(27)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक अपील 3336–पीबीआर/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 30–6–2011 पारित द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण कमांक 354/अपील/2009–10.

1– स्वामी गृह निर्माण समिति मर्यादित, भोपाल
द्वारा प्रकाश चंदनानी पुत्र स्व. भैरूमल
वर्तमान पता 77 आदित्य ऐवेन्यु
एयरपोर्ट रोड, भोपाल
2– शुभ स्टेट द्वारा भागीदार
रोशन चावला वल्द रामूलाल चावला
कार्यालय जी–10, आकांक्षा काम्पलेक्स
जोन 1, एम.पी. नगर, भोपाल .....अपीलार्थीगण

विरूद्ध

1– माउण्ट कार्मल सोसायटी, अरविन्द बिहार
बगमुगालिया, भोपाल
द्वारा उपाध्यक्ष, सिस्टर गेल्डीस
2– मध्यप्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर, भोपाल .....प्रत्यर्थीगण

श्री डी0डी0 मेघानी, अभिभाषक, एवं
श्री दिवाकर दीक्षित, अभिभाषक, अपीलार्थीगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 7/5/18 को पारित)

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 (2) के अंतर्गत अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–6–2011 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रदीप कुमार दीक्षित, कुमारी राधिका दीक्षित, कुमारी शैल मालवीय, डॉ0 गोविन्दनारायण मालवीय एवं कुमारी नेहा मालवीय द्वारा तहसीलदार, हुजूर जिला भोपाल के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम बैरागढ़ चीचली स्थित भूमि सर्वे कमांक 186/1, 186/2, 187, 250/186/1/1 कुल रकबा 0.78 एकड़ में से रकबा कमशः 0.33, 0.29 एवं 0.16 एकड़ उनके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है । उक्त भूमि त्रुटिवश नक्शे में अन्यत्र आबंटित होने से वे उसका स्वतंत्र उपयोग नहीं कर पा रहे हैं । अतः राजस्व अभिलेख (नक्शे व खसरे में सही स्थान पर इन्द्राज व बटान) दुरूस्त किये जायें । तहसीलदार द्वारा जॉच उपरांत नक्शे में त्रुटि पाते हुए संहिता की धारा 89 एवं 107 के तहत कार्यवाही करने हेतु दिनांक 16–12–2005 को प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी हुजूर जिला भोपाल के माध्यम से कलेक्टर, भोपाल को प्रस्तुत किया गया । कलेक्टर द्वारा दिनांक 21–7–2008 को आदेश पारित कर राजस्व अभिलेख एवं नक्शा दुरूस्ती का आदेश दिया गया । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 30–6–2011 को आदेश पारित कर कलेक्टर का आदेश निरस्त करते हुए प्रकरण कलेक्टर को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया कि उभय पक्ष एवं अन्य हितबद्ध पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देकर तथा बंदोबस्त के पूर्व के नक्शे एवं बाद के नक्शे में मिलान कर विधिसंगत आदेश पारित करें । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) प्रत्यर्थी कमांक 1 द्वारा अपर आयुक्त के समक्ष एक वर्ष विलम्ब से प्रथम अपील प्रस्तुत की गई थी, और विलम्ब क्षमा हेतु अवधि विधान की धारा 5 के अंतर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था, परन्तु अपर आयुक्त द्वारा अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र का बिना निराकरण किये गुण–दोष पर आदेश पारित करने में अवैधानिकता की गई है ।

(2) प्रत्यर्थी कमांक 1 द्वारा अपर आयुक्त के समक्ष प्रथम अपील में केवल पॉच व्यक्तियों को पक्षकार बनाया गया है, जबकि कलेक्टर के समक्ष 29 व्यक्तियों सहित म.प्र. शासन द्वारा कलेक्टर, भोपाल पक्षकार थे । ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त द्वारा अपने आदेश में शेष 23

व्यक्तियों एवं म0प्र0 शासन को पक्षकार नहीं बनाये जाने के सम्बन्ध में कोई उल्लेख नहीं करते हुए आदेश पारित करने में विधि की त्रुटि की गई है, क्योंकि अपील में पक्षकार के असंयोजन का दोष है ।

(3) अपर आयुक्त द्वारा इस बिन्दु पर विचार नहीं किया गया है कि प्रकरण में जॉच करते समय दो दैनिक समाचार पत्रों में पक्ष समर्थन हेतु सूचना पत्र प्रकाशित किये गये थे, और अधीक्षक, भू–अभिलेख से प्रतिवेदन प्राप्त होने पर कलेक्टर द्वारा भी समाचार पत्र में पक्ष समर्थन हेतु सूचना पत्र प्रकाशित कराये गये थे, जिसमें प्रत्यर्थी कमांक 1 का नाम भी था, परन्तु उसके द्वारा न तो तहसील न्यायालय में, और न ही कलेक्टर के समक्ष किसी प्रकार की कोई आपत्ति की गई है । अतः बाद में अपील प्रस्तुत करने की अधिकारिता नहीं रखता है ।

(4) कलेक्टर के आदेश के साथ संलग्न संशोधन के पत्रक के अवलोकन से स्पष्ट है कि आदेश पत्रिका के पेज 39 पर कमांक 29 पर यह अंकित है कि प्रत्यर्थी कमांक 1 माउण्ट कार्मल बंदोबस्त के पश्चात वर्तमान अभिलेख में खसरा नंबर 523 रकबा 3.100 हेक्टेयर का भूमिस्वामी है एवं विकय पत्र के अनुसार प्रस्तावित दुरूस्ती के अनुसार यह खसरा कमांक 522/16 रकबा 0.920 हेक्टेयर एवं खसरा कमांक 523/7 रकबा 2.180 हेक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 3.100 हेक्टेयर का भूमिस्वामी माना गया है । इस प्रकार उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि 3.100 हेक्टेयर में कोई परिवर्तन नहीं हुआ है, इसलिए वह कलेक्टर के आदेश से परिवेदित नहीं माना जा सकता है । अतः धारा 44 (1) के अंतर्गत उसे अपर आयुक्त के न्यायालय में अपील करने की अधिकारिता नहीं थी । इस बिन्दु पर विचार किये बिना अपर आयुक्त द्वारा पारित किया गया अपीलाधीन आदेश अवैध होकर निरस्ती योग्य है ।

(5) संहिता की धारा 42 के अंतर्गत अपील में किसी भी आदेश को तब तक उल्टा नहीं जायेगा अथवा परिवर्तित नहीं किया जायेगा, जब तक अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के कारण वस्तुतः न्याय न हो पाया हो । कलेक्टर का आदेश पूर्णतः न्यायिक आदेश है । ऐसी स्थिति में उसे निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा विधि विरूद्ध कार्यवाही की गई है ।

(6) राजस्व अभिलेखों को अद्यतन रखना राजस्व अधिकारियों का दायित्व है, ऐसी स्थिति में कलेक्टर द्वारा राजस्व अभिलेखों में संशोधन करने में कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है ।

4/ प्रत्यर्थी कमांक 1 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है ।

5/ अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्कों में उठाये गये आधारों के सदंर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । इस न्यायालय में यह निगरानी स्वामी गृह निर्माण समिति मर्यादित भोपाल के द्वारा प्रस्तुत की गई है । चूंकिं आवेदक कमांक 1 स्वामी गृह निर्माण समिति मर्यादित, भोपाल द्वारा उनके स्वामित्व की भूमि मेसर्स शुभ स्टेट भोपाल को विक्रय कर दी गई है, इसलिए शुभ स्टेट को आवेदक कमांक 2 के रूप में पक्षकार बनाया गया है । कलेक्टर के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि प्रदीप कुमार दीक्षित एवं अन्य द्वारा ग्राम बैरागढ़ चीचली स्थित भूमि सर्वे नम्बर 186/1, 186/2, 187, 250/186/1/1 के सम्बन्ध में राजस्व अभिलेख एवं नक्शे में संशोधन हेतु तहसीलदार के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जाने पर तहसीलदार द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध कर पटवारी से जांच कर रिपोर्ट मांगी गई । पटवारी द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत करने पर तहसीलदार द्वारा यह पाते हुए कि सर्वे नम्बर 522 में आवेदनकर्ताओं के अतिरिक्त 23 व्यक्तियों के नाम भी दर्ज है, पुनः राजस्व निरीक्षक से विस्तृत प्रतिवेदन चाहा गया । राजस्व निरीक्षक द्वारा पुनः कार्यवाही कर विस्तृत प्रतिवेदन, पंचनाम,ा नजरी नक्शा, प्रस्तावित अभिलेख एवं नक्शा दुरूस्ती पत्रक प्रस्तुत किये गये । तत्पश्चात तहसीलदार द्वारा सूचना पत्र जारी किये गये, जिसमें से डा. सुभाष सिंह तोमर, श्रीमती कमला, श्रीमती वन्दना शर्मा पर सूचना पत्र तामील हुए, शेष हितबद्ध पक्षकारों के पते अधूरे होने से सूचना पत्र तामील नहीं हुए । अतः तहसीलदार द्वारा शेष हितबद्ध व्यक्तियों को दैनिक समाचार पत्र में दिनांक 22–11–2005 को सूचना प्रकाशित कराई गई। प्रकाशन उपरांत सुशील एस. मेहता, आलोक रामपाल, राजीव श्रीवास्तव, मोनिका सचदेवा व श्रीमती कृष्णा धमेजा उपस्थित हुए । शेष हितबद्ध व्यक्तियों के सूचना उपरान्त अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही गई । तहसीलदार द्वारा दिनांक 16–12–2005 को विस्तृत प्रतिवेदन तैयार कर, यह पाते हुए कि राजस्व अभिलेख एवं नक्शे में संशोधन संहिता की धारा 89 एवं 107 के अंतर्गत किया जाना है, जिसमें म.प्र. शासन की सीलिंग भूमि का स्थान भी

परिवर्तित होगा, प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर को भेजा गया । कलेक्टर द्वारा प्रकरण में कार्यवाही करते हुए, प्रकरण अधीक्षक, भू–अभिलेख को इस निर्देश के साथ भेजा गया कि स्थल जांच कर, उनका अभिलेख से मिलान कर वस्तु स्थिति का स्पष्ट प्रतिवेदन प्रस्तुत करें । अधीक्षक, भू–अभिलेख द्वारा स्थल निरीक्षण कर विस्तृत प्रतिवेदन दिनांक 2–6–2007 कलेक्टर को प्रस्तुत कर सभी 29 हितबद्ध भू–स्वामियों की भूमि के संबंध में राजस्व अभिलेखों एवं नक्शे में संशोधन प्रस्तावित किया गया । कलेक्टर द्वारा प्रतिवेदन प्राप्त होने पर पुनः दैनिक समाचार पत्र में सूचना पत्र प्रकाशित कराये गये, जिसमें प्रत्यर्थी कमांक 1 संस्था का भी उल्लेख है । प्रकाशन उपरांत सूचना पत्र में उल्लिखित पक्षकार कमांक 1, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15, 17, 18, व प्रत्यर्थी कमांक 1 माउण्ड कार्मल सोसायटी ने उपस्थित होकर सहमति प्रदान की गई, जिसके आधार पर कलेक्टर द्वारा प्रश्नाधीन भूमियों के संबंध में अधीक्षक, भू–अभिलेख द्वारा राजस्व अभिलेख एवं नक्शे में प्रस्तावित संशोधन अनुमोदित किये जाने सम्बन्धी आदेश दिनांक 21–7–2008 पारित किया गया है । उपरोक्त विश्लेषण से स्पष्ट है कि कलेक्टर द्वारा विधिवत विहित प्रकिया का पालन करते हुए सभी हितबद्ध पक्षकारों को सूचना एवं सुनवाई का पर्याप्त अवसर देते हुए उनका एवं शासन का हित संरक्षित किया जाकर आदेश पारित किया गया है, जो कि पूर्णतः विधिसंगत एवं औचित्यपूर्ण होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

5–2/ जहां तक अपर आयुक्त के आदेश का प्रश्न है, अपर आयुक्त के समक्ष प्रत्यर्थी कमांक 1 द्वारा कलेक्टर के आदेश दिनांक 21–7–2008 के विरूद्ध प्रथम अपील दिनांक 14–7–2009 को लगभग 10 माह विलम्ब से प्रस्तुत की गई है, और विलम्ब क्षमा हेतु अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है । अपर आयुक्त द्वारा समय–सीमा के बिन्दु का निराकरण किये बिना सीधे गुण–दोष पर अंतिम आदेश पारित कर दिया गया है । इस सम्बन्ध में 1993 आर.एन. 4 लक्ष्मीबाई तथा अन्य विरूद्ध श्रीमती गेंदाबाई में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :–

"धारा 44 (1) तथा 47–समय वर्जित अपील–अपील न्यायालय का कर्तव्य एवं शक्तियां–सर्व प्रथम परिसीमा विवाद्यक विनिश्चित किया जाना चाहिए–गुणागुण पर

आदेश केवल परिसीमा विवाद्यक के विनिश्चयन के पश्चात ही पारित किया जा सकता है ।"

इसी प्रकार 2002 आर.एन. 254 रामभुवन विरूद्ध रामविशाल में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :–

"धारा 44 (1)–समय वर्जित अपील–परिसीमा का प्रश्न पहले सकारण आदेश से विनिश्चित किया जाना चाहिए ।"

अतः उपरोक्त प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांत के प्रकाश में अपर आयुक्त द्वारा बिना समय–सीमा के बिन्दु का निराकरण कर आदेश पारित करने में अवैधानिक कार्यवाही की गई है । इसके अतिरिक्त प्रत्यर्थी कमांक 1 द्वारा अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र में विलम्ब का कारण कलेक्टर द्वारा प्रत्यर्थी कमांक 1 को सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिये बिना आदेश पारित किया जाना दर्शाया गया है, जबकि कलेक्टर के समक्ष प्रत्यर्थी कमांक 1 द्वारा उपस्थित होकर अपना पक्ष समर्थन किया गया है, जिसकी पुष्टि कलेक्टर के प्रकरण में संलग्न प्रत्यर्थी कमांक 1 संस्था के पत्र से होती है । स्पष्ट है कि अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र में विलम्ब का समाधान कारक कारण नहीं, और अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत अपील अवधि बाह्य ही मान्य योग्य है और अपर आयुक्त द्वारा अवधि बाह्य अपील में आदेश पारित करने में क्षेत्राधिकार रहित कार्यवाही की गई है । इसके अतिरिक्त अपर आयुक्त द्वारा मुख्यतः इस आधार पर कलेक्टर का आदेश निरस्त किया गया है कि कलेक्टर के आदेश से प्रत्यर्थी कमांक 1 की भूमि परिवर्तित हुई है, और उसे सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है । कलेक्टर के आदेश को देखने से स्पष्ट है कि कलेक्टर द्वारा अधीक्षक, भू–अभिलेख द्वारा प्रस्तावित दुरूस्ती पत्रक एवं नक्शे को आदेश का अंश भाग मानकर, उसके अनुसार प्रस्ताव अनुमोदित किया गया है । अर्थात कलेक्टर द्वारा शासन सहित 29 व्यक्तियों के भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि के सम्बन्ध में अधीक्षक, भू–अभिलेख द्वारा प्रस्तावित राजस्व अभिलेखों एवं नक्शे में संशोधन अनुमोदित किया गया है, जिसमें प्रत्यर्थी कमांक 1 की भूमि रकबा 3.10 एकड़ में कोई परिवर्तन नहीं किया गया है, और उसका रकबा संशोधन में उसे ही प्राप्त हुआ है, और इस संबंध में उसके द्वारा पत्र लिखकर सहमति भी दी गई है । इस प्रकार प्रत्यर्थी कमांक 1 कलेक्टर के आदेश से प्रभावित नहीं है, और ना ही उक्त आदेश से उसके विरूद्ध अन्याय हुआ है । संहिता की

धारा 42 में स्पष्ट प्रावधान है कि अपील में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को तब तक समन, सूचना, उद्घोषणा, वारंट अथवा कार्यवाही में हुई अनियमितता के कारण उल्टा या परिवर्तित नहीं किया जायेगा, तब तक ऐसी अनियमितता के कारण वस्तुतः न्याय न हो पाया हो । स्पष्ट है कि अपर आयुक्त द्वारा विधि के प्रावधानों के विपरीत आदेश पारित किया गया है, क्योंकि जैसा कि ऊपर विश्लेषण किया गया है कि कलेक्टर के आदेश से प्रत्यर्थी कमांक 1 के विरूद्ध तथ्यतः अन्याय नहीं हुआ है । प्रकरण में महत्वपूर्ण विचारणीय प्रश्न यह है कि कलेक्टर द्वारा अधिकांश भूमिस्वामियों की सहमति से शासन सहित 30 भूमिस्वामियों के विवाद को आदेश पारित कर समाप्त किया गया है, और अपर आयुक्त द्वारा उन्हें पक्षकार बनाये बिना कलेक्टर के आदेश को निरस्त करने से उनके हित प्रभावित हुए हैं, जो कि पूर्णतः नैसर्गिक न्याय के विपरीत कार्यवाही है । उपरोक्त विश्लेषण एवं प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांतों के प्रकाश में अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश पूर्णतः अवैधानिक एवं अनियमित होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–6–2011 निरस्त किया जाता है एवं कलेक्टर, जिला भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 21–7–2008 स्थिर रखा जाता है। निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर