिनांक 24–5–2011 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश निरस्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया कि आवेदकगण हितबद्ध पक्षकारो युक्त आवेदन प्राप्त कर अनावेदिका क्रमांक 1 का पक्ष सुना जाकर स्वत्व अनुसार पुनः फर्द बटान आदेश पारित करे। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 27–11–2012 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश यथावत रखा जाकर अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आवेदकगण को सुनवाई एवं पक्ष समर्थन का पर्याप्त अवसर नहीं दिया गया है । यह भी कहा गया कि आवेदकगण द्वारा सर्वे क्रमांक 5/1/1/1/ड रकबा 0.25 डिसमिल भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई है और उसका

बटान होकर कब्जा भी प्राप्त हो गया है तथा उनके द्वारा तार फेंसिंग भी करा दी गई है । ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पुनः बटाकंन हेतु प्रकरण प्रत्यावर्तित करने में अवैधानिक कार्यवाही की गई है । यह भी कहा गया कि तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 16–9–2009 के विरूद्ध 2 वर्ष विलंब से अपील प्रस्तुत की गई थी और आवेदकगण द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष उपस्थित होकर अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र एवं अपील मेमो की मांग की गई थी, परन्तु अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आवेदकगण को आवेदन पत्र एवं निगरानी मेमो की प्रति उपलब्ध नहीं कराई गई है, और न ही धारा 5 के आवेदन पत्र पर आवेदकगण को सुना गया है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा बिना तहसील न्यायालय का अभिलेख बुलाये आदेश पारित करने में विधिक त्रुटि की गई है । यह भी कहा गया कि अनुविभागीय अधिकारी को सर्व प्रथम अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र पर आदेश पारित करना था, तत्पश्चात प्रकरण का गुणदोष पर निराकरण करना था, परन्तु इस प्रकार की कार्यवाही नहीं किये जाने से अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है, जिसे स्थिर रखने में अपर आयुक्त द्वारा त्रुटि की गई है । अतः अपर आयुक्त का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि आवेदकगण द्वारा जो भूमि क्रय की गई है उसका पूर्व से ही बटान हो चुका है और विक्रेता द्वारा बटान करा कर ही भूमि विक्रय की गई है ।

4/ अनावेदिका क्रमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि अनावेदिका क्रमांक 1 द्वारा दिनांक 19–8–1996 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की जाकर नामातंरण करा लिया गया है और उसकी भूमि का बटाकंन होकर सर्वे क्रमांक 5/1/1/3 हुआ है तथा नक्शे में भी तरमीम हो गई है । यह भी कहा गया कि आवेदकगण द्वारा अनावेदिका क्रमांक 1 को बिना पक्षकार बनाये, बिना सूचना दिये उसकी भूमि पर बटान कायम करा लिया है, अतः तहसीलदार का आदेश इसी आधार पर निरस्ती योग्य है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि तहसीलदार के समक्ष अनावेदिका क्रमांक 1 द्वारा आवेदन पत्र बटान हेतु प्रस्तुत किया गया था, परन्तु तहसील न्यायालय द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत करने के निर्देश देने में त्रुटि की गई है । तहसील न्यायालय का यह विधिक दायित्व था कि उक्त निर्देश नहीं देकर

प्रकरण का गुणदोष पर निराकरण करते । यह भी कहा गया कि अवधि विधान की धारा 5 के अंतर्गत प्रस्तुत आवेदन पत्र पर आवेदकगण को सुनना आवश्यक नहीं है । तर्क में यह भी कहा गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण प्रत्यावर्तित किया गया है, जिससे आवेदकगण को किसी प्रकार का कोई नुकसान नहीं है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आवेदकगण को सुनवाई एवं पक्ष समर्थन का पर्याप्त अवसर दिया गया है और उनके द्वारा लिखित तर्क भी प्रस्तुत किये गये है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को निरस्त कराने हेतु आवेदकगण द्वारा व्यवहार न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया गया था, जो कि निरस्त हुआ है और उसकी अपील भी निरस्त हो गई है । इस दृष्टि से भी अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त नहीं किया जा सकता है । तर्क के समर्थन में 1991 राजस्व निर्णय 127, 1995 राजस्व निर्णय 411, 1997 राजस्व निर्णय 345 एवं 2004 (1) एमपीवीकली नोटस 72 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

5/ अनावेदिका कमांक 2 के विरूद्ध प्रकरण में एक पक्षीय कार्यवाही की गई है ।

6/ आवेदकगण एवं अनावेदिका कमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसीलदार के प्रकरण कमांक 75/अ–3/08–09 को देखने से स्पष्ट है कि तहसीलदार के समक्ष दिनांक 26–8–2009 को अनावेदिका कमांक 2 द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के बटाकंन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है । तहसीलदार द्वारा दिनांक 26–8–2009 को इश्तहार जारी करने के निर्देश दिये गये है और 14–9–2009 तक आपत्ति आमंत्रित की गई है । प्रकरण में संलग्न इश्तहार को देखने से स्पष्ट है कि इश्तहार का प्रकाशन किसके द्वारा किस किस स्थान पर चस्पा किया गया, इसका कोई अंकन इश्तहार में नहीं है। केवल इश्तहार पर हस्ताक्षर होकर 5–9–2009 की तिथि अंकित है, अतः यदि दिनांक 5–9–2009 को इश्तहार का प्रकाशन होना मान लिया जाय तब मात्र 9 दिन का समय ही आपत्तियां आमत्रित करने हेतु दिया गया है । इस प्रकार इश्तहार का प्रकाशन विधिवत होना नहीं ठहराया जा सकता है । अनावेदिक कमांक 1 की ओर से अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष इस आधार पर प्रथम अपील प्रस्तुत की गई है कि तहसीलदार द्वारा बिना अनावेदिका कमांक 1 को पक्षकार बनाये और बिना सूचना दिये उसकी भूमि पर बटाकन कायम कर दिया गया है । ऐसी

स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार का आदेश निरस्त कर प्रकरण पुनः बटाकंन किये जाने हेतु प्रत्यावर्तित करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है । आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत किया गया यह तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अवधि विधान की धारा 5 के अंतर्गत प्रस्तुत आवेदन पत्र का बिना निराकरण किये और बिना आवेदकगण को सुनवाई का अवसर दिये गुणदोष पर आदेश पारित करने में अवैधानिकता की गई है । क्योंकि जैसा कि ऊपर विश्लेषण किया गया है तहसीलदार द्वारा पारित आदेश पूर्णतः अवैधानिक एवं अनियमित आदेश है और ऐसे आदेश को समय सीमा जैसे तकनीकी बिन्दु के आधार पर स्थिर नहीं रखा जा सकता है । उनका यह तर्क भी अमान्य किये जाने योग्य है कि उनके द्वारा बटाकित भूमि ही कय की गई है और विक्रेता द्वारा बटान करा कर ही भूमि का विक्रय किया गया है, क्योंकि अनावेदिका कमांक 1 द्वारा जिस आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील प्रस्तुत की गई है उस आदेश में विक्रेता के पक्ष में ही बटान हुआ है, और उसी को चुनौती दी गई है । इसके अतिरिक्त चूँकि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण पुनः बटान हेतु प्रत्यावर्तित किया है जहां आवेदकगण को पक्ष समर्थन का पर्याप्त अवसर उपलब्ध है और वे यह प्रमाणित कर सकते है कि प्रश्नाधीन भूमि अनावेदिका कमांक 1 की न होकर आवेदकगण की है । दर्शित परिस्थिति में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश पूर्णतः विधिसंगत आदेश है, जिसकी पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है, इस कारण अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 27–11–2012 वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(स्वदीप सिंह)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर