(112)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल,**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 4277-पीबीआर/12 विरूद्ध आदेश दिनांक 20-11-12 पारित द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, इंदौर प्रकरण क्रमांक 72/अपील/11-12.

श्री सृष्टि कंस्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर
पता 401, भूखण्ड क्रमांक 345-346
स्कीम नम्बर 54, इंदौर .....आवेदक

विरूद्ध

1. ग्रीन कॉटेज एवं रेसोट्स लिमिटेड
   तर्फे डायरेक्टर सचिन शर्मा पिता सुरेश शर्मा
   निवासी 29 यूनाईटेड चेम्बर
   ग्रांट रोड, मुंबई-7
2. विष्णु पिता हीरालाल खाती
   निवासी ग्राम बिजलपुर
   तहसील व जिला इंदौर .....अनावेदकगण

श्री पी.जी. पाठक, अभिभाषक, आवेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 15/8/18 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अनुविभागीय अधिकारी, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20-11-12 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा अपर तहसीलदार, इंदौर के प्रकरण क्रमांक 83/अ-6/2011-12 में पारित आदेश दिनांक 14-10-11 के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी, इंदौर के समक्ष प्रथम अपील दिनांक 28-5-12 को छः माह से भी अधिक विलम्ब से प्रस्तुत की गई । साथ ही विलम्ब क्षमा हेतु अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्रमांक 72/अपील/11-12 दर्ज कर दिनांक 20-11-12 को आदेश पारित कर अपील सुनवाई हेतु ग्राह्य की गई । अनुविभागीय अधिकारी के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा संहिता की धारा 44 एवं अवधि विधान की धारा 5 के प्रावधानों के समझे बगेर आदेश पारित करने में भूल की गई है । यह भी कहा गया कि अनावेदक क्रमांक 1 को तहसील न्यायालय के आदेश की जानकारी प्रारम्भ से रही है, क्योंकि उसके द्वारा तहसील न्यायालय में आपत्ति प्रस्तुत की गई थी, जिसका उत्तर अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा प्रस्तुत किया गया है । अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा 7 माह से भी अधिक समय तक कोई कार्यवाही नही करना संशय उत्पन्न करता है । तर्क में यह भी कहा गया कि अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र में विलम्ब के सम्बन्ध में कोई समाधान कारक कारण नहीं दर्शाया गया है और न ही प्रत्येक दिन के विलम्ब का स्पष्टीकरण दिया गया है । यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया कि अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र में सीमांकन प्रकरण में जारी सूचना पत्र के आधार पर तहसील न्यायालय के आदेश की जानकारी होने के सम्बन्ध में लिया गया आधार मान्य किये जाने योग्य नहीं है । यह भी कहा गया कि तहसील न्यायालय के बटवारा प्रकरण क्रमांक 7/अ-27/99-2000 आदेश दिनांक 22-2-2000 द्वारा प्रश्नाधीन भूमियां अनावेदक क्रमांक 2 को बटवारे में प्राप्त होने के आधार पर उसका नामांतरण हो गया और उक्त बटवारा आदेश को किसी भी सहखातेदार द्वारा चुनौती नहीं दिये जाने के कारण वह अंतिम हो गया है । तर्क में यह भी कहा गया कि आवेदक द्वारा अनावेदक क्रमांक 2 के स्वत्व एवं आधिपत्य की प्रश्नाधीन भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई है । ऐसी स्थिति में अनावेदक क्रमांक 1 को अपील करने का कोई अधिकार ही नहीं था, किन्तु अनुविभागीय अधिकारी द्वारा वर्ष 1996 में निष्पादित कथित विक्रय पत्र के आधार पर अपील समयावधि में मान्य करने में गंभीर वैधानिक भूल की गई है, क्योंकि अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा बटवारा आदेश के विरूद्ध व्यवहार वाद प्रस्तुत किया गया था, जिसमें व्यवहार न्यायालय द्वारा दिनांक 23-3-2010 को पारित निर्णय व जय पत्र द्वारा अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा प्रस्तुत व्यवहार वाद निरस्त किया जाकर अनावेदक क्रमांक 2 को प्रश्नाधीन भूमि का भूमिस्वामी घोषित किया गया है । अन्त में तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनावेदक क्रमांक 1 के मन में लालच एवं दुर्भावना उत्पन्न होने के कारण उसके द्वारा असत्य आधारों पर अपील प्रस्तुत की गई है, जो स्पष्टत: अनावेदक की उपेक्षा के कारण विलम्ब हुआ है, इसके लिए अनावेदक क्रमांक 1 स्वयं जिम्मेदार है, जिस पर बिना विचार किये अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विलम्ब क्षमा करने में अवैधानिकता की गई है, इसलिए अनुविभागीय अधिकारी का आदेश विधि विपरीत होने से निरस्त किया जाये । तर्कों के समर्थन में 1989 आर.एन. 243,

1996 आर.एन. 172, 1999 आर.एन. 351, 1968 आर.एन. 576 एवं 1992 आर.एन. 289 (उच्च न्यायालय) के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया जाकर अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा प्रस्तुत अपील विधि विपरीत एवं समय बाधित मानकर निरस्त करने का अनुरोध किया गया ।

4/ अनावेदकगण पूर्व से अनुपस्थित हैं ।

5/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा वर्ष प्रश्नाधीन भूमि वर्ष 1996 में पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई है । उपरोक्त स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा स्पष्ट कारण दर्शाते हुए समय-सीमा में सही छूट दी है, जिसमें कोई त्रुटि नहीं है । वैसे भी प्रकरण का निराकरण समय-सीमा जैसे 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 द्वारा पारित आदेश विधिसंगत है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है । चूंकि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण का अभी अंतिम निराकरण किया जाना है, जहां उभय पक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर उपलब्ध है । दर्शित परिस्थिति में आवेदक द्वारा प्रस्तुत तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं हैं ।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अनुविभागीय अधिकारी, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20-11-12 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर