न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/ग्वालियर/भू.रा./2017/1995 विरूद्ध आदेश दिनांक 19.04.2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर प्रकरण क्रमांक 379/2014-15/अपील.

स्वामी शंकरानंद भारतीय गृह निर्माण सहकारी संस्था
द्वारा अध्यक्ष भीष्म पमनानी पुत्र श्री एन.सी. पमनानी,
निवासी लाला का बाजार, लश्कर, ग्वालियर, म.प्र.
वर्तमान अध्यक्ष परिवर्तित होने के कारण वर्तमान
अध्यक्ष विनोद गिडवानी (बर्तन वाले), सराफा बाजार,
लश्कर, ग्वालियर, म.प्र. ....आवेदक

विरूद्ध

खुमान सिंह पुत्र स्व. श्री खुशालीराम जाटव
निवासी तारागंज, हनुमान मंदिर रोड,
बालाबाई की छत्री के पास, लश्कर, ग्वालियर ....अनावेदक

श्री हारून खां, अभिभाषक, आवेदक
श्री पी.एन. शर्मा, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 9/4/19 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित दिनांक 19.04.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि तहसील ग्वालियर के ग्राम कोटा लश्कर में स्थित विवादित भूमि कुल किता 20 कुल रकबा 08 बीघा 01 विस्वा के संबंध में अनावेदक द्वारा

संहिता की धारा 115, 116 के अंतर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत करते हुए अनुरोध किया गया कि प्रश्नाधीन भूमियों पर लिखितम अनुबंध विक्रय पत्र के आधार पर वर्ष 1972 से काबिज होकर आधिपत्यधारी हैं। विक्रय पत्र अनुबंध का पालन कराये जाने बावत् अनावेदक द्वारा व्यवहार न्यायालय में दावा प्रस्तुत किया गया। न्यायालय एकादशम अतिरिक्त जिला जज, ग्वालियर द्वारा प्रकरण क्र. 09-ए/2005 इ.दी. में पारित आदेश दिनांक 24.12.2005 को अनावेदक के पक्ष में डिक्री पारित करते हुए विक्रय अनुबंध पत्र को स्वीकार किया गया। अत: प्रश्नाधीन भूमियों पर राजस्व अभिलेखों में सुधार करते हुए अनावेदक के नाम कब्जा व भूमिस्वामी के खाने में नाम दर्ज किया जावे। विचारण न्यायालय द्वारा प्रकरण क्र. 24/2010-11/अ-6-अ दर्ज करते हुए दिनांक 20.04.2012 से प्रश्नाधीन भूमियों पर अनावेदक का नाम एवं कब्जा दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान किया गया। विचारण न्यायालय के उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, लश्कर क्षेत्र ग्वालियर के न्यायालय में दिनांक 15.05.2013 को प्रस्तुत की गई। प्रस्तुत अपील में विलंब क्षमा किये जाने बावत् अवधि विधान की धारा 05 के अंतर्गत आवेदन पत्र भी प्रस्तुत किया गया। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आदेश दिनांक 29.05.2015 अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त किया गया। अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अनावेदक द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 19.04.2017 को अपील आंशिक स्वीकार करते हुए अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त कर प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी की ओर प्रत्यावर्तित किया गया। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 में किये गये संशोधन के विपरीत है, क्योंकि अपीलीय न्यायालय को प्रकरण प्रत्यावर्तित करने का अधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त द्वारा प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी को प्रत्यावर्तित करने में संशोधन आदेश का उल्लंघन किया गया है।

(2) तहसील न्यायालय द्वारा अनावेदक संस्था को बिना पक्षकार बनाये, बिना सुने अपर जिला जज द्वारा पारित आदेश के पालन में इन्द्राज किये जाने का आदेश पारित किया था, जिसमें आवेदक संस्था अभिलिखित भूमिस्वामी होकर आधिपत्यधारी है, किंतु जानबूझकर

आवेदक को पक्षकार नहीं बनाया, जबकि अपर जिला जज ग्वालियर द्वारा पारित आदेश माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अपास्त किया जा चुका था, जिसके विरूद्ध खुमान सिंह द्वारा एम.सी.सी. माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत की थी, जो निरस्त हो चुकी थी। ऐसी स्थिति में जब अपर जिला जज ग्वालियर का आदेश माननीय उच्च न्यायालय द्वारा अपास्त कर दिया था, जो उक्त आदेश के आधार पर तहसीलदार द्वारा इन्द्राज संबंधी किया गया आदेश वैधानिक नहीं था। ऐसे आदेश के विरूद्ध म्याद का प्रश्न उत्पन्न नहीं होता है, फिर भी आवेदक संस्था द्वारा अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय में प्रस्तुत किया गया था, जो स्वीकार किया गया है, तत्पश्चात् ही प्रकरण में गुण दोषों के आधार पर आदेश पारित किया है, जो विधिसम्मत है, क्योंकि जिस आदेश को आधार मानकर तहसीलदार द्वारा आदेश दिया था, वह आदेश माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निरस्त किया जा चुका था। इस कारण अपर जिला जज ग्वालियर के आदेश के पालन में तहसीलदार द्वारा दिया गया आदेश वैधानिक नहीं है।

(3) आवेदक संस्था को तहसील न्यायालय द्वारा न तो पक्षकार बनाया और ना ही सुनवाई का मौका दिया, इस प्रकार आवेदक संस्था के पीठ पीछे किया गया आदेश जानकारी दिनांक से ही प्रभावशील होगा। इस संबंध में आवेदक संस्था ने अनुविभागीय अधिकारी के यहां प्रस्तुत की, जिसके सत्यापन स्वरूप शपथ पत्र प्रस्तुत किया था। ऐसी स्थिति में जानकारी दिनांक से अपील अंदरम्याद प्रस्तुत की गई थी।

(4) अपर आयुक्त को यदि सर्वप्रथम अवधि विधान की धारा 5 पर आदेश पृथक् से पारित करने की बात थी, तो वह स्वयं ही अवधि विधान की धारा 5 पर निराकरण कर प्रकरण में गुण दोषों पर आदेश पारित कर सकते थे। ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त ने प्रकरण को प्रत्यावर्तित करने में गंभीर कानूनी भूल की है।

अतः उनके द्वारा निगरानी स्वीकार करते हुए अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश निरस्त करने एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विधिवत पारित आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) अनावेदक के हित में न्यायाधीश श्रीमान गिरवाला सिंह के द्वारा पारित डिक्री एवं निर्णय आज दिनांक तक प्रभावशील है। इसके बावजूद भी अधीनस्थ दोनों न्ययालयों के द्वारा इस

न्यायिक तथ्य पर ध्यान न देते हुए अपना आदेश पारित किया गया, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

(2) अनावेदक का आधिपत्य सन् 1972 से विद्यमान है। इस तथ्य को भूमिस्वामी कानोजीराव के द्वारा न्यायालय सप्तम ए.जी.जे. जिला न्यायालय ग्वालियर के प्रकरण क्र. 14-ए/88 इ.दी. में स्वयं स्वीकार किया गया है, जबकि सन् 1972 में उक्त स्वामी शंकरानंद भारती गृह निर्माण सहकारी संस्था का कोई भी अस्तित्व उक्त भूमि पर नहीं था, लेकिन दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों के द्वारा इस तथ्य को नजर अंदाज किया है, जबकि तहसीलदार के द्वारा सम्पूर्ण प्रकरण का अध्ययन करके कब्जे की प्रविष्टि किये जाने का आदेश न्यायपूर्वक दिया गया है, इसलिए दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

(3) भूमिस्वामी स्व. कानोजीराव आंग्रे की उपरोक्त विवादित भूमि पर सन् 1972 से बदस्तूर अनावेदक उपयोग करता चला आ रहा है। यह तथ्य व्यवहार न्यायालयों से प्रमाणित है। लिहाजा दोनों ही अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों के द्वारा इस तथ्य को नजरअंदाज करते हुए अपने निर्णय पारित किये गये हैं, जो स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

(4) अनावेदक एवं आवेदक के मध्य वर्तमान में दीवानी न्यायालय तथा माननीय उच्च न्यायालय म.प्र. खण्डपीठ, ग्वालियर में जो विवाद लम्बित है, वह म.प्र. वित्त निगम के यहां भूमि बंधक न होते हुए निम्न कर्मचारियों से मिलकर सेल सर्टिफिकेट में अनावेदक के विवादित सर्वे नम्बरों को बिना किसी आदेश के बिना बंधक रखे हुए जोड़ा गया है, इसी विषय पर वर्तमान में वाद लम्बित है। मूल भूमिस्वामी से कोई भी विवाद अनावेदक का लम्बित नहीं है तथा म.प्र. वित्त निगम के द्वारा जारी सेल सर्टिफिकेट एक अन्य दीवानी वाद में उक्त आधारों पर डिफेक्टेड हो चुका है। इसलिए अब उसका कोई कानूनन औचित्य नहीं रहा है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालयों के द्वारा सेव सर्टिफिकेट को आधार मानकर किये गये निर्णय स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

(5) अनावेदक विधिक एवं वैधानिक रूप से प्रश्नाधीन भूमि का वैध आधिपत्यधारी होकर स्वामित्व के अधिकार अर्जित कर चुका है। इसलिए राजस्व अभिलेखों में अपना नाम आधिपत्यधारी एवं स्वामित्वधारी की हैसियत से प्रविष्टि कराने का अधिकारी है।

(6) आवेदक एक चालाक व्यक्ति है, उसने याचिका क्र. 803/2006 में प्रस्तुत याचिका में अनुबंध का दिनांक 03.12.2003 अभिलिखित करके पुनः मुकदमा कायम करने हेतु माननीय उच्च न्यायालय में याचिका प्रस्तुत की गई, जबकि अनावेदक का अनुबंध दिनांक

03.12.1983 है, लेकिन सन् 1979 मौखिक अनुबंध पत्र एवं लिखतम विक्रय अनुबंध पत्र दिनांक 03.12.1983 को भूमिस्वामी कान्होजी राव ने अपने दावा में दिनांक 11.05.1990 को स्वीकार किया है और न्यायालय द्वारा डिक्री अनावेदक के हित में प्रदान है। इस तथ्य की विवेचना अधीनस्थ न्यायालय में विस्तार से नहीं की है और ना ही इस पर कोई अपना निष्कर्ष निकाला है, जो कानूनन गलत होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

(7) उक्त आधारों पर दोनों ही अपीलीय अधीनस्थ न्यायालयों का आदेश कानून व तथ्यों की तथा व्यवहार न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों का विस्तार से अध्ययन न किये जाने के कारण तथा उनका अर्थान्वयन विधि विरूद्ध, निष्कर्थित किये जाने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अत: उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा परिसीमा के बिंदुओं पर किये गये निर्णय को अपास्त किये जाने की आज्ञा प्रदान करने तथा तहसीलदार के आदेश को यथावत रखा जाकर प्रविष्टि को अद्यतन रखे जाने का भी आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। दिनांक 25.09.2018 से म.प्र. भू-राजस्व संहिता में संशोधन के बाद प्रत्यावर्तन संबंधी प्रावधान पुन: परिवर्तित किये गये हैं। अत: अपर आयुक्त को प्रत्यावर्तन के अधिकार न होने संबंधी आपत्ति अब महत्वहीन हो गई है। विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि प्रकरण का गुण-दोष पर निराकरण से पहले समयसीमा के बिंदु का निराकरण किया जाना चाहिए, किंतु अनुविभागीय अधिकारी द्वारा समयसीमा के बिंदु पर विचार न करते हुए सीधे गुण-दोष के आधार पर निर्णय दिया है। अत: अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त कर पहले समयसीमा पर निर्णय देने हेतु प्रत्यावर्तन का आदेश पारित करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है। इसलिए अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होकर स्थिर रखे जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.04.2017 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर