(5)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः मनोज गोयल,
प्रशा0 सदस्य.

प्रकरण कमांक निगरानी 1132–दो/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 28.1.14 पारित द्वारा अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर प्रकरण कमांक 646/अ–3/12–13.

———

श्रीमती ममता पति केदारनाथ राठी
निवासी नरयावली नाका वार्ड,
तहसील व जिला सागर म.प्र. ——— आवेदक

विरूद्ध

श्रीमती कृष्णा बेवा कुंज रमन तिवारी (फौत) द्वारा वारिसान –
(अ) सुशील तिवारी
(ब) आनंद तिवारी
(स) मुकेश तिवारी
(द) श्रीमती मुन्नी तिवारी
(इ) श्रीमती गोला उर्फ रत्नमाला तिवारी
सभी तनय कुंज रमन तिवारी
निवासी गोपालगंज,
तहसील व जिला सागर म.प्र. ——— अनावेदक

———

श्री नीरज जैन, अधिवक्ता, आवेदक ।
श्री संजय श्रीवास्तव, अधिवक्ता, अनावेदकगण ।

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 3/12/15 को पारित)

.....

यह निगरानी अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर के प्रकरण कमांक 646/अ–3/2012–13 में पारित आदेश दिनांक 28.1.14 के विरूद्ध म.प्र. भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत पेश की गई है ।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि विक्रेता कैलाश तनय गौरीशंकर से दिनांक 12.8.08 को कय की थी । कय की गई भूमि में बटांक कायम करने हेतु उसके ारा नायब तहसीलदार, के न्यायालय में आवेदन पेश किया । उक्त आवेदन पर प्रकरण पंजीबद्ध कर आवश्यक कार्यवाही

उपरांत नायब तहसीलदार ने आदेश दिनांक 6.9.10 द्वारा बटांक किए जाने का आदेश पारित किया ।

तहसील न्यायालय उक्त आदेश के विरूद्ध अनावेदिका ने अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय में अपील पेश की जो उन्होंने आदेश दिनांक 29–4–11 द्वारा स्वीकार की जाकर तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त करते हुए प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया कि वह उभयपक्षों के साथ विक्रेता को भी आहूत कर साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान विधि एवं प्रक्रिया के अनुसार वैधानिक आदेश पारित करें ।

अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के परिप्रेक्ष्य में कार्यवाही करते हुए अपर तहसीलदार ने आदेश दिनांक 16–7–12 द्वारा आवेदिका द्वारा प्रस्तुत आवेदन इस आधार पर निरस्त किया कि उसके द्वारा खसरा नं. 628/2 रकबा 0.80 हैक्टर भूमि का पंजीकृत विक्रयपत्र में दर्शित चतुर दिशानों के अनुसार नक्शा में बटांक कायम किए जाने का आवेदन मिथ्या तथ्यों के आधार पर किया गया । अपर तहसीलदार के उक्त आदेश की पुष्टि प्रथम अपील में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तथा द्वितीय अपील में अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा की है । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3– प्रकरण में दोनों पक्षों की ओर से लिखित बहस पेश की गई है । अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस में मुख्य रूप से यह तर्क दिये गये हैं कि प्रकरण में विचारण न्यायालय में पुनः सुनवाई के दौरान राजस्व निरीक्षक सागर–एक द्वारापुनः अपना भूमि बटांकन संबंधी प्रतिवेदन दिनांक 15–7–10 को पेश किया गया जिसका कोई आदेश अपील न्यायालय ने नहीं दिया था । राजस्व निरीक्षक द्वारा अपीलार्थी के विक्रयपत्र में लेख चर्तुसीमाओं की भिन्नता का कोई कारण लेख नहीं किया है जबकि दिनांक 17–5–09 को राजस्व निरीक्षक ने जो प्रतिवेदन प्र0क0 42ए/12/2008–09 में दिया है उसमें विक्रयपत्र में दर्शित चर्तुसीमाओं के मिलान का उल्लेख है । राजस्व निरीक्षक का द्वितीय प्रतिवेदन अविश्वसनीय है । भूमि विक्रेता कैलाश यादव के द्वारा खसरा नं. 628 के बैनामा की कोई छाया प्रति पेश नहीं किया था ।

यह तर्क दिया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 16–7–12 में यह उल्लेख किया गया है कि निगरानीकर्ता के द्वारा अखबार में चर्तुसीमाओं का गलत उल्लेख किया गया है, इस कारण बटांक का यह प्रकरण

खारिज किया जाता है । उक्त आदेश विधि के प्रावधानों के विपरीत है । विचारण न्यायालय ने भी पूरे प्रकरण का सूक्ष्म अध्ययन नही किया है ।

यह तर्क दिया गया है कि अपीलार्थी के बटांक प्रकरण 2ए/3/09–10 आदेश दिनांक 6–9–10 के समय खसरा नं. 628 रकबा 0.16 हैक्टर जमीन राजस्व अभिलेखों में भूमि विक्रेता कैलाश यादव के नाम अंकित थी लिहाजा कानूनन उक्त आदेश की वैधता को चुनौती देने का अधिकार केवल कैलाश को था । दिनांक 6–9–10 को अनोदक का नाम दर्ज नहीं था अतः उसको चुनौती देने का अधिकार अनावेदक को नहीं है ।

यह तर्क दिया गया है कि अपर आयुक्त द्वारा प्रकरण में उपलब्ध समस्त दस्तावेजों का परिशीन किए बिना जल्दबाजी में आदेश दिया गया है तथा इस तथ्य को अनदेखा किया गया है कि निगरानीकर्ता ने अपनी भूमि के बटांक के पहल सीमांकन कार्यवाही कराई थी ।

यह तर्क दिया गया है कि विचारण न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 16–7–12 में लेख किया है कि निगरानीकर्ता द्वारा दिनांक 18–4–10 को खसरा नं 628 रकबा 0.8. हैक्टर का मिथ्या प्रकाशन कराया है । इस प्रकाशन के पूर्व निगरानीकर्ता का नामांतरण खसरा नं. 628 रकबा 0.80 हैक्टर पर हो चुका था । मिथ्या आधार पर वाला प्रकरण किस आधार पर माना है उसका उल्लेख आदेश में नहीं किया गया है । विचारण न्यायायल द्वारा अपने आदेश में अखबार प्रकाशन का आधार लेकर अपने पूर्व के आदेश को निरस्त करने में भूल की है । विचारण न्यायालय ने अपने आदेश में अनावेदक के विक्रयपत्र का दिनांक 27.3.10 का लेख किया गया है जबकि विक्रयपत्र दिनांक 6.3.10 का है ।

यह तर्क दिया गया है विचारण न्यायालय द्वारा खसरा नं. 628 की चर्तुसीमा के संबंध में वास्तविक स्थिति द्वितीय राजस्व निरीक्षक प्रतिवेदन दिनांक 15–7–10 के साथ चर्तुसीमाओं के संबंध में कोई सीमांकन रिर्पोट अथवा सबूत पेश नहीं किये हैं । अपीलीय न्यायालयों द्वारा पारित आदेश विधि के प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्ती योग्य हैं ।

4– प्रति – अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस में मुख्य रूप से यह तर्क दिये गये हैं कि अपीलार्थी ने खसरा नं. 628 रकबा 0.96 हैक्टर में से 0.80 हैक्टर भूमि कैलाश यादव से दिनांक 12–8–08 को पंजीकृत विक्रयपत्र द्वारा क्रय की गई है । उक्त विक्रयपत्र में खरीद शुदा भूमि की जो चर्तुसीमा लिखी हैं उसके

अनुसार उत्तर में – रोड तिली धर्म श्री बायपास, दक्षिण में – आर्मी की जमीन, पूर्व में – आर्मी की जमीन एवं पश्चिम में – बैचवार की जमीन से लगी है ।

प्रति अपीलार्थीगण द्वारा विक्रेता से खसरा नं. 628 रकबा 0.96 हैक्टर में से शेष बची 0.16 हैक्टर भूमि रजिस्टर्ड बैनामा दिनांक 27–3–10 क्रय की है जिसमें चर्तुसीमा स्पष्ट रूप से लिखी हुई जो निम्नानुसार है – उत्तर में तिली धर्मश्री पथरिया बायपास मार्ग की द, दक्षिण व पश्चिम में ममता राठी की जमीन, पूर्व में अंजू जैन, रंजना बोहरे की जमीन है । इस प्रकार स्पष्ट है कि प्रतिअपीलार्थी द्वारा पंजीकृत बना दिनांक 27–3–10 से खरीद की गई भूमि की लोकेशन अपीलार्थी/आवेदिका द्वारा क्रय की गई भूमि की लोकेशन से भिन्न है । प्रतिअपीलार्थी द्वारा क्रय की गई भूमि पर उसने सीमेंट खंभे गाड़कर तार फैंसिंग कराई गई है एवं लोहे का गेट लगाया है । विक्रेता द्वारा प्रति अपीलार्थी को भूमि का पुनः विक्रय कतई नहीं किया गया है ।

यह तर्क दिया गया है कि राजस्व निरीक्षक ने अपने प्रतिवेदन दिनांक 15–7–10 में यह स्पष्ट उल्लेख किया है कि न्याालय आदेश दिनांक 19–4–10 के पालन में प्रश्नाधीन भूमि के बटांकन हेत आवेदिका के रजिस्टर्ड विक्रयपत्र में दर्शित दिशाओं एवं मौका अनुसार जांच की गई । विक्रयपत्र में दर्शित दिशाओं का मौके से मिलान नहीं हाता है । मौके पर सुशील तिवारी (अनावेदक) द्वारा खसरा नं. 628/1 की रजिस्टर्ड विक्रयपत्र की छाया प्रति पेश की गई । जिसमें वर्णित चर्तुसीमा का मौके के अनुसार मिलान होता है । प्रतिवेदन में यह भी उल्लेख है कि दोनों विक्रयपत्रों में दर्शित दिशाओं में विरोधाभाष होने से कब्जा संबंधी विवाद है । विचारण न्यायालय द्वारा आदेश प्रकरण के रिकार्ड पर उपलब्ध राजस्व निरीक्षक के प्रतिवेदन एवं अन्य दस्तावेजों का अवलोकन कर गुणदोष पर आदेश पारित किया गया" जिसे प्रथम एवं द्वितीय अपीलीय न्याालय ने स्थिर रखा हे ।

यह विधिक आधार भी लिया गया है कि प्रकरण में प्रथम अपील एस.डी.ओ. के समक्ष तथा द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष अपीलार्थी ने की हैं । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह तृतीय अपील संहिता की धारा 44(3) के तत इस न्यायालय में पेश की गई हो कानूनन प्रचलन योग्य नहीं है क्योंकि संहिता में तृतीय अपील का कोई प्रावधान नहीं हैं । अपीलार्थी द्वारा जो लिखित तर्क पेश कियो हैं उनमें अपील को निगरानी दर्शाकर लिखित तर्क पेश किए हैं जो इस न्यायालय के साथ धोखा है इस आधार पर ही यह अपील निरस्त किये जाने योग्य हैं ।

यह तर्क दिया गया है कि यह अपील तथ्यात्मक बिंदु पर पेश की गई है उक्त तथ्यों का निराकरण विचारण न्यायालय, प्रथम अपील न्यायालय एवं द्वितीय अपील न्यायालय द्वारा किया जा चुका है, इसलिए उक्त तथ्यों को पुनः इस अपील के माध्यम से कानूनन नहीं उठाया जा सकता है ।

यह तर्क भी दिया गया है कि अपर तहसीलदार सागर द्वारा दिनांक 6–9–10 से परिवेदित होकर अनावेदिका कृष्णा तिवारी ने एस.डी.ओ. के समक्ष अपील की थी जिसमें दिनांक 29–4–11 को आदेश पारित किया जाकर विचारण न्यायालय का आदेश दिनांक 6.9.10 निरस्त कर प्रकरण विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ कि, अपीलार्थीकर्ता/कृष्णा तिवारी को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर प्रदान करने के पश्चात विधि एवं प्रक्रिया के अनुरूप आदेश पारित करने हेतु प्रत्यावर्तित किया गया था । अनुविभागीय अधिकारी के इस आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा कोई अपील प्रस्तुत नहीं की गई, इसलिए विचारण न्यायालय का आदेश दिनांक 6–9–10 निरस्त हो चुका है और एस.डी.ओ. का आदेश दिनांक 29.4.11 अंतिम हो चुका है और अपीलार्थी पर बंधनकारी है । अतः अपीलार्थी द्वारा विचारण न्यायालय का आदेश दिनांक 6.9.10 को स्थिर रखे जाने संबंधी प्रार्थना सही नहीं है । विचारण न्यायालय द्वारा एस.डी.ओ. के प्रत्यावर्तन आदेश दिनांक 29–4–11 के पालन में कार्यवाही कर उभयपक्षों का सुनकर अपीलार्थी का आवेदन दिनांक 16–7–12 को निरस्त किया जा चुका है । उक्त आधारों पर उनके द्वारा तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निर्णयों को विधिसंगत बताते हुए अपील निरस्त किए जाने का अनुरोध किया गया है ।

5– उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अनावेदक की यह आपत्ति की यह तीसरी अपील होने से प्रचलन योग्य नहीं है, मान्य योग्य नहीं है क्योंकि इस न्यायालय ने इस प्रकरण को निगरानी के तौर पर ही अपने आदेश दिनांक 29.4.14 द्वारा ग्राह्य किया है ।

6– अभिलेखों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि खसरा नं. 628 के मूल भूमिस्वामी कैलाश यादव द्वारा आवेदक तथा अनावेदक दोनों को अलग–अलग समय पर खसरा नं. 628 की सम्पूर्ण भूमि दो हिससों में विक्रय कर दी । ऐसा लगता ह कि इन विक्रयपत्रों के आधार पर नामांयतरण करते समय खसरे में बिना विधिवत आदेश के पृथक–पृथक बटांक्रन 628/1 तथा 628/2 कायम कर दिए गए जिसके कारण ही

यह विसंगति उत्पन्न हुई । यदि विधिवत बटवारा नियमों के तहत बंटवारे की कार्यवाही होती तो नक्शे में बटांकन दर्शाने में कोई कठिनाई नहीं होती ।

7– राजस्व अभिलेखों को अद्यतन रखना राजस्व अधिकारियों का भी उत्तरदायित्व है । यदि अलग बटांकन किए गए हैं उन्हें नक्शे में भी दर्शाया जाना चाहिए । आवेदिका का नक्शे में उसका बटांकन आवेदन निरस्त करना तहसीलदार का अपने कर्त्तव्यों से लापरवाही तथा आवेदिका को उसके अधिकार से वंचित करना है । दोनों वरिष्ठ न्यायालयों ने भी इस ओर ध्यान नही दिया है ।

8– बटांकन की कार्यवाही बंटवारा नियमो के अनुरूप करनी चाहिए जिसमें विक्रयपत्र में दर्शाई चौहद्दी ही एक मात्र आधार नहीं होता है । कब्जा, विक्रेता का पक्ष आदि पर भी विचार आवश्यक होता है । इस प्रकरण में ऐसी स्थिति भी नहीं है कि विक्रेता ने उसकी कुल भूमि से अधिक भूमि विक्रय करदी है अतः दोनों क्रेताओं को कौन–कौन सी भूमि प्राप्त हुई इसको स्पष्ट चिन्हित किया जाना चाहिए ।

9– उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ तीनों न्यायालयों के आदेश निरस्त किए जाते हैं तथा प्रकरण विचारण न्यायालय को प्रत्यावर्तित किया जाता है कि वह विधिवत सभी पक्षों को सुनकर, साक्ष्य लेकर तथा बंटवारा नियमों का पालन कर खसरा बटांक 628/1 तथा 628/2 को पृथक–पृथक चिन्हित करें तथा तद्नुसार नक्शे में बटांक कायम करें ।

(मनोज गोयल,)
प्रशा0 सदस्य,
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश,
ग्वालियर