142

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 1432-पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 22-04-2016 पारित द्वारा अनुविभागीय अधिकारी झाँसी रोड ग्वालियर, प्रकरण क्रमांक 28/14-15/अपील.

1-रॉयल ब्लू द्वारा पार्टनर डॉ0पुरूषोत्तम जाजू पुत्र स्व.हरगोविन्द जाजू

2-श्रीमती कलावती पत्नी पुरूषोत्तम जाजू

निवासीगण रॉयल हास्पिटल कम्पू रोड ग्वालियर ....आवेदकगण

विरूद्ध

1-गुरूत्तर गृह निर्माण सहकारी समिति मर्यादित ग्वालियर

द्वारा अध्यक्ष धीरेन्द्रसिंह भदौरिया पुत्र सोबरनसिंह भदौरिया

2-अंकित गृह निर्माण सहाकारी संस्था मर्यादित

द्वारा अध्यक्ष सुरेन्द्र सिंह पुत्र गनेशराम

निवासी ग्राम थाटीपुर ....अनावेदकगण

श्री अनिल मंगल, अभिभाषक-आवेदक

श्री अजय शर्मा, अभिभाषक-अनावेदक क्रमांक 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 29/8/18 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अनुविभागीय अधिकारी झाँसी रोड ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22-04-2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक क्रमांक 1 ने ग्राम ओहदपुर के सर्वे नम्बर 153, 154, 155,167, 168, 169, 170, 171, 172, 181, 185, 186, 190, 197/1, 197/2, 198, 295, 297, 320 एवं 337 कुल किता 20 रकबा 6.97 हेक्टेयर में से फर्म/संस्था का भाग 2. 543 हेक्टेयर का उभयपक्ष के मध्य बंटवारा बटांकन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया

गया। तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण क्रमांक 07/13-14/अ-27 दर्ज कर पटवारी द्वारा प्रस्तुत फर्द बंटाकन/बंटवारा अनुसार दिनांक 28-7-2014 को आदेश पारित कर बंटवारा/बंटाकन स्वीकृत किया गया । तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 22-4-2016 को आदेश पारित कर तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 22-4-2016 निरस्त कर संबंधित राजस्व निरीक्षक को निर्देश दिये कि वह समस्त सहखातेदारों के समक्ष मौके पर फर्द बंटाकन तैयार कर प्रस्तुत करें । अनुविभागीय अधिकारी के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रश्नगत आदेश पारित किये जाने से पूर्व अभिलेख में संलग्न फर्द बंटवारा पर विचार नहीं किया क्योंकि पटवारी द्वारा फर्द बंटवारा तैयार करते समय सह-खातेदार के सहमति बावत् हस्ताक्षर कराये गये थे, जिस पर सह-खातेदार द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गई थी, बल्कि सहमति प्रदाय की गई थी, जिसे अपीलीय न्यायालय द्वारा नजरअंदाजकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश को अपास्त किये जाने में गंभीर सारवान त्रुटि कारित की है।

(2) अनावेदकगण को बंटवारा एवं बटांकन आदेश से प्रारंभ से ही कोई आपत्ति नहीं थी, बल्कि सहमति थी। इस कारण से फर्द बंटवारा तैयार किये जाते समय अनावेदकगण द्वारा सहमति दी गई थी तथा इसके अतिरिक्त आवेदक द्वारा उक्त बंटवारा एवं बटांकन आदेश के अनुसार प्राप्त सम्पत्ति को अनावेदक गुरूत्तर गृह निर्माण के अध्यक्ष धीरेन्द्र भदौरिया की अनुमति व सहमति से जर्ये दो पृथक-पृथक पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 24.12.2016 को विक्रय किया गया है और उक्त दोनों विक्रय पत्र सहित उसके साथ संलग्न मानचित्र पर अनावेदक गुरूत्तर गृह निर्माण के अध्यक्ष श्री धीरेन्द्र सिंह भदौरिया द्वारा सहमतिकर्ता के रूप में हस्ताक्षर किये गये थे, जिसका उल्लेख पंजीकृत विक्रय पत्रों में किया गया है। उस अनुसार भी गुरूत्तर गृह निर्माण द्वारा अध्यक्ष को अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश को प्रश्नगत करने का कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं है, बल्कि अनावेदक गुरूत्तर गृह निर्माण संस्था पंजीकृत विक्रयपत्रों में प्रदाय की गई सहमति से पूर्णत: पाबंद होकर धारा 115 भारतीय साक्ष्य विधान के अनुसार भविष्य में आपत्ति अथवा अपील किये जाने से पूर्णत: विबंधित थी व है।

(3) अनावेदकगण द्वारा अपीलीय न्यायालय के समक्ष फर्द सूची पर हस्ताक्षर होने से इंकार नहीं किया गया है अर्थात् अनावेदकगण को विचारण न्यायालय के आदेश का प्रारंभ से ही ज्ञान व जानकारी रही है, किन्तु प्रारंभ से ही जानकारी होने के बावजूद भी एक वर्ष के दीर्घ विलंब से अपील प्रस्तुत की गई, किन्तु विलंब का कोई दिन प्रतिदिन का समुचित व पर्याप्त कारण दर्शित नहीं किया गया है। इस कारण विलंब को क्षमा किया जाकर अपील को अंदर अवधि मान्य किये जाने में गंभीर भूल की है। माननीय उच्च न्यायालय एवं सर्वोच्च न्यायालय द्वारा 1999(1) MPWN-7 (S.C.), 1995(2) MPWN-193, 1997(2) MPWN-111, 1998(1) JLJ-51 & 2000(1) MPWN-120 में प्रतिपादित न्याय सिद्धांत अनुसार भी अपील में हुये दिन प्रतिदिन के विलंब के संतोषप्रद स्पष्टीकरण के अभाव में क्षमा किया जाना कतई न्यायसंगत नहीं है।

(4) अपीलीय न्यायालय द्वारा अवधि विधान की धारा 5 एवं अपील का अंतिम आदेश संयुक्त रूप से पारित किया गया है, जो वैधानिक रूप से पारित नहीं किया जा सकता है, क्योंकि आदेश 41 नियम 3ए सी.पी.सी. के अनुसार जहां अपील अवधि बाह्य और उसे अंदर अवधि मान्य किये जाने हेतु धारा 5 भारतीय अवधि विधान का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है तो वहां प्रस्तुत अपील जब तक धारा 5 भारतीय अवधि का निराकरण करने तक अपील की श्रेणी में नहीं आती है, बल्कि धारा 5 भारतीय अवधि विधान का निराकरण अपील को गुण-दोषों पर सुनने के पूर्व करना आज्ञात्मक प्रावधान है, किन्तु योग्य अपीलीय न्यायालय द्वारा विधिक आज्ञात्मक प्रावधान को नजर अंदाज कर धारा 5 भारतीय अवधि विधान एवं अपील को संयुक्त रूप से निराकृत किये जाकर तहसीलदार, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश को अपास्त किये जाने में गंभीर वैधानिक भूल की है, क्योंकि अपील अवधि बाह्य होने के कारण आवेदक को मूल्यवान अधिकार प्राप्त हो गया था।

(5) अनावेदक की ओर से तहसीलदार, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश को इस आधार पर भी चुनौती दी गई कि तथाकथित प्रकरण में अनावेदक की विधिवत तामील नहीं हुई थी, जबकि अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदक की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र पर से उद्घोषणा पर कोई आपत्ति नहीं आई और तामील का निर्वाह आवेदक पर नहीं होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश 5 नियम 20 सी.पी.सी. के प्रावधान अनुसार तामीली का निर्वाह चस्पीदगी के माध्यम से कराया गया है तथा यहां यह तथ्य भी उल्लेखनीय है कि अनावेदक कोई व्यक्ति विशेष नहीं, बल्कि एक संस्था है। तत्पश्चात् भी अनावेदकगण की अनुपस्थिति रहने के कारण एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए विधि में निर्धारित प्रक्रिया का पालन कर विचारण न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया था, जिसमें कोई त्रुटि नहीं थी, किन्तु इसके बावजूद भी

अपीलीय न्यायालय द्वारा विचारण न्यायालय का आदेश अपास्त किये जाने में गंभीर कानूनी भूल की है।

(6) अपीलीय न्यायालय द्वारा बंटवारा एवं बटांकन आदेश को संयुक्त रूप से पारित के कारण आदेश को त्रुटिपूर्ण होना वर्णित किया है, लेकिन ऐसा कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया गया है कि म.प्र. भू-राजस्व संहिता के किस प्रावधान के अंतर्गत उपरोक्त संयुक्त आदेश पारित किये जाने से निषेधित किया गया है। इस कारण भी प्रश्नगत आदेश विधिसम्मत नहीं होने से त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

अत: उनके द्वारा लिखित तर्क प्रस्तुत करते हुये निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.04.2016 निरस्त किया जाकर तहसीलदार, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.07.2014 की पुष्टि किये जाने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदक क्रमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :-

(1) विचारण न्यायालय द्वारा बटवारा हेतु फर्द बटवारे का प्रकाशन दिनांक 30-6-2014 को किया जाना बताया जाकर दिनांक 14-7-2014 तक आपत्ति आहूत की गई है, जबकि बटवारे हेतु आपत्ति आहूत किये जाने हेतु कम से कम 30 दिवस का समय दिया जाना चाहिये, ऐसी अवस्था में भी अधीनस्थ अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विचारण न्यायालय के आदेश को निरस्त किये जाने में कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

(2) वर्तमान में विवादित संपत्ति व अन्य भूमियॉ कलेक्टर के प्रकरण क्रमांक 43/2015-16/बी-121 आदेश दिनांक 1-8-2016 से आरक्षित वन क्षेत्र दर्ज कर दी गई है । ऐसी अवस्था में विवादित भूमि के संबंध में कोई आदेश पारित किये जाने के पूर्व वन विभाग को सुना जाना आवश्यक है ।

(3) विचारण न्यायालय द्वारा फर्द बटांकन व बटवारा फर्दो पर कोई सहमति नहीं ली गई और केवल प्रदीप जैन, देवेन्द्र जैन व अंकुर जिंदल की सहमति के आधार पर सभी की सहमति मानते हुये एकपक्षीय आदेश पारित पारित किया गया है । ऐसा आदेश विधि दृष्टि से त्रुटिपूर्ण होने से अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उसे निरस्त किये जाने में कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

(4) विवादित संपत्ति पर आवेदक संस्था को कोई वैधानिक हक व स्वत्व ही प्राप्त नहीं है, क्योंकि विवादित संपत्ति अंकित गृह निर्माण द्वारा गुलाबचन्द से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गई है ।

(5) भू-राजस्व संहिता संशोधित अधिनियम 2018 के अनुसार न्यायालय को निगरानी सुने जाने का अधिकार नहीं होने से प्रचलित निगरानी में कोई आदेश पारित किया जाना विधि संगत नहीं होगा ।

(6) अनावेदक अपनी लिखित बहस के साथ सर्वे क्रमांक 197/1/1 व 198 की खसरे की छायाप्रति तथा न्यायालय के समक्ष प्राधिकारी नगर भूमि ग्वालियर के प्रकरण क्रमांक94/88-89 धारा 6(2) गुलाबचन्द्र बनाम मध्यप्रदेश शासन में पारित आदेश दिनांक 29-2-1996 की छायाप्रति तथा विक्रय पत्र दिनांक 19-2-2009 की छायाप्रति प्रस्तुत की गई है । अनावेदक द्वारा निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसील न्यायालय द्वारा खसरे में लिखे पते पर सूचना पत्र जारी की गई है एवं विधिवत उद्घोषणा भी जारी की गई थी । अनुविभागीय अधिकारी ने प्रभावी तामील न होने पर तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त किया है, जबकि यदि तहसील न्यायालय में अनावेदकगण को नहीं सुना गया था तो अनुविभागीय अधिकारी को उनका पक्ष सुनकर गुण-दोष पर निर्णय करना चाहिए था । तहसील न्यायालय द्वारा स्वत्व एवं कब्जे के आधार पर ही बटवारा/बटांकन किया है । प्रकरण में आवेदकगण ने इसी भूमि के दो विक्रय पत्र जो उन्होंने खरीददार बालेन्दु शुक्ला तथा रामकुमार कटारे के पक्ष में सम्पादित किये हैं, प्रस्तुत किये गये हैं, जिनमें अनावेदक क्रमांक 1 ने अपनी लिखित सहमति अंकित की है। स्पष्ट है कि अनावेदक बटांकन को स्वीकार करता है । उक्त विवरण से स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी ने बिना कोई पर्याप्त कारण दर्शाये दोबारा फर्द बटांन मंगाने के जो आदेश दिये हैं, वह अर्थहीन तथा विधि विरूद्ध है । अतः अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अनुविभागीय अधिकारी झॉसी रोड ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22-04-2016 निरस्त किया जाता है एवं तहसीलदार, तहसील ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28-7-2914 स्थिर रखा जाता है । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश

ग्वालियर