न्यायालय राजस्व मण्डल म0प्र0 ग्वालियर

समक्ष–एस0एस0अली
सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 2583–दो/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 25.7.16 पारित द्वारा अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर प्रकरण कमांक 199/अपील/2014–15.

मुन्ना लाल पुत्र श्री चिरौजीलाल सुमन
निवासी फतेहपुर तहसील व जिला
शिवपुरी म0प्र0

--- आवेदक

विरूद्ध
लक्ष्मण सिंह पुत्र श्री देवी सिंह कुशवाह
निवासी माधव नगर शिवपुरी म0प्र0

---अनावेदक

आवेदक अधिवक्ता श्री एस0 एल0 धाकड़
अनावेदक अधिवक्ता श्री एस0 पी0 धाकड़

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 14–10–2016 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर के प्रकरण कमांक 199/अपील/2014–15 में पारित आदेश दिनांक 25.7.2016 के विरूद्ध म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2–प्रकरण का संक्षेप विवरण इस प्रकार है कि अनावेदक द्वारा तहसीलदार शिवपुरी के समक्ष म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की

धारा 250 के अंतर्गत आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उसके स्वामित्व का भवन फतेहपुर टोंगरा मार्ग कोठी नंबर 28 के पास बार्ड क्रमांक 15 शिवपुरी में भूमि सर्वे क्रमांक 455, 456 पर स्थित है जिसमें 3 कमरे मय लेट्रिन बाथरूम, किचिन एवं खुला भाग हैं इस भवन को वर्ष 2011 में मुन्नालाल सुमन को किराये पर दिया गया था व 2500/- रूपये प्रतिमाह किराया था किन्तु उसने अभी तक किराया अदा नहीं किया गया है। अब मकान की उसे आवश्यकता है। भवन का कब्जा दिलाया जाय एवं भवन खाली न करने पर सिविल जेल की कार्यवाही की जाय। तहसीलदार शिवुपरी द्वारा प्रकरण क्रमांक 10/2014-15/अ-70पंजीबद्ध किया गया तथा जांच एवं सुनवाई करने के उपरांत आदेश दिनांक 27.11.14 पारित किया गया तथा भवन एवं खुली भूमि पर बेजा कब्जा करने के फलस्वरूप बाजार मूल्य 6000/- रूपये प्रतिवर्गमीटर के मान से 4,18,063 रूपये का 20 प्रतिशत अर्थात 83612/-जुर्माना अधिरोपित कर बेदखली के आदेश दिये गये तथा आदेश का पालन न करने पर धारा 250 के अंतर्गत सिविल जेल का प्रस्ताव अनुविभागीय अधिकारी को भेजने के निर्देश दिये गये। इस आदेश के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी शिवपुरी के समक्ष अपील प्रस्तुत हुई। अनुविभागीय अधिकारी शिवपुरी द्वारा प्रकरण क्रमांक 92/2014-15/अपील में पारित आदेश दिनांक 2.3.2015 से अपील निरस्त की गयी । इसी आदेश से परिवेदित होकर अपीलांट मुन्नालाल सुमन द्वारा अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जो उनके द्वारा दिनांक 25.7.16 द्वारा निरस्त की गई, इसी से दुखित होकर यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3- आवेदक अधिवक्ता का तर्क है कि उक्त विवादित भवन आवेदक द्वारा उसके मूल स्वामी लक्ष्मण प्रसाद से निवास करने के दौरान क्रय करने की सहमति हुई, किन्तु उसको भवन क्रय करने हेतु बैंक से ऋण (लॉन) लेना था, जो कि उसको शासकीय कर्मचारी ना होने के कारण नहीं मिल सकां इसलिये उसने वह भवन अपने मित्र अनावेदक लक्ष्मण सिंह पुत्र श्री देवी सिंह के नाम अनुबंध -पत्र कराकर जो कि शासकीय कर्मचारी है को बैंक से ऋण मिला और उक्त भवन से पूर्व स्वामी से पूर्ण कब्जा अनुबंध पत्र ग्रहिता अनावेदककी सहमति से प्राप्त कर लिया। आवेदक अधिवक्ता का तर्क है कि आवेदक उक्त भवन का ऋण 4500/-रूपये हर माह नियमित बैंक में जमाकरता रहा और कुछ किश्तों को वह अपने मित्र अनावेदक को नगद प्रदान कर दिया करता था इस तरह विश्वास में यह सिलसिला चलता रहा, किसी प्रकार की कोई समस्या या आपत्ति दोनों के बीच नहीं आई है। उनके द्वारा अपने तर्क में यह भी कहा गया है कि धारा 250 केवल खाली कृषि भूमि पर ही लागू की जाती है, उस पर निर्मित भवन में निवास करने वाले को धारा 250 के अन्तर्गत नहीं की जा सकती। नियमित भवन से खली कराये जाने का अधिकार राजस्व न्यायालय को न होकर सिविल न्यायालय को अधिकार प्राप्त हैं, उनके द्वारा अंत में निवेदन किया गया है कि आवेदक की निगरानी स्वीकार की जावे।

4-अनावेदक अधिवक्ता का तर्क है कि अनावेदक की ओर से भ्रमपूर्ण तर्क दिये गये हैं । आवेदक जबरन खुली भूमि पर एवं रहवासी कमरों पर बेजा कब्जा किये हुये है जिसके कारण तहसीलदार द्वारा संहिता की धारा 250 के अधीन आधार पर आदेश पारित किया गया

है, जिसके कारण अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार के आदेश को हस्तक्षेप योग्य नहीं माना हैं उन्होंने अधीनस्थ न्यायलयों के आदेश समवर्ती होने के कारण यथावत् रखने का अनुरोध किया है तथा अंत में उनके द्वारा निवेदन किया गया है कि आवेदक की निगरानी निरस्त की जावे।

5- उभयपक्ष के अधिवक्तागण के तर्क सुने। आवेदक अधिवक्ता द्वारा उन्हीं तथ्यों को दोहराया गया है जो उनके द्वारा निगरानी मेमों में बिन्दु उल्लेख किये है। मेरे द्वारा संलग्न प्रकरण के अभिलेखों का अध्ययन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्थिति यह है कि तहसीलदार द्वारा अनावेदक का आवेदन आने पर विधिवत् मुन्नालाल सुमन को सूचना पत्र जारी किया गया एवं दोनों पक्षों को पक्ष समर्थन का एवं बचाव का समुचित अवसर प्रदान किया गया, किन्तु आवेदक तहसीलदार के समक्ष अपना पक्ष प्रस्तुत करने में तथा क्रय अनुबंध के तथ्य प्रमाणित करने में असफल रहा है इसके विपरीत अनावेदक द्वारा तहसीलदार के समक्ष आवेदक एवं अनावेदक के बीच किरायेदारी के अनुबंध की छाया प्रति प्रस्तुत की गई, जो तहसील के प्रकरण में पृष्ठ 11 एव 12 पर संलग्न है। किराये नामे के अनुबंध को अवलोकन करने पर पाया उसमें पद क्रमांक'4 में इस प्रकार लेख किया गया है:-

''यह कि अनुबंध पूर्व दिनांक 5.9.10 के पूर्व ही मकान खाली कर दूंगा या आगे के लिये पुनः नवीन अनुबंध अनुबंधग्रहीता के हित में संपादित कर दूंगा ऐसान न करने या समय से किराया जमा न करने पर अनुबंधग्रहीता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह मुझ अनुबंधकर्ता के विरूद्ध सक्षम न्यायालय में जाकरकार्यवाही कर सके''।

अनुबंध की उपरोक्त शर्त का पालन न करने के कारण अनावेदक द्वारा तहसीलदार के समक्ष संहिता की धारा 250 का दावा प्रस्तुत किया गया है, तथा आवेदक की तुलना में अनावेदक तहसीलदार के समक्ष अपना दावा प्रमाणित करने में सफल रहा है। तहसीलदार शिवपुरी का आदेश दिनांक 27.11.14 एवं अनुविभागीय अधिकारी शिवपुरी का आदेश दिनांक 2.3.15 उचित होने से अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर ने कोई हस्तक्षेप नहीं किया है जिससे मैं सहमत हूँ। **न्याय दृष्टांत 1994 राजस्व निर्णय 305 पार्वती देवी विरूद्ध सत्य नारायण मान0 उच्च न्यायालय द्वारा अभि निर्धारित किया है कि "तथ्यात्मक समबर्ती निष्कर्ष द्वितीय अपीलीय कोर्ट में हस्तक्षेप योग्य नहीं।"**

6- उपरोक्त विवेचना के आधार पर मैं इस निष्कर्ष पर पहुंचा हूँ कि अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर का प्रकरण क्रमांक 199/2014-15/अपील में पारित आदेश दिनांक 25.7.16 उचित होने से स्थिर रखा जाता है। परिणामस्वरूप आवेदक के द्वारा प्रस्तुत निगरानी सारहीन एवं महत्वहीन होने से निरस्त की जाती है। प्रकरण दाखिला दर्ज हो।

(एस0 एस0 अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर