:: न्यायालय राजस्व मण्डल, म0प्र0, ग्वालियर ::

समक्ष
डॉ0 एम0के0अग्रवाल
सदस्य

1. प्रकरण क्रमांक एक/निगरानी/दतिया/भू0रा0/2017/1665–विरूद्ध आदेश दिनांक 22–03–2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त,ग्वालियर संभाग ग्वालियर–प्रकरण क्रमांक 232/2015–16/अपील।

श्रीमती उमा देवी पत्नी श्री एम0पी0कुशवाहा
अध्यक्ष राजघाट बुन्देलखण्ड संस्कृत संस्कृति
प्रसाद सेवा समिति दतिया निवासी राजघाट
कालोनी,दतिया,म0प्र0। ––––निगरानीकर्ता

विरूद्ध

स्टार एग्रो इन्फास्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा अतुल
कुमार पुत्र नरेन्द्र ग्राम गोविन्दपुर,तहसील बडौनी
जिला दतिया,म0प्र0। ––––––गैरनिगरानीकर्ता

2. प्रकरण क्रमांक एक/निगरानी/दतिया/भू0रा0/2017/4818–आदेश दिनांक 22–03–2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त,ग्वालियर संभाग ग्वालियर–प्रकरण क्रमांक 233/2015–16/अपील।

श्रीमती उमा देवी पत्नी श्री एम0पी0कुशवाहा
अध्यक्ष राजघाट बुन्देलखण्ड संस्कृत संस्कृति
प्रसाद सेवा समिति दतिया निवासी राजघाट
कालोनी,दतिया,म0प्र0। ––––निगरानीकर्ता

विरूद्ध

1. दीपक सचदेवा पुत्र आसुदाराम।
2. डिम्पल पत्नी दीपक सचदेवा,निवासी
   तान्या पेलेस मान सरोवर कालोनी दतिया
   म0प्र0। ––––––गैरनिगरानीकर्तागण

1. श्री उमेश बोहरे, अभिभाषक––––––––––––––––––––निगरानीकर्ता के लिये।
2. श्री एस0के0बाजपेयी, अभिभाषक–––––––––––––––गैरनिगरानीकर्तागण के लिये।

::आ दे श::

(आज दिनांक 25.05.2018 को पारित)

यह दो निगरानियां मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा प्रकरण क्रमांक 232,233/2015–16/अपील में पारित आदेश दिनांक 22.03.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है। चूंकि प्रकरणों में पक्षकार समान है,विवादित भूमि भी एक ही है तथा विषयवस्तु भी समान ही है। अतः इन दोनों निगरानियों का निराकरण इसी आदेश से किया जा रहा है।

2. प्रकरण संक्षेप में इस प्रकार है कि निगरानीकर्ता उमादेवी के द्वारा अपनी भूमि स्वामित्व की भूमि सर्वे क्रमांक 421/1/घ रकवा 0.80 है0 ग्राम गोविन्दपुर का वटांकन एवं तरमीम किये जाने बावत एक आवेदन पत्र विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया। विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण क्रमांक 01/अ–3/2014–15 पर पंजीवद्ध करते हुये आदेश दिनांक 07.09.2015 से राजस्व निरीक्षक द्वारा भेजे गये वटांकन प्रस्ताव अनुसार वटांकन स्वीकार किया गया। विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.09.2015 से परिवेदित होकर गैरनिगरानीकर्ता स्टार एग्रो इन्फास्ट्रक्चर प्रा0लि0 द्वारा एक अपील अनुविभागीय अधिकारी,दतिया के न्यायालय में प्रस्तुत की गयी,जो प्रकरण क्रमांक 13/2015–16/अपील माल पर दर्ज की गयी तथा एक अन्य अपील गैरनिगरानीकर्तागण दीपक सचदेवा आदि के द्वारा प्रस्तुत की गयी,जो प्रकरण क्रमांक 106/2015–16/अपील माल पर दर्ज की गयी। अनुविभागीय अधिकारी,दतिया द्वारा पक्षकारों की सहमति के आधार पर दोनों अपीलों का निराकरण एक साथ दिनांक 04.04.2016 को किया जाकर प्रस्तुत दोनों अपीलें स्वीकार करते हुये विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.09.2015 निरस्त किया जाकर राजस्व निरीक्षक को आदेशित किया गया कि माननीय सिविल न्यायालय के आदेशानुसार विवादित भूमि से सभी सहखातेदारों को नोटिस जारी कर उनके समक्ष भौतिक कब्जा देखकर वटांकन प्रस्ताव प्रस्तुत करें। अनुविभागीय अधिकारी,दतिया द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.04.2016 से व्यथित होकर निगरानीकर्ता के द्वारा पृथक–पृथक दो अपीलें अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग ग्वालियर के न्यायालय में प्रस्तुत की गयी,जो प्रकरण क्रमांक 232,233/2015–16/अपील पर दर्ज की जाकर आदेश दिनांक 22.03.2017 से दोनों अपीले निरस्त की गयी। परिणामतः निगरानीकर्ता के द्वारा यह दो निगरानी पृथक–पृथक इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी हैं।

3. प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख आहूत किया जाकर उभयपक्षकारों के विद्वान अभिभाषकगणों के तर्क सुने गये।

4. निगरानीकर्ता के विद्वान अभिभाषक ने अपने तर्क प्रायः उन्हीं विन्दुओं के आधार पर प्रस्तुत किये गये हैं,जिनका उल्लेख निगरानी मेंमों में किया गया है।

इसके अलावा मौखिक रूप से यह तर्क भी प्रस्तुत किये गये कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विचारण न्यायालय द्वारा वटांकन आदेश को इस आधार पर निरस्त किया गया कि विचारण न्यायालय द्वारा विधि प्रक्रिया का पालन किये बिना वटांकन का आदेश पारित किया गया है। माननीय व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित आदेश में स्पष्ट उल्लेख किया जाकर गैरनिगरानीकर्ता स्टार एग्रो इन्फास्ट्रक्चर को आदेशित किया गया कि वादी की भूमि से सटी हुई भूमियों की सीमाओं का सीमांकन निगरानीकर्ता की उपस्थिति में करायें तत्पश्चात ही निर्माण कार्य करें तब तक वह विवादित भूमि पर निर्माण कार्य न करें। निगरानीकर्ता के विद्धान अभिभाषक ने अपने तर्क में यह भी बताया है कि राजस्व निरीक्षक वृतउदगवां द्वारा दिनांक 29.07.2015 को पंचनामा तैयार किया जाकर यह उल्लेख किया गया कि ग्राम गोविन्दपुर की भूमि सर्वे क्रमांक 421/1/घ रकवा 0.80 है0 पर गैरनिगरानीकर्ता द्वारा बाउण्ड्रीवाल एवं मुरम डालकर मौके पर रास्ता बना दिया गया है जबकि उक्त भूमि निगरानीकर्ता के कब्जे की भूमि है। गैरनिगरानीकर्ता के हक में जो भूमि विक्रय की गयी है,वह भूमि रोड से लगभग 150 फीट अन्दर की भूमि है उसके बाद भी अनुविभागीय अधिकारी,दतिया द्वारा अपील स्वीकार कर ली गयी,जो प्रथम दृष्टिता निरस्त होने योग्य थी। अपर आयुक्त,ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा भी इन सब तथ्यों को नजर अन्दाज किया जाकर निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत अपीलें निरस्त कर दी गयी। निगरानीकर्ता के विद्धान अभिभाषक ने अपने तर्क में यह भी बताया है कि अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त ने अपने आदेशों में यह माना है कि निगरानीकर्ता के द्वारा सभी हितवद्ध पक्षकारों को पक्षकार नहीं बनाया गया है। जबकि विचारण न्यायालय के समक्ष गैरनिगरानीकर्तागण उपस्थित रहे हैं तथा बाद में अनुपस्थित हो जाने के कारण विचारण न्यायालय द्वारा उनके विरूद्ध एकपक्षीय किया गया। इस बिन्दु पर भी दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा कोई विचार नहीं किया गया। ऐसी स्थिति मे दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत न होने के कारण स्थिर रखे जाने योग्य न होने से निरस्त किये जावे तथा प्रस्तुत दोनों निगरानीयां स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.09.2015 स्थिर रखा जावे।

5. गैरनिगरानीकर्तागण के विद्धान अभिभाषक ने अपने तर्को में मुख्य रूप से यह तर्क प्रस्तुत किये गये कि निगरानीकर्ता द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष विवादित भूमि का वटांकन एवं तरमीम किये जाने बावत प्रस्तुत आवेदन पत्र में गैरनिगरानीकर्तागणों को पक्षकार नहीं बनाया गया और विचारण न्यायालय द्वारा भी बिना पक्षकार बनाये संपूर्ण कार्यवाही करते हुये आदेश पारित किया गया। जिसे अनुविभागीय अधिकारी,दतिया द्वारा निरस्त करने में कोई अनियमितता नहीं की गयी। अपर आयुक्त,ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा भी उक्त आदेश को यथावत रखा गया है। गैरनिगरानीकर्तागण के विद्धान अभिभाषक ने अपने तर्क में यह भी बाताया है कि राजस्व निरीक्षक द्वारा अपनी रिपोर्ट में यह स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि निरगरानीकर्ता जिस स्थान पर वटांकन चाह रही है उस स्थान

पर एग्रो कम्पनी का वेयर हाउस बना हुआ है। निगरानीकर्ता का वहां पर कब्जा नहीं है। निगरानीकर्ता द्वारा जिस समय भूमि क्रय की गयी थी, उस समय प्रश्नाधीन भूमि में अन्य व्यक्ति सहखातेदार होकर कब्जाधारी थे। एग्रो कंपनी के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क्रमांक 421/1/क में से रकवा 03.20 है0 भूमि क्रय की गयी थी उसी समय से भूमि पर काविज है। कंपनी द्वारा भूमि का विधिवत सीमांकन कराया जाकर डायवर्सन कराया गया तथा डायवर्सन हो जाने के बाद ही निर्माण कार्य कराया गया है। ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त,ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा प्रकरण के सभी तथ्यों पर विचार करते हुये आदेश पारित किये गये है जो विधिसम्मत आदेश हैं। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा तथ्यों के आधार पर निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष होने के कारण इस निगरानी में हस्तक्षेप किये जाने का कोई न्यायोचित आधार नहीं है। अतः दोनो अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत होने के कारण यथावत रखे जावे तथा प्रस्तुत निगरानीयां निरस्त की जावे।

6. मैनें प्रकरण में उभयपक्षकारों के विद्धान अभिभाषकगणों के द्वारा प्रस्तुत किये गये तर्को पर मनन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालयों से प्राप्त प्रकरण पत्रिकाओं का परिशीलन किया गया।

अभिलेख के अवलोकन से यह प्रकट है कि ग्राम गोविन्दपुर में स्थित प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क्रमांक 421/1/घ रकवा 0.80 है0 का वटांकन एवं तरमीम किये जाने बावत एक आवेदन पत्र विचारण न्यायालय के समक्ष निगरानीकर्ता के द्वारा प्रस्तुत किया गया था। विचारण न्यायालय द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र के आधार पर वटांकन एवं तरमीम किये जाने संबंधी कार्यवाही प्रारंभ की जाकर आदेश दिनांक 07.09.2015 से निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र स्वीकार करते हुये वटांकन एवं तरमीम के आदेश दिये गये। निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत वटांकन एवं तरमीम हेतु आवेदन पत्र के अवलोकन से यह प्रकट है कि निगरानीकर्ता द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के अन्य सह खातेदारों एवं कब्जाधारियों को पक्षकार ही नहीं बनाया गया,जबकि उनका भी हितनिहित था। इस विन्दु पर विचारण न्यायालय द्वारा भी कोई विचार नहीं किया गया। प्रकरण में प्रथम दृष्टया यह स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय द्वारा हितवद्ध पक्षकारों को बिना सुने तथा सुनवाई का अवसर दिये आदेश पारित किया गया है, वह स्वतः ही अवैध एवं दूषित है।

अभिलेख के अवलोकन से यह प्रकट है कि प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क्रमांक 421 के अभिलिखित भूमिस्वामी रघुवीरसिंह के द्वारा दिनांक 30.12.2005 को 0.80 है0 निगरानीकर्ता को विक्रय की गयी। इसके बाद दिनांक 31.03.2009 को रकवा 4.32 है0 का विक्रय गैरनिगरानीकर्ता दीपक सचदेवा के हक में तथा इसी दिनांक को रघुवीरसिंह के द्वारा रकवा 6.10 है0 गैरनिगरानीकर्ता डिम्पल पत्नी दीपक सचदेवा के हक में सम्पादित किया गया। डिम्पल के द्वारा अपनी उक्त भूमि से दिनांक 19.05.2011 को रकवा 0.16 है0 आभा गुप्ता को विक्रय की गयी तथा गैरनिगरानीकर्ता दीपक सचदेवा द्वारा अपनी भूमि रकवा 4.32 है0 में से

रकवा 3.20 है0 भूमि दिनांक 09.05.2013 को एग्रो कंपनी को विक्रय की गयी। इस प्रकार प्रश्नाधीन भूमियों के अनेक विक्रय पत्र संपादित होने के कारण वे सभी क्रेतागण प्रकरण में हितवद्ध पक्षकार थे, उन्हें पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था। इस प्रकार विचारण न्यायालय के समक्ष प्रकरण में पक्षकार असंयोजन का दोष होने के कारण प्रकरण प्रचलन योग्य ही नहीं था जिसे विचारण न्यायालय द्वारा स्वीकार किये जाने में भूल की गयी है।

अभिलेख के अवलोकन से यह भी प्रकट है कि विचारण न्यायालय के समक्ष राजस्व निरीक्षक द्वारा दिनांक 15.04.2015 को प्रस्तुत प्रतिवेदन में यह उल्लेख किया गया है कि निगरानीकर्ता जिस जमीन पर वटांकन चाहती है उस स्थान पर कंपनी का वेयर हाउस बना हुआ है और निगरानीकर्ता का कब्जा भी नहीं है। इसके बाद दिनांक 29.07.2015 को राजस्व निरीक्षक के द्वारा वटांकन प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया है। इस प्रकार राजस्व निरीक्षक द्वारा पृथक पृथक प्रस्ताव अपने आप में भिन्न भिन्न होने से विश्वास करने योग्य नहीं है। इससे यही आशय निकलता है कि राजस्व निरीक्षक द्वारा प्रतिवेदन तैयार करते समय हितवद्ध व्यक्तियों को न तो कोई सूचना दी गयी और न उन्हें सुनवाई का कोई अवसर ही दिया गया। विचारण न्यायालय द्वारा भी इस विन्दु पर बिना विचार किये आदेश पारित किया गया था,जिसे अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निरस्त करने में कोई अनियमितता नहीं की गयी। जहां तक माननीय व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित आदेश का प्रश्न है तो अनुविभागीय अधिकारी दतिया द्वारा अपने आदेश में स्पष्ट निर्देश राजस्व निरीक्षक को दिये गये हैं कि वे माननीय व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित आदेश के पालन में ही विवादित भूमि के सभी सहखातेदारों को नोटिस जारी कर उनके समक्ष भौतिक कब्जे देखकर वटांकन प्रस्ताव प्रस्तुत करें। स्पष्ट है कि अभी तो अनुविभागीय अधिकारी को प्रकरण का अंतिम विनिश्चय करना है। निगरानीकर्ता को अनुविभागीय अधिकारी दतिया के समक्ष अपना पक्ष प्रस्तुत करने के लिये पूरा पूरा अवसर प्राप्त है। ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा पारित आदेश समवर्ती निष्कर्ष होने के कारण उनमें हस्तक्षेप किये जाने का कोई न्यायोचित आधार नहीं है।

अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त,ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.03.2017 विधिसम्मत होने के कारण यथावत रखा जाता है और प्रस्तुत दोनों निगरानियां निरस्त की जाती है। इस आदेश की एक एक प्रति दोनों प्रकरणों में संलग्न की जावे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख आदेश की प्रति के साथ वापिस किया जावे तथा प्रकरण अंक से कम किया जाकर दाखिल रिकार्ड किया जावे।

20/3/2018

(डॉ0 एम0के0अग्रवाल)
सदस्य,
राजस्व मण्डल,म0प्र0ग्वालियर