न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **एस0एस0अली**
सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक–3956–तीन/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 15–09–2014 पारित द्वारा आयुक्त भोपाल सम्भाग, भोपाल प्र0 क्र0–308/अपील/2010–11

....

सचिव, कृषि उपज मण्डी समिति इच्छावर
जिला–सीहोर

———आवेदक

विरूद्ध

शशि सुराना पत्नी कैलाश सुराना
निवासी–इच्छावर, जिला–सीहोर

———अनावेदिका

....

श्री एस0के0 सक्सेना, अभिभाषक, आवेदक
श्री मेहरबान सिंह, अभिभाषक, अनावेदिका

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 17.3.17 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी न्यायालय आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल के द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–09–2014 के विरूद्ध म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदिका ने तहसील न्यायालय इच्छावर में भूमि संहिता की धारा 250 के तहत आवेदन पत्र प्रस्तुत निवेदन किया कि मौजा इच्छावर में स्थित विवादित भूमि खसरा क्र0 1102/2/1, 1102/2/4, 1102/1 कुल रकबा 4.44 एकड़ भूमि का भूमिस्वामी है। अनावेदिका ने उक्त भूमि का सीमांकन सीमांकन सहायक अधीक्षक, भू–अभिलेख, सीहोर के प्र0क्र0

17/अ-12/2009-10 द्वारा दिनांक 29.03.2010 को कराया तो ज्ञात हुआ कि उसके स्वामित्व की भूमि खसरा क्र0 1102/2/4 के भाग 0.304 है0 एवं ख0क्र0 1102/1 के रकबा 0.016 है0 पर आवेदक का गोदाम आदि बनाकर अवैध कब्जा पाया गया, कब्जा वापस दिलाया जावे। तहसील न्यायालय ने अपने प्र0 क्र0 06/ए-70/2009-10 में पारित आदेश दिनांक 04.12.2010 द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि से आवेदक को बेदखल करने कर अनावेदिका को कब्जा दिलाये जाने के आदेश दिये, जिसके विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, इच्छावर के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो प्र0क्र0 23/अपील/2010-11 पर दर्ज होकर पारित आदेश दिनांक 29.07.2011 द्वारा अपील निरस्त की गई। इसी आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील न्यायालय आयुक्त भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष पेश की गई। आयुक्त न्यायालय में विधिवत प्र0क्र0 308/अपील/2010-11 पंजीबद्ध किया गया तथा पारित आदेश दिनांक 15-09-2014 द्वारा द्वितीय अपील निरस्त की गई। आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई।

3/ आवेदक के अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क प्रस्तुत कर बताया कि आयुक्त के समक्ष प्रकरण में लिखित बहस विस्तृत रूप से प्रस्तुत की गई थी तथा वैधानिक बिन्दु भी उठाये गये थे, किन्तु निगरानीकर्ता द्वारा उठाये गये वैधानिक बिन्दुओं का उल्लेख निर्णय में नहीं किया, न ही उन पर अपना निर्णय दिया है। आवेदक मण्डी एक निगमित निकाय है जो म0प्र0कृषि उपज मण्डी अधिनियम एवं नियम के अधीन संचालित होकर म0प्र0 शासन के अधीन है। जिस पर म0प्र0 कृषि उपज मण्डी बोर्ड तथा बोर्ड के सचिव/संचालक की स्वीकृति से कार्य संचालित होते है। म0प्र0 कृषि उपज मंडी की संपत्ति के स्वामी मंडी बोर्ड एवं संचालक है। म0प्र0 कृषि उपज मण्डी समिति अधिनियम की धारा 40 के अंतर्गत म0प्र0 शासन की अधिसूचना द्वारा बोर्ड का गठन किया है, धारा 40(2) के अंतर्गत बोर्ड/संचालक को निम्न अधिकार दिये गये है- 40(2) " बोर्ड एक निगमित निकाय होगा, उसका शाश्वत उत्तराधिकार होगा तथा उसकी एक सामान्य मुद्रा होगी और वह अपने निगमित नाम से वाद चला सकेगा तथा उक्त नाम से उसके विरूद्ध वाद चलाया जा सकेगा और वह किसी भी संपत्ति को अर्जित करने तथा धारण करने, पट्टे पर देने, बेचने या अन्यथा अंतरित करने के लिये तथा संविदा करने के लिये ओर इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये आवश्यक समस्त अन्य बातें करने के

लिये सक्षम होगा। " उपरोक्त धारा से स्पष्ट है कि कृषि उपज मण्डी, इच्छावर की संपत्ति बोर्ड के अधीन हे तथा बोर्ड/ संचालक मण्डल की अनुमति के बिना कोई संपत्ति अंतरित नहीं की जा सकती है और बोर्ड/संचालक को पक्षकार बनाये बिना कोई वाद/आवेदन किसी भी न्यायालय में ग्राह्य योग्य नहीं है। प्रस्तुत प्रकरण में अनावेदिका ने सचिव कृषि उपज मण्डी इच्छावर को पक्षकार बनाकर संहिता धारा 250 के अंतर्गत प्रकरण प्रस्तुत किया है जो प्रचलन योग्य नहीं है। जिस ओर अधीनस्थ न्यायालयों ने ध्यान न देकर आदेश पारित पारित करने में त्रुटि की है। इस महत्वपूर्ण बिन्दु पर आयुक्त ने ध्यान न देकर आदेश पारित करने में भूल की है। उन्होंने यह भी तर्क दिया कि सचिव कृषि उपज मण्डी समिति अधिनियम की धारा 17 के अंतर्गत कर्तव्य एवं शक्तियां आवेदक संस्था को दी गई है, जिसके अंतर्गत " मण्डी के अधीक्षण/संचालक तथा नियत्रंण के संबंध में या अधिसूचित कृषि उपज मण्डी के क्षेत्र में किसी स्थान पर विपणन करने का विनियमन करने के लिये तथा उपरोक्त पूर्वोक्त विषयों से संबंधित प्रयोजनों के लिये आवश्यक हो और वह उस प्रयोजन के लिये ऐसी शक्तियों का प्रयोग तथा ऐसे कर्तव्यों का निर्वहन कर सके कि जैसा कि मण्डी अधिनियम द्वारा या उसके उपबंधित किये जाये।" के अधिकार दिय गये है। इसमें अचल संपत्ति या अचल संपत्ति के निर्माण आदि या मण्डी का क्षेत्र आदि बढ़ाने के अधिकार नहीं है। मात्र मण्डी की व्यवस्था एवं विपणन संबंधी अधिकार मण्डी संस्था को दिये गये है। ऐसी स्थिति में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने मण्डी सचिव आवेदक संस्था को पक्षकार बनाकर जो आदेश दिया है वह विध विरूद्ध है। निगरानीकर्ता संस्था को शासन द्वारा भू0क्र0 1102/1/क रकबा 20.00 एकड़ भूमि दी गई थी। जिसमें चतुर्थ सीमायें स्पष्ट दर्शायी गई है। अनावेदिका द्वारा समझौता प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने पर मण्डी कमेटी की भूमि का सीमांकन किया गया । सीमांकन प्रहितवेदन दिनांक 05.11.12 में रा.नि. ने दर्शाया है कि निगरानीकर्ता मण्डी बोर्ड के स्वत्व की भूमि पर अमरसिंह आ0 तेजपाल का अवैधानिक कब्जा जिस पर अमरसिंह का कच्चा मकान तथा घास काटकर बताया है । उक्त सीमांकन में अनावेदिका के स्वत्व की भूमि पर मण्डी कमेटी का अवैधानिक कब्जा जिस पर मण्डी व्यापारियों के गोदाम एवं दुकान होना बताया है, जो गलत है। सीमांकन के अनुसार मण्डी कमेटी के चार व्यक्तियों के गोदाम अनावेदिका के स्वामित्व की भूमि पर बने है। उपरोक्त व्यक्तियों का अनाधिकृत कब्जा है। जिसे मण्डी

कमेटी की ओर से कब्जा किया जाना अनावेदिका द्वारा बताया जा रहा है। मण्डी कमेटी आवेदक का उपरोक्त अतिक्रमणधारियों से कोई संबंध नहीं है। उक्त अतिक्रमणधारी अवैधानिक रूप से कब्जा किया है, जिन्हें अनावेदिका विधि अनुसार बेदखल कर कब्जा प्राप्त कर सकता है। जिस समय मण्डी को भूमि दी गई थी, उस समय नोटिफिकेशन कलेक्टर द्वारा म0प्र0 शासन की ओर से जारी किया गया था, उसमें भूमि क्र0 1102/1 रकबा 20.00 एकड़ था। उक्त भूमि का कोई बटांन नहीं था। विज्ञप्ति में चतुर्थ सीमा दी गई थी। उस समय अनावेदिका प्रतिप्रार्थी के पूर्व तत्कालीन भूमि स्वामी ने कोई आपत्ति नहीं की और कृषि उपज मण्डी द्वारा उक्त भूमि पर बाउण्ड्रीवाल बनाकर मण्डी स्थापित की गई है। स्पष्ट है कि अनावेदिका के पूर्व भूमिस्वामी को उस समय कोई भूमि आवंटित नहीं की गई थी। अनावेदिका के पूर्व भूमिस्वामी को भूमि मण्डी स्थापित होने के बाद आवंटित की गई है। अनावेदिका द्वारा दिनांक 29.03.2010 के आधार पर धारा 250 का आवेदन प्रस्तुत किया है, किन्तु उक्त नक्शा में भी अनावेदिका की भूमि नहीं बतायी है। सीमांकन प्रतिवेदन दिनांक 29.03.2010 जिसके आधार पर धारा 250 का प्रकरण प्रस्तुत किया है, वह संदेहास्पद होकर अनावेदिकागण से प्रभावित होकर दिया गया है। चूँकि अनावेदिका की भूमि पर आवेदक कृषि उपज मण्डी का कोई अवैधानिक कब्जा नहीं है। ऐसी स्थिति में धारा 250 के आवेदन—पत्र ग्राह्य योग्य नहीं है। निगरानीकर्ता संस्था के गोदाम लगभग 25 वर्षों से बने है, उक्त गोदामों को तोड़ने या हटाने का अधिकार भू0रा0सं0 की धारा 250 के अंतर्गत राजस्व न्यायालय को नहीं है। विवादित भूमि रिक्त भूमि की परिभाषा में नहीं आती है। भूमि पर भवन बन जाने के उपरांत नीचे की भूमि गौण होगी। इस संबंध में 1969 जे0एल0जे0 शार्टनोट—68, 1969 एम0पी0एल0जे0 शार्टनोट—2 के न्यायदृष्टांत अवलोनीय है। सीमांकन के समय निगरानीकर्ता संस्था कृषि उपज मण्डी इच्छावर की भूमि क्र0 1102/1 का भी सीमांकन होना आवश्यक था, क्योंकि अनावेदिका की भूमि 1102/4 है। ऐसी स्थिति में 1002 के जितने भी बटांन है, सभी का सीमांकन किया जाना था। सीमांकन में क्या पैमाना प्रयोग किया गया, स्पष्ट नहीं है। ऐसी अपूर्ण सीमांकन के आधार पर भू0रा0सं0 की धारा 250 अंतर्गत बेदखली के आदेश नहीं दिये जा सकते है। अनावेदिका ने निगरानी के स्वामित्व की भूमि पर 35 गुणित 132 का जो रास्ता बताया है, वह भी गलत है। उक्त रास्ता की भूमि वादित भूमि 0.16 है0 भूमि का समायोजन होना चाहिये। जिस ओर अधीनस्थ

न्यायालयों ने ध्यान नहीं दिया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है। अतः अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों को निरस्त करते हुये निगरानी स्वीकार किया जावे।

4/ अनावेदिका के अभिभाषक द्वारा प्रतिउत्तर में लिखित तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनावेदिका के नाम कस्बा इच्छावर जिला–सीहोर में भूमि खसरा नं0 1102/2/1, 1102/2/4, 1112/1 रकबा 4.44 पैसे कि भूमि राजस्व पत्रों में अंकित है। जिसकी रिकार्डेट भूमि स्वामी/अनावेदिका है। अनावेदिका ने अपनी उक्त भूमि का सीमांकन कराये जाने हेतु तहसीलदार इच्छावर के न्यायालय में एक आवेदन पत्र धारा 129 म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया था। तहसीलदार इच्छावर ने प्र0 क्र0 17/अ–12/2009–10 दर्ज कर सीमांकन किये जाने हेतु आवेदन अधीक्षक भू–अभिलेख सीहोर को भेजा था। सहायक अधीक्षक भू–अभिलेख, सीहोर ने सीमांकन किये जाने जारी किये थे। सहायक अधीक्षक भू–अभिलेख सीहोर ने दिनांक 29.03.2010 को विधिवत आवेदक, प्रतिप्रार्थी एवं पड़ोसी कृषकों कि उपस्थिति में राजस्व निरीक्षक एवं हल्का पटवारी के सहयोग से स्थल पर प्रतिप्रार्थी कि भूमि का सीमांकन किया गया । सीमांकन में अनावेदिका कि भूमि खसरा नं0 1102/2/4 के भाग 0.304 है0 भूमि पर आवेदक का आवैध आधिपत्य निकला मौके पर पंचनामा बनाया गया एवं सीमा चिन्ह कायम किये गये। साक्षीगण के हस्ताक्षर कराये गये। आवेदक के कर्मचारियों द्वारा पंचनामा पर हस्ताक्षर नहीं किये और न ही अवैध कब्जा छोड़ा। अनावेदिका द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार इच्छावर के न्यायालय में अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य कि आवेदक के अवैध आधिपत्य में सीमांकन में निकली भूमि का कब्जा प्राप्त करने हेतु धारा 250 मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 के अंतर्गत आवेदक के विरूद्ध आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था। उन्होंने यह तर्क दिया कि अनावेदिका द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार इच्छावर के न्यायालय में स्वयं का कथन अंकित कराया एवं खसरा, खतौनी, सीमांकन प्रतिवेदन, पंचनामा, फील्ड–बुक, नक्शा अपनी साक्ष्य पटवारी बनवारी लाल, साक्ष्य अमर सिंह, धनराज के कथन कराये एवं साक्ष्य से अपना धारा 250 का आवेदन पत्र सिद्ध किया कि आवेदक का प्रतिप्रार्थी की भूमि पर अवैध कब्जा है। तहसीलदार इच्छावर ने प्र0क्र0 6/अ–70/2009–10 में दिनांक 04.12.2010 को अनावेदिका का धारा 250 का आवेदन स्वीकार कर आवेदक के अवध कब्जे कि भूमि का कब्जा दिलाने

के आदेश पारित किये, जिसके पालन में राजस्व निरीक्षक द्वारा दिनांक 18.10.2011 को मौके पर जाकर अनावेदिका को कब्जा भूमि का दिया गया, जिसका प्रतिवेदन 19.10.11 को राजस्व निरीक्षक ने तहसीलदार इच्छावर को प्रस्तुत किया था। कृषि उपज मण्डी समिति इच्छावर के संचालक मण्डल ने प्रस्ताव क्रमांक 27 दिनांक 26.04.2013 को इस आशय का पारित किया कि अनावेदिका कि भूमि के बदले आवेदक अपनी रिक्त भूमि अनावेदिका को देने हेतु तैया है। यह प्रस्ताव मण्डी बोर्ड भोपाल को भेजा गया है। यह दस्तावेज भी अतिरिक्त साक्ष्य के रूप में अनावेदिका ने माननीय न्यायालय में प्रस्तुत किया था। जिससे यह स्पष्ट है कि आवेदक का अनावेदिका प्रतिप्रार्थी की भूमि पर अवैध कब्जा है। आवेदक के मण्डी बोर्ड भोपाल द्वारा समझौता प्रस्ताव के संबंध में आवेदक कृषि उपज मण्डी इच्छावर से भी अपना अभिमत मांगा गया था कि आवेदक की रिक्त भूमि एवं अनावेदिका कि समान भाग की भूमि का मूल्य भी भेजा जावे। अनावेदिका की भूमि का मूल्य आवेदक की भूमि से अधिक का उप–पंजीयक इच्छावर को दिया है। इस संबंध में आवेदक द्वारा पत्र क्रमांक 352/2013–14 में दिनांक 06.08.2013 को यह अभिमत मण्डी बोर्ड को भेजा गया कि आवेदक की रिक्त भूमि यदि अनावेदिका को प्रदान की जाती है तो वह कृषि उपज मण्डी कि भूमि के सीमांकन अनुसार अनावेदिका की 0.336 है0 भूमि पर आवेदक का अवैध कब्जा है। जिससे यह स्पष्ट है कि आवेदक द्वारा पूर्ण रूप से यह स्वीकार किया है कि आवेदक का अनावेदिका की भूमि पर अवैध कब्जा है। अनावेदिका द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों से एवं साक्ष्य से एवं आवेदक द्वारा लिखित दस्तावेजों से एवं आवेदक द्वारा स्वीकृत अभीवचनों से यह स्पष्ट है कि आवेदक का अनावेदिका की भूमि पर अवैध कब्जा है एवं अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, इच्छावर, अनुविभागीय अधिकारी, इच्छावर व आयुक्त भोपाल द्वारा आवेदक के विरूद्ध निर्णय पारित किये जा चुके है । इस प्रकार तीन अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा आवेदक के विरूद्ध निर्णय पारित किये जा चुके है, इसलिये आवेदक की निगरानी राजस्व मण्डल द्वारा अमरी बाई विरूद्ध मांगीलाल में माननीय श्री डी0 सिंघई जी, सदस्य राजस्व मण्डल द्वारा राजस्व निर्णय पेज 178 में यह निर्णय पारित किया है कि धारा 50 म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 में निचले दो न्यायालयों के समरूप निष्कर्ष पुनरीक्षण में हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता । चूँकि आवेदक के विरूद्ध अधीनस्थ तीन न्यायालयों ने फैसला दिया है। माननीय न्यायालय के उक्त न्याय दृष्टांत

के आधार पर निगरानी निराधार एवं मिथ्या आधार पर होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अंत में अनावेदिका के अभिभाषक ने निगरानी निरस्त किये जाने का निवेदन किया है।

5/ उभयपक्ष के अभिभाषकगण के लिखित तर्कों का परिशीलन किया गया तथा प्रकरण में प्रस्तुत अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेखों का अवलोकन किया गया । अवलोकन से स्पष्ट है कि अनावेदिका द्वारा दिनांक 28.05.2010 को संहिता की धारा 250 का आवेदन पत्र मय सीमांकन प्रतिवेदन, मौका पंचनामा, फील्ड बुक, नक्शा अक्स एवं किश्त बन्दी खतौनी प्रस्तुत कर वादित भूमि पर कब्जा दिलाने का अनुरोध किया गया था। आवेदन—पत्र प्राप्त होने पर तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध कर आवेदक को सूचना पत्र जारी किया गया । आवेदक द्वारा दिनांक 15.07.2010 को जवाब प्रस्तुत कर संहिता की धारा 250 के आवेदन पत्र में वर्णित सभी बिन्दुओं को अस्वीकार किया गया । उत्तर प्राप्त होने के बाद सहायक अधीक्षक भू—अभिलेख, सीहोर के कथन अंकित किये गये, साथ ही साक्षी मेढ़ पड़ोसी कृषक अमरसिंह, धनराज, बनवारीलाल वर्मा, अनावेदिका एवं आवेदक के साक्षी सुरेन्द्र कुमार श्रीवास्तव, राकेश सिंह बघेल, शेख उस्मान, कृषि उपज मण्डी समिति के कथन अंकित किये गये एवं सभी साक्षियों के कथनों का प्रतिपरीक्षण कराया गया । तहसील न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से यह भी स्पष्ट होता है कि सीमांकन प्रतिवेदन में अनावेदिका के स्वत्व की भूमि ख0क्र0 1102/2/4 के भाग रकवा 0.304 है0 एवं ख0क्र0 1102/2/1 के भाग रकबा 0.016 है0 पर गोदाम बनाकर आवेदक कृषि उपज मण्डी इच्छावर द्वारा अवैध कब्जा किया जाना उल्लेखित है। आवेदक कृषि मण्डी इच्छावर द्वारा वादग्रस्त भूमि के स्वत्व के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये है जिससे यह स्पष्ट हो सके कि वादग्रस्त भूमि कृषि उपज मण्डी समिति के स्वत्व की है। आवेदक द्वारा सीमांकन आदेश दिनांक 29.03.2010 को किसी भी समक्ष न्यायलय में चुनौती नहीं दी गई है और न ही स्वयं के स्वामित्व की भूमि का सीमांकन कराने संबंधी कोई दस्तावेज प्रस्तुत किये है । इससे स्पष्ट होता है कि आवेदक द्वारा वादग्रस्त भूमि पर अवैध कब्जा किया गया है। जिसे हटाने का आदेश तहसील द्वारा दिया गया । आवेदक यदि सीमांकन की कार्यवाही की जानकारी दिनांक 15.07.2010 को हो चुकी थी। आवेदक यदि सीमांकन की कार्यवाही संतुष्ट नहीं थे तब उन्हें उक्त सीमांकन के विरूद्ध किसी वरिष्ठ न्यायालय के

 प्र0क0—निग0—3956—तीन / 2014

समक्ष कार्यवाही की जाना चाहिये थी। इस संबंध में " माननीय उच्च न्यायालय के न्याय दृष्टांत 2013 रा0नि0 277 में प्रतिपादित किया गया है कि सीमांकन की कार्यवाही को पृथक कार्यवाही में आक्षेतिप नहीं किया गया—अंतिममता प्राप्त—धारा 250 के अधीन कार्यवाही में प्रश्नगत नहीं किया जा सकता है" अवलोकनार्थ है । ऐसी स्थिति में तीनों अधीनस्थ न्यायालय तहसील न्यायालय, अनुविभागीय अधिकारी, इच्छावर एवं आयुक्त, भोपाल के द्वारा पारित आदेश विधिनुकूल होने से उसमें हस्तक्षेप किया जाना आवश्यक प्रतीत नहीं होता ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आवेदक के द्वारा प्रस्तुत निगरानी सारहीन होने से खारिज किया जाता है तथा तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश स्थिर रखे जाते है। पक्षकार सूचित हो। तत्पश्चात प्रकरण समाप्त किया जाकर, दाखिल रिकॉर्ड हो। अभिलेख वापस हो।

(एस0एस0अली)
सदस्य,
राजस्व मण्डल,मध्यप्रदेश,
ग्वालियर,