न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

(58)

समक्ष : **मनोज गोयल,**

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक 2060-पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 29-3-16 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 204/09-10/निगरानी.

नेहा पिता डॉ. कृष्ण कुमार वर्मा
निवासी 14, न्यू पलासिया, ए.बी.रोड,
महिदपुर वाला फर्नीचर शो रूम के पीछे, इंदौर .....आवेदिका

विरूद्ध

1. श्रीमती सीमा जैन पति प्रशांत जैन
   निवासी 271, स्कीम नं. 74 सी, इंदौर
2. राजेश्वरी पति बी.जी. संगम मृतक तर्फे वारिस
   अ. ईशा पिता डॉ. कृष्ण कुमार वर्मा
   ब. वीणा पिता डॉ. कृष्ण कुमार वर्मा
   स. डॉ. कृष्ण कुमार वर्मा पिता के.एल. वर्मा
   निवासीगण 14, न्यू पलासिया, ए.बी.रोड, इंदौर
3. श्रीमती गोमती बाई पति रमेशचंद्र गोयल
4. सुनील पिता रमेशचंद्र गोयल
5. संजय पिता रमेशचंद्र गोयल
6. राजेश पिता रमेशचंद्र गोयल
   निवासीगण 19, रोशनसिंह भंडारी मार्ग, इंदौर .....अनावेदकगण

श्री दिनेश राठौर, अभिभाषक, आवेदिका
श्री गौरव सक्सेना, अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 9/8/18 को पारित)

आवेदिका द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 29-3-2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि आवेदिका एवं अनावेदिका क्रमांक 2 द्वारा ग्राम पिपलियाकुमार की भूमि सर्वे क्रमांक 254/1/5 में से रकबा 0.188 हेक्टेयर भूमि पर पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय किये जाने के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि पर नामांतरण हेतु तहसीलदार इंदौर के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 71/अ-6/05-06 दर्ज कर कार्यवाही प्रारंभ की गई । कार्यवाही में प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदिका क्रमांक 1 का नाम त्रुटिपूर्ण पाये जाने पर तहसीलदार द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, इंदौर से नामांतरण पंजी क्रमांक 13 आदेश दिनांक 19-3-04 के पुनर्विलोकन की अनुमति प्राप्त की जाकर दिनांक 26-4-07 को प्रश्नाधीन भूमि से अनावेदिका क्रमांक 1 का नाम कम किया जाकर आवेदिका एवं अनावेदिका क्रमांक 2 के नाम दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये गये । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध अनावेदिका क्रमांक 1 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, इंदौर के समक्ष प्रथम अपील दिनांक 20-5-09 को लगभग दो वर्ष विलम्ब से अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र सहित प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 5-7-2010 को आदेश पारित कर विलम्ब क्षमा करते हुए अपील समय-सीमा में मान्य की जाकर प्रकरण अंतिम तर्क हेतु नियत किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश से व्यथित होकर आवेदिका द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष निगरानी प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 29-3-16 को आदेश पारित कर निगरानी निरस्त की गई । 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) तहसीलदार द्वारा विक्रेतागण को सूचना पत्र जारी किये गये, किन्तु उनके द्वारा सूचना पत्र लेने से इंकार किया गया, तत्पश्चात थाना प्रभारी के माध्यम से उन्हें सूचना पत्र जारी किया गया, फिर भी वे न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए । इसी प्रकार अनावेदिका क्रमांक 1 के दर्शाये गये पते पर सूचना पत्र की तामीली नहीं होने के कारण सूचना पत्र का प्रकाशन समाचार पत्रों के माध्यम से किया गया, किन्तु अनावेदिका क्रमांक 1 उपस्थित नहीं हुई । तहसीलदार द्वारा नामांतरण पंजी क्रमांक 13 दिनांक 19-3-2004 त्रुटिपूर्ण होने से अनुविभागीय अधिकारी से पुनर्विलोकन की अनुमति ली जाकर कार्यवाही प्रारम्भ की गई । उक्त कार्यवाही में अनावेदिका क्रमांक 1 की ओर से उनके अभिभाषक श्री उदय पंवार उपस्थित होकर प्रकरण में भाग लिया

गया, जो कि अभिलेख से परिलक्षित है । अनावेदिका क्रमांक 1 द्वारा दिनांक 14-2-2007 को अपने अभिभाषक की उपस्थिति दर्ज करवाने के बाद से दिनांक 8-4-2007 तक प्रकरण की जानकारी अपने अभिभाषक से प्राप्त नहीं करने का कोई कारण उल्लेख नहीं किया है । अनावेदिका क्रमांक 1 को दिनांक 8-4-2009 को आदेश की जानकारी होने के बाद भी दिनांक 20-5-2009 को अपील प्रस्तुत किया गया है ।

(2) मूल भूमि स्वामी द्वारा आवेदिका एवं अनावेदिका क्रमांक 2 के पक्ष में दिनांक 3-12-96 को विक्रय पत्र निष्पादित किया गया था, जिसके आधार पर उन्हें प्रश्नाधीन भूमि पर स्वत्व प्राप्त हो चुके हैं । अत: तहसीलदार द्वारा अनावेदिका क्रमांक 1 को सुनवाई का विधिवत अवसर देकर आवेदिका एवं अनावेदिका क्रमांक 2 का नामांतरण स्वीकृत करने में कोई अनियमितता नहीं की गई है । चूंकि तहसील न्यायालय में अनावेदिका क्रमांक 1 पक्षकार थी और उन्हें तहसील न्यायालय के आदेश की जानकारी थी, फिर भी उनके द्वारा 3 वर्ष तक कोई कार्यवाही नहीं करना संशय उत्पन्न करता है । अनावेदिका क्रमांक 1 द्वारा न्यायालय को गुमराह कर, विलम्ब की माफी चाही गई है, जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है ।

(3) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अभिलेख का अवलोकन किये बगैर आदेश पारित किया है, जबकि तहसीलदार के समक्ष अनावेदिका क्रमांक 1 के अभिभाषक को हर पेशी की जानकारी रही है । अत: अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विलम्ब की माफी देने में किसी पक्ष विशेष के हित में कार्य करना दर्शाता है, जो कि निरस्त किये जाने योग्य है ।

(4) अनावेदिका क्रमांक 1 द्वारा अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र में आवेदिका तथा अनावेदिका क्रमांक 2 द्वारा बलपूर्वक कब्जे से बेदखल करने का प्रयास करना दर्शाया है, जो कि सरासर असत्य है, क्योंकि अनावेदिका क्रमांक 1 की भूमि सर्वे क्रमांक 254/1/4 एवं आवेदिका व अनावेदिका क्रमांक 2 की भूमि सर्वे क्रमांक 254/1/5 के मध्य भी कई भूधारक है । ऐसी स्थिति में उन्हें बलपूर्वक बेदखल करने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है । पटवारी रिपोर्ट से स्पष्ट है कि आवेदिका एवं अनावेदिका क्रमांक 2 को विक्रय पत्र के आधार पर वर्ष 1996 से आधिपत्य प्राप्त हुआ है, जो आज दिनांक तक है ।

(5) अनावेदिका क्रमांक 1 द्वारा विक्रय पत्र में उल्लेखित पते पर तहसीलदार द्वारा उसे सूचना पत्र जारी किये गये थे और तामील नहीं होने के कारण सूचना पत्र का प्रकाशन दैनिक समाचार पत्र में किया गया है और उनके द्वारा सूचना उपरांत भी अनुपस्थित रहने पर उसके विरूद्ध

एकपक्षीय कार्यवाही की गई है । अतः अनावेदिका क्रमांक 1 एकपक्षीय आदेश के सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त आधार नहीं लिया जा सकता । इस तर्क के समर्थन में 1967 आर.एन. 115 का न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किया गया ।

(6) अनावेदिका क्रमांक 1 द्वारा तहसीलदार के आदेश दिनांक 26-4-07 की जानकारी कब व किस दिनांक को हुई, इसका कोई उल्लेख नहीं किया गया है और न ही प्रत्येक दिन के विलम्ब का कारण दर्शाया गया है, जिस पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है।

(7) अनावेदिका क्रमांक 1 द्वारा तहसीलदार के आदेश की जानकारी पूर्व से नहीं होने के सम्बन्ध में ऐसा कोई साक्ष्य अथवा प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया है, किन्तु अनुविभागीय अधिकारी द्वारा इस कानूनी पहलू को नजर अंदाज किया गया है । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संहिता की धारा 44, अवधि विधान की धारा 5 एवं व्यवहार प्रक्रिया संहिता की धारा 11 के मूल प्रावधान को समझे बगैर आदेश पारित करने में गंभीर वैधानिक भूल की गई है, जबकि शंकर भट्ट विरूद्ध गीता एवं अन्य में इस आशय का न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किये गये हैं कि Benifit under liemitation Act Sec 5-Ground pleded for giving benifit found false,benifit cannot be giver.

तर्कों के समर्थन में 1996 आर.एन. 172, 1999 आर.एन. 351, 1992 आर.एन. 289 (उच्च न्यायालय) एवं 1989 आर.एन. 243 के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

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

(1) प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा संहिता की धारा 109, 110 के नियमों, प्रावधानों तथा अवधि विधान की धारा 5 के उद्देश्यों पर पूर्ण विचार कर विधिक आदेश पारित किया है, जिसमें हस्तक्षेप करने की कानून से कोई आवश्यकता नहीं है ।

(2) तहसील न्यायालय के समक्ष अनावेदिका क्रमांक 1 के अभिभाषक अनुपस्थित हो जाने से अनावेदिका क्रमांक 1 को तहसील न्यायालय के समक्ष सुनवाई व पक्ष समर्थन का समुचित अवसर नहीं मिलने के कारण अनावेदिका क्रमांक 1 को तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश की जानकारी नहीं हुई और न ही तहसील न्यायालय द्वारा उक्त आदेश अनावेदिका को संसूचित किया गया है । ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अनावेदिका क्रमांक 1 द्वारा प्रस्तुत अपील जानकारी दिनांक से समयावधि में मान्य किये जाने में कोई भी वैधानिक त्रुटि नहीं की है

एवं विधिक दृष्टिकोण से भी अधिवक्ता की त्रुटि के लिए पक्षकार को दंडित नहीं किया जा सकता है । इस तर्क के समर्थन में 1993 आर.एन. 183 (उच्च न्यायालय) एवं 1997 आर.एन. 12 के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

(3) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील समयावधि में मान्य की जाकर गुण-दोष पर सुनवाई हेतु नियत की गई है, जहां आवेदिका को भी अपना पक्ष रखे जाने का पूर्ण अवसर प्राप्त है, किन्तु आवेदिका द्वारा बिना किसी विधिक आधार के मात्र प्रकरण को लम्बान डाले जाने के उद्देश्य से निगरानी प्रस्तुत की गई है, जो कि निरस्त किये जाने योग्य है ।

(4) विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि न्यायालयों को प्रकरण का निराकरण गुण-दोष पर करना चाहिए न कि समयावधि के बिन्दु जैसे तकनीकी आधार पर । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों व वैधानिक न्यायिक दृष्टिकोण अपनाया जाकर अनावेदिका क्रमांक 1 द्वारा प्रस्तुत अपील समयावधि में मान्य की गई है, जिसमें हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता है । इस तर्क के समर्थन में 2008 आर.एन. 243 (उच्च न्यायालय) एवं 1996 आर.एन. 351 के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा इस आधार पर विलम्ब क्षमा किया गया है कि तहसील न्यायालय में अनावेदिका क्रमांक 1 की ओर से उनके अधिवक्ता प्रकरण में उपस्थित हो रहे थे, किन्तु प्रकरण में सुनवाई के समय उसके अधिवक्ता अनुपस्थित रहने से अनावेदिका क्रमांक 1 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई, जिसकी जानकारी उसे नहीं हो सकी । अत: उपरोक्त आधार पर अनुविभागीय अधिकारी द्वार विलम्ब क्षमा करने में कोई भूल नहीं की गई है। अपर आयुक्त द्वारा भी इसी आशय के निष्कर्ष निकालते हुए अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश की पुष्टि की गई है, जिसमें कोई त्रुटि नहीं है । वैसे भी प्रकरण का निराकरण तकनीकी आधारों पर नहीं किया जाकर गुण-दोष पर करना चाहिए ताकि पक्षकारों को वास्तविक न्याय प्राप्त हो सके । इस संबंध में 1996 आर.एन. 351 यशवंत सिंह चौधरी विरूद्ध म.प्र. राज्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है:-

> ''धारा 5 - विलंब माफ करने में उदार रूख अपनाया जाना चाहिए - सामान्यत: विलंब माफ किया जाना चाहिए तथा मामला सुनकर गुणागुण पर विनिश्चित किया जाना चाहिए ।''

उपरोक्त प्रतिपादित न्याय दृष्टान्त के प्रकाश में अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश विधिसंगत होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं हैं । उभय पक्ष को अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर उपलब्ध है, जहां वे अपने पक्ष में साक्ष्य प्रस्तुत कर सकते हैं । दर्शित परिस्थिति में आवेदिका की ओर से लिखित तर्क में उठाये गये आधार निरस्त किये जाते हैं ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 29-3-16 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश
ग्वालियर