न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 1569–पीबीआर/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 07–04–2015 पारित द्वारा न्यायालय आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के प्रकरण कमांक 91/अपील/2013–14

.....

श्रीमती गीतारानी घोष (मृत)

द्वारा उत्तराधिकारी,

1–श्रीमती कल्पना सेन पत्नी श्री अमित सेन,
निवासी जे.145 एस.2, वर्धमान रेसीडेंसी II हर्षवर्धन नगर,
भोपाल म0प्र0

2–अजय घोष पुत्र स्व0 एन.पी.घोष
3–हेमन्त घोष पुत्र स्व0एन.पी.घोष
दोनों निवासी सी 9/1, संजय कॉम्पलेक्स,
फेज–II साउथ टी.टी.नगर जिला भोपाल म0प्र0

..... आवेदकगण

विरूद्ध

1–कश्मीरीलाल पुत्र वजीरचंद
2–लोकेश पुत्र वजीरचंद
3–अशोक पुत्र वजीरचंद
4–श्रीमती राज चांदना पुत्री परमानंद
5–श्रीमती शीला अजीसा पुत्री परमानंद
6–कृष्णकुमार नारंग पुत्र परमानंद, स्वयं एवं
अनावेदक कमांक 1 से 5 द्वारा मुख्तयारआम
कृष्ण कुमार नारंग पुत्र श्री परमानंद नारंग
निवासी ई–4/3, अरेरा कॉलोनी भोपाल म0प्र0
7–डॉ.कौशल मिश्रा पुत्र स्व.श्री सुखचन्द्र मिश्रा
निवासी डी–7, ई.एस.आई. अस्पताल कॉम्पलेक्स,
सोनागिरी भोपाल
8–श्रीमती भागवती बाई पत्नी श्री राम यादव
निवासी नयापुरा लालघाटी भोपाल
9–श्रीमती सावित्री बाई पत्नी श्रीधर पाराशर
निवासी 10/26 नार्थ टी.टी.नगर, भोपाल

10–जयराम यादव पुत्र श्री विश्राम यादव
10/26 नार्थ टी.टी.नगर, भोपाल.
11–हरीकिशोर शर्मा पुत्र श्री जुगल किशोर शर्मा,
10/26 नार्थ टी.टी.नगर, भोपाल.
12–श्रीमती सुशीला शर्मा, पत्नी श्री प्रभात शर्मा
निवासी एम.आई.जी. बी.डी.ए.कॉलोनी भोपाल
13–ध्रुव सक्सेना पुत्र श्री गनपतराय सक्सेना
निवासी 20/12 शिवाजी नगर भोपाल
14–प्रीतमसिंह आत्मज निहालसिंह
निवासी जहॉगीराबाद भोपाल
15–एन.के. जांगले पुत्र श्री एल.आर.जांगले
निवासी ई–7/788 लाला लाजपतराय सोसायटी,
अरेरा कॉलोनी भोपाल
16–नंदा पारूलकर पत्नी डॉ.एस.एम.पारूलकर
निवासी अम्बेडकर म्यूनिसपिल लायब्रेरी के सामने
भोपाल.
17–श्रीमती रजनी महाजन पत्नी श्री बी.जी.महाजन
निवासी अम्बेडकर लायब्रेरी के सामने, भोपाल.
18–डॉ.जगदीश गुलाटी पुत्र श्री एल.आर.गुलाटी,
निवासी गुलाटी नर्सिग होम ईदगाह हिल्स भोपाल
19–मुकुल गुलाटी नकुल गुलाटी पुत्रगण श्री जगदीश गुलाटी,
निवासी गुलाटी नर्सिग होम ईदगाह हिल्स भोपाल
20–श्री ए.लेहरी पुत्र श्री ए.ए.लहरी
निवासी ई–1/94 अरेरा कॉलोनी भोपाल
21–महेन्द्र सूद पुत्र श्री सुलाखन निवासी भोपाल
22–गार्गीशंकर पुत्र श्री रामकृष्ण
निवासी 35 एम.एल.ए. क्वार्टर जवाहर चौक, भोपाल
23–विजय वोरा पुत्र श्री एम.आर.वोरा,
निवासी ईदगाह हिल्स भोपाल
24–कृष्ण देव पांसी पुत्र हरवंश लाल पांसी
निवासी हरदा जिला हरदा
25–सर्व साधारण

..... अनावेदकगण

.....

श्री राकेश गिरी, अभिभाषक–आवेदकगण
सुश्री नीलू गुप्ता एवं जे.पी.यादव, अभिभाषक–अनावेदक क्र.1 लगायत 6
श्री एस.ए.फारूखी, अभिभाषक–अनावेदक कमांक 18,19,23 व 24

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांकः 6/1/16 को पारित)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 07–04–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदकगण कमांक 8, 9, 10, 11 व 12 द्वारा मंगल सिंह आ. प्रताप सिंह की ग्राम चूनाभटटी स्थित भूमि खसरा कमांक 2 में से 0.50 एकड़ भूमि कय कर न्यायालय तहसीलदार हुजूर के समक्ष नामान्तरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 85/अ–6/1984–85 में पारित आदेश द्वारा नामान्तरण आवेदन पत्र इस आधार पर निरस्त किया कि मंगलसिंह के पास उक्त खसरा कमांक पर स्थित भूमि में कुल 0.14 एकड़ रकबा शेष बचा था जबकि 0.5 एकड़ के नामान्तरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है, परन्तु इसके पश्चात् उक्त भूमि के संबंध में ही अन्य नामान्तरण स्वीकृत किये गये । तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण कमांक 37/अ–6/1991–92 में पारित आदेश दिनांक 27–07–1994 द्वारा बटांन स्वीकृत किये गये जिसमें अनावेदिका कमांक 8 भागवती बाई व अन्य के हित को अनदेखा किया गया । तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 27–07–1994 से परिवेदित होकर अनावेदिका कमांक 8 भागवती बाई एवं अन्य चार ने न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण में पारित नामान्तरण आदेश तथा बटांन आदेश निरस्त करते हुये प्रकरण तहसीलदार हुजूर को गुणदोषों के आधार पर एवं विधि अनुसार निराकरण करने के निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया । तहसीलदार द्वारा प्रकरण में कार्यवाही कर दिनांक 26–09–2001 को पात्रता निर्धारित कर पात्र केताओं का नामान्तरण किया गया व उनके मध्य आदेश दिनांक 12–11–2001 द्वारा बटांन स्वीकृत किया गया । तहसीलदार के इन्हीं आदेशों से व्यथित होकर अनावेदक क्रमांक 1 लगायत

6 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 25–03–2014 को आदेश पारित कर तहसील न्यायालय के आदेश दिनांक 26–9–2001 के परिप्रेक्ष्य में वाद भूमि में हित रखने वाले पक्षकारों के विकयपत्रों की चतुर्सीमाओं के आधार पर एवं जिला न्यायाधीश भोपाल द्वारा प्रकरण कमांक 57–अ/1999 में पारित आदेश दिनांक 19–2–2004 को दृष्टिगत रखते हुये संशोधित बटांन का अनुमोदन प्राप्त कर वाद भूमि का राजस्व नक्शा अद्यतन करें एवं तद्नुसार खातेदारों का कब्जा सुनिश्चित कराये जाकर तहसील न्यायालय का आदेश दिनांक 12–11–2001 अप्रभावी घोषित कर अपील अंशतः स्वीकार की । अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा पारित आदेश दिनांक 25–3–2014 से व्यथित होकर आवेदिका द्वारा द्वितीय अपील आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 07–04–2015 को आदेश पारित कर द्वितीय अपील निरस्त की गयी एवं अनुविभागीय अधिकारी का आदेश यथावत् रखा गया । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय द्वारा अपील प्रकरण कमांक 2/अपील/13–14 में पारित आदेश दिनांक 25–3–2014 को पारित करते हुये अनावेदक की अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर तहसीलदार हुजूर भोपाल द्वारा प्रकरण कमांक 37/अ–6/1991–92 में पारित बटांन संबंधी आदेश दिनांक 12–11–2001 को अप्रभावी घोषित किया है, जबकि तहसीलदार के आदेश दिनांक 12–11–2001 का अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय ने अवलोकन नहीं किया क्योंकि अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रकरण से संबंधित मूल अभिलेख ही मौजूद नहीं था और न ही उक्त आदेश दिनांक 12–11–2001 की कोई प्रमाणित प्रति ही प्रकरण में संलग्न थी । प्रमाणित प्रति के अभाव में प्रकरण का निराकरण किया जाना विधि की मंशा के विपरीत है ।

(2) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुये 12 वर्ष के विलम्ब को परिसीमा अधिनियम के आवेदन पर सुनवाई किये बिना तथा उसे निराकृत किये बिना अंतिम आदेश पारित कर दिया है इस तथ्य को भी द्वितीय अपीलीय न्यायालय के समक्ष उठाया गया था कि परिसीमा अधिनियम के आवेदन को निराकृत किये बिना अंतिम आदेश पारित नहीं किया जा सकता परन्तु इस ओर दोना अपीलीय न्यायालयों द्वारा ध्यान नहीं देकर अंतिम आदेश पारित करने में वैधानिक त्रुटि की है ।

(3) आवेदक द्वारा आयुक्त के समक्ष द्वितीय अपील में यह बिन्दु उठाया था कि संहिता में हुये संशोधन के आधार पर अपीलीय न्यायालय को अंतिम आदेश पारित करना आवश्यक है । अपीलीय न्यायालय अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण प्रत्यावर्तित नहीं कर सकते है । अनुविभागीय अधिकारी ने अपील का निराकरण करते हुये यही त्रुटि की थी कि प्रकरण तहसीलदार को संशोधित बंटान का अनुमोदन प्राप्त कर वादग्रस्त भूमि का कब्जा अद्यतन करने एवं तद्नुसार खातेदारों का कब्जा सुनिश्चित कराये जाने का निर्देश दिया है । ऐसा आदेश कानून की मंशा के विपरीत है ।

(4) अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय ने माननीय उच्च न्यायालय द्वारा डब्ल्यू.पी. नम्बर 3047/04 में पारित आदेश दिनांक 20–12–2011 को भी अनदेखा किया है। इस कारण अनुविभागीय अधिकारी के आदेश की पुष्टि आयुक्त द्वारा करते हुये गंभीर बैधानिक त्रुटि की है । इस कारण दोनों अपीलीय न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाये ।

(5) अनावेदक कमांक 1 लगायत 6 द्वारा प्रस्तुत अपील अनुविभागीय अधिकारी द्वारा स्वीकार करते हुये अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 26–9–2001 एवं 12–11–2001 को निरस्त किये जाने का निवेदन किया था । इससे हटकर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 25–3–14 में वादग्रस्त भूमि का राजस्व नक्शा अद्यतन करने एवं तदानुसार खातेदारों का कब्जा सुनिश्चित कराये जाने का आदेश दिया है जबकि ऐसी कोई प्रार्थना अनावेदक कमांक 1 लगायत 6

द्वारा नहीं की गई थी । उसके बावजूद भी विधि की मंशा के विपरीत आदेश पारित किया गया है जिसे आयुक्त द्वारा स्थिर रखे जाने में विधि विपरीत कार्यवाही की है।

(6) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 25–3–2014 को अपना अंतिम आदेश पारित करते समय इस तथ्य का उल्लेख किया है कि जिला न्यायाधीश भोपाल द्वारा प्रकरण कमांक 57–अ/1999 में पारित आदेश दिनांक 19–02–2014 को दृष्टिगत रखते हुये आदेश पारित करें । इसका तात्पर्य यह है कि उक्त आदेश पारित करते समय अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उक्त निर्णय एवं डिक्री की प्रति रिकार्ड पर थी जिसमें जिस स्थान को अनावेदक कमांक 1 लगायत 6 द्वारा अपना बता रहे हैं उसके संबंध में अनावेदिका कमांक 8 के पक्ष में डिक्री है, चूँकि संहिता की धारा 111(ई) में यह प्रावधान है कि सिविल डिक्री राजस्व न्यायालयों पर बंधनकारी है । जब सिविल न्यायालय द्वारा अनावेदिका कमांक 8 को वादोक्त स्थान का स्वामी घोषित कर दिया तथा अनावेदिका कमांक 8 ने अपने स्थान के बदले श्रीमती गीतारानी घोष से पैसे लेकर माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर से समझौता डिक्री प्राप्त कर ली तब उस स्थान को अनावेदक कमांक 1 लगायत 6 के पूर्वजों का मानते हुये बटांन निरस्त करने में घोर वैधानिक त्रुटि की है क्योंकि रिवीजनाधीन आदेश पारित करने की दिनांक को उक्त निर्णय व डिक्री अस्तित्व में थे उसके बावजूद भी माननीय अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तथ्य को अनदेखा करते हुये रिवीजनाधीन आदेश पारित किया है इसलिये उक्त अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है ।

(7) अनुविभागीय अधिकारी ने माननीय उच्च न्यायालय द्वारा डब्ल्यू.पी.नम्बर 3047/2004 में पारित आदेश दिनांक 20–12–2011 को भी अनदेखा किया है इस कारण भी अनुविभागीय अधिकारी का आदेश अपास्त किये जाने योग्य है ।

(8) अनावेदक कमांक 1 लगायत 6 ने व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 41 नियम 27 के साथ जो दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं उन दस्तावेजों के संबंध में इस निगरानी में निराकरण नहीं किया जा सकता । आवेदन पत्र प्रकरण को विलम्बित रखने के उद्देश्य से प्रस्तुत किये गये हैं ।

(9) अनावेदक कमांक 1 लगायत 6 ने धारा 151 सी.पी.सी. का जो आवेदन अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया था वह डॉ कौशल मिश्रा द्वारा प्रस्तुत अपीलाधीन आदेश दिनांक 26–9–2001 के संबंध में था इसलिये आदेश दिनांक 12–11–2001 के संबंध में डॉ कौशल मिश्रा की कोई अपील थी ही नहीं तब दिनांक 12–11–2001 के संबंध में प्रस्तुत अपील का निराकरण पृथक से किया जाना चाहिये था तथा बटांन से संबंधित मूल प्रकरण अपील के निराकरण के समय अनुविभागीय अधिकारी एवं आयुक्त के समक्ष अपील का निराकरण करते समय उपलब्ध नहीं था व उसकी प्रमाणित प्रतिलिपियॉ भी अनावेदक कमांक 1 लगायत 6 द्वारा प्रस्तुत नहीं की इसलिये उक्त के अभाव में अपीलाधीन आदेश पारित नहीं किया जा सकता था । अतः दोनों अपीलीय न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाकर तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–11–2001 यथावत् रखते हुये निगरानी स्वीकार की जाये ।

4/ अनावेदक क्र.1 लगायत 6 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित एवं मौखिक तर्क में मुख्य रूप निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) प्रश्नाधीन भूमि के मूल भूमिस्वामी मंगलसिंह के स्वत्व स्वामित्व एवं आधिपत्यमें ग्राम चूना भटटी तहसील हुजूर जिला भोपाल में खसरा नम्बर की कुल भूमि 5,39 एकड़ थी जो उनके द्वारा पॉच विकय पत्रों द्वारा दिनांक 6–11–1965 से 11–7–1966 तक पॉच विकयपत्रों के माध्यम से पांच व्यक्तियों को विकय की जा चुकी है केवल .2 डेसिमल भूमि ही शेष रही । ऐसी स्थिति में यदि मंगलसिंह के मुख्तार आम द्वारा किसी अन्य व्यक्ति को या अनावेदिका कमांक 8 को कोई भूमि विकय की गई है तो वह पूर्णतः अवैध थी ।

(2) तहसीलदार द्वारा अपने आदेश दिनांक 26–9–2001 में यह वर्णित किया है कि विकयपत्रों की तिथियों अनुसार सर्वप्रथम वजीरचंद, गार्गीशंकर, महेन्द्र सूद, अरूण मोहन, गीत मोहन, विजय वोरा, कृष्ण वोरा, कृष्ण देव द्वारा ही भूमि कय की गई है । इन व्यक्तियों द्वारा भूमि कय करने के पश्चात् भूमि शेष नहीं रही थी।

(3) प्रकरण कमांक 37/अ–3/1991–92 भागवतीबाई एवं 4 अन्य के आवेदन पर ही न्यायालय तहसीलदार हुजूर भोपाल द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध किया गया था और उसी में नामान्तरण का आदेश पारित किया गया था और उसके आधार पर ही दिनांक 12–11–2001 को बटान स्वीकार की गई । फलतः दोनों ही आदेश प्रारंभ से ही शून्य है । विधि अनुसार तहसील न्यायालय द्वारा इस प्रकार में नामान्तरण आदेश पारित करने के बजाय प्रकरण खारिज करना था किन्तु उनके द्वारा उन पक्षकारों के पक्ष में नामान्तरण आदेश कर दिया गया जिन्होंने नामान्तरण हेतु आवेदन दिया ही नहीं था किसी भी न्यायालय को अपनी ओर से कोई अनुतोष प्रदान करने का अधिकार नहीं होता है, अतः नामान्तरण आदेश प्रारंभ से ही अवैध व शून्य था । यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि अवैध एवं शून्य आदेश को पीड़ित पक्षकार द्वारा किसी भी समय चुनौती दी जा सकती है ।

(4) आवेदकगण द्वारा प्रथम अपील 613/14 में माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 23 नियम 3 के अन्तर्गत समझौता होना बताया है । इस समझौते के संबंध में अनावेदक कमांक 1 लगायत 6 के अधिवक्ता द्वारा समझौते की कंडिका सी की ओर इस न्यायालय का ध्यान आकर्षित कर बताया गया कि कंडिका सी में उल्लेख है कि समझौता पत्र की सारणी के कमांक 7 पर अनावेदिका कमांक 8 एवं अन्य को जिस समय विकयपत्र निष्पादित किया गया उस समय मूल भूमिस्वामी मंगलसिंह खसरा नम्बर 2 की समस्त भूमि अंतरित कर चुके थे और उनके पास विकय के लिये खाते में भूमि शेष नहीं बची थी । इस प्रकार यह सिद्ध है कि आवेदक के पक्ष में निष्पादित विकय पत्र प्रारंभ से ही अधिकार विहीन रूप से निष्पादित किये गये थे और इसी कारण उनका भूमि पर आधिपत्य नहीं था और न है । इस स्वीकारोक्ति से यह अपने आप ही सिद्ध होता है कि अनावेदिका कमांक 8 के पास कोई भूमि थी ही नहीं । ऐसी स्थिति में उसके द्वारा कोई समझौता यदि माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष किया गया है तो वह विधि विहीन होकर धोखाधडी है और ऐसे समझौते से कोई वैधानिक अधिकार आवेदिका को प्राप्त नहीं हो सकते ।

(5) संहिता की धारा 129 के अन्तर्गत भूमि का सीमांकन की प्रकिया दर्शायी गई है । खसरा कमांक 2 के सीमांकन हेतु कलेक्टर द्वारा भू–अधीक्षक भू–अभिलेख के माध्यम से सीमांकन दल गठन कर मौके के सीमांकन हेतु आदेशित किया गया था जिसके आधार पर सीमांकन की कार्यवाही की गई ।

(6) प्रथम अपील में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विस्तृत आदेश पारित किया गया जिसकी पुष्टि उभयपक्षों की बहस सुनने के बाद आयुक्त न्यायालय द्वारा की गई है । चूँकि अनुविभागीय अधिकारी के निर्णय दिनांक 25–3–2014 की पुष्टि आयुक्त न्यायालय द्वारा 7–4–2015 को कर दी ।

(7) तहसीलदार द्वारा दिनांक 12–11–2001 को आदेश पारित करते हुये जो अक्स राजस्व निरीक्षक से बनवाया गया है उसमें रजिस्ट्री में दर्शित चर्तसीमाओं के विपरीत आवेदिका गीतारानी घोष की भूमि को खसरा नम्बर 2/8 के रूप में मुख्य सडक कोलार रोड की तरफ दर्शा दिया गया है जिसे अनुविभागीय अधिकारी ने रिकार्ड के पश्चात् पारित आदेश दिनांक 25–3–14 से निरस्त कर दिया गया है जिसकी पुष्टि आयुक्त न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 7–4–15 से की गई है।

5/ उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। प्रकरण में अभिलेख के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन स्थल पर मूल भूमिस्वामी के द्वारा उसके पास उपलब्ध भूमि से अधिक भूमि का विक्रय विभिन्न केताओं को समय समय पर किया गया है तथा प्रकरण में विभिन्न पक्षकारों के मध्य विवाद का मूल कारण भी यही है । तहसीलदार ने अपने आदेश दिनांक 26–09–2001 के द्वारा इसी विवाद का निराकरण करते हुये यह निर्धारित किया कि मूल भूमिस्वामी के पास जितनी भूमि उपलब्ध थी उतनी भूमि तक के पहले केताओं को ही वास्तविक भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त होता है, अतः केवल उन्हीं का नामान्तरण किया जावे । तहसीलदार के आदेश दिनांक 26–09–2001 को ही मुख्यतः आधार बनाकर अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रकरण कमांक 2/अपील/2013–14 कश्मीरीलाल वगैरहा तथा 3/अपील/2003–04 डॉ कौशल

मिश्रा की ओर से प्रस्तुत की गई थी । तहसीलदार के आदेश दिनांक 26–09–2001 की पुष्टि अनुविभागीय अधिकारी तथा आयुक्त के द्वारा की जाकर माननीय उच्च न्यायालय ने भी डब्ल्यू.पी. 3047/2004 में पारित अपने आदेश दिनांक 20–12–2011 के द्वारा की गई है, जिसके फलस्वरूप तहसीलदार का उक्त विनिश्चय अब अंतिम हो गया है । प्रकरण के वर्तमान पक्षकारों के द्वारा इस विषय को इस निगरानी में चुनौती भी नहीं दी गई है ।

6/ प्रकरण में यह भी उल्लेखनीय है कि तहसीलदार के आदेश दिनांक 26–09–2001 तथा आदेश दिनांक 12–11–2001 का मूल अभिलेख वर्तमान में उपलब्ध नहीं है तथा उक्त अभिलेख अनुविभागीय अधिकारी तथा आयुक्त के समक्ष भी उपलब्ध नहीं हुआ था ।

7/ दिनांक 26–09–2001 के आदेश द्वारा यह विनिश्चित करने के उपरांत कि किन किन क्रेताओं को प्रश्नाधीन भूमियों पर भूमिस्वामी स्वत्व भूमि क्रय करने के उपरांत प्राप्त होते हैं, तहसीलदार के द्वारा अपने आदेश दिनांक 12–11–2001 से विभिन्न क्रेताओं के मध्य बटांन की कार्यवाही की गई है । कश्मीरीलाल की ओर से जो अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष की गई थी, उसमें दिनांक 26–09–2001 के साथ दिनांक 12–11–2001 के आदेश को भी चुनौती दी गई थी । अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश में जहॉ मुख्यतः तहसील न्यायालय के आदेश दिनांक 26–09–2001 के संबंध में विनिश्चय किया है, वहीं उसी आदेश के अंतिम पैराग्राफ में दिनांक 12–11–2001 पर भी विनिश्चय किया है, जिसमें उन्होंने रजिस्ट्री में चतुर्सीमा के आधार पर बटांन की कार्यवाही करने के निर्देश तहसीलदार को दिया है। आयुक्त के द्वारा भी अपने आदेश दिनांक 7–4–2015 में अनुविभागीय अधिकारी के आदेश की पुष्टि की गई है । प्रकरण के वर्तमान आवेदिकाओं के द्वारा अनुविभागीय अधिकारी एवं आयुक्त के आदेश के इसी भाग को इस निगरानी में चुनौती दी गई है ।

8/ नामान्तरण की कार्यवाही एवं बटांन की कार्यवाही संहिता की पृथक–पृथक धाराओं के अन्तर्गत की जाती है । इन दोनों आदेशों को एक ही अपील में चुनौती

दिया जाना नियमानुकूल नहीं है, अतः इस संबंध में आवेदक द्वारा उठाई गई यह आपत्ति सही है कि अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा एक ही प्रकरण में दोनों बिन्दुओं पर विचार करने में त्रुटि की गई है ।

9/ तहसीलदार के समक्ष कार्यवाही के दौरान सभी पक्षकार उपस्थित रहे हैं तथा वो तहसीलदार की कार्यवाही से अवगत रहे हैं । फिर भी तहसीलदार के आदेश दिनांक 12–11–2001 को अनावेदक क्र. 1 से 6 के द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष वर्ष 2013 में चुनौती दी गई है । 12 वर्ष के इस विलम्ब को माफ करने के संबंध में अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा कोई निर्णय नहीं लिया गया है तथा उक्त विलम्ब पर बिना विचार किये अपील की सुनवाई की गई है। अनावेदक कश्मीरीलाल आदि के द्वारा उनके पूर्वजों से वारिसान आधार पर भूमि उनके नाम आने के दिनांक से प्रकरण की जानकारी होने के आधार पर समय सीमा का लाभ उक्त प्रकरण में चाहा गया था । अनावेदक द्वारा उठाया गया उक्त आधार वैधानिक दृष्टि से स्वीकार योग्य नहीं था, क्योंकि उनको वही हक प्राप्त हो सकते थे जो उनके पूर्वजों को थे तथा क्योंकि उसके पूर्वजों को आदेश की जानकारी थी अतः समय सीमा की गणना तभी से की जा सकती थी । पूर्वजों को समय पर आदेश को चुनौती देनी चाहिये थी । अनुविभागीय अधिकारी को भी चाहिये था कि प्रकरण में इतनी लम्बी अवधि का विलम्ब होने के कारण वह पहले समयावधि के बिन्दु का निराकरण करते । 1993 आर.एन. 4 में राजस्व मण्डल के द्वारा यही न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि अपीलीय न्यायालय को सर्वप्रथम परिसीमा के बिन्दु पर निर्णय करना चाहिये, गुणागुण पर इसके उपरांत ही आदेश पारित किया जा सकता है । स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी ने परिसीमा के संबंध में निर्णय नहीं करने में त्रुटि की है तथा आयुक्त के द्वारा भी उनके समक्ष यह बिन्दु उठाये जाने के बाद भी इस बिन्दु पर कोई निर्णय नहीं किया है । जैसा कि उपर विवेचना की गई है कि अनावेदक कश्मीरीलाल आदि अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष समय सीमा में छूट का लाभ लेने के लिये पात्र भी नहीं थे ।

10/ आवेदिका की यह आपत्ति भी अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण कमांक 2/अपील/13–14 के अवलोकन से सही प्रतीत होती है कि प्रकरण में दिनांक 17–02–2014 को अनुविभागीय अधिकारी ने सभी उत्तरवादियों को आहूत करने के आदेश दिये तथा उक्त पर कार्यवाही सुनिश्चित किये बिना दिनांक 25–03–2014 को अंतिम आदेश पारित कर दिया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण में समस्त आवश्यक पक्षकारों को आहूत किये बिना जल्दबाजी में आदेश पारित किया गया है ।

11/ प्रकरण में जैसा कि ऊपर स्पष्ट किया गया है कि जो विक्रय पत्र मूल भूमिस्वामी के द्वारा किये गये वह उसके पास उपलब्ध भूमि से ज्यादा भूमि के लिये किये गये थे तथा अभिलेख के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि में से कोलार मार्ग के लिये तथा सिंचाई विभाग के लिये भू–अर्जन की कार्यवाही भी हुई है तथा उक्त कार्यवाही के दौरान उस समय जिस क्रेता का जिस स्थान की भूमि पर कब्जा था उसी की भूमि से भू–अर्जन की कार्यवाही हुई है । तहसीलदार के द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–09–2001 द्वारा यह विनिश्चय करने के उपरांत कि किन क्रेताओं को प्रश्नाधीन भूमि पर नामान्तरण का अधिकार है, उन्हीं क्रेताओं के मध्य तत्समय कब्जे को ध्यान में रखते हुये बटांन की कार्यवाही आदेश दिनांक 12–11–2001 के द्वारा की है, जबकि अनुविभागीय अधिकारी ने तहसीलदार की उक्त कार्यवाही को बिना किसी आधार के निरस्त करते हुये विक्रय पत्र की चतुर्सीमा के आधार पर बटांन की कार्यवाही करने के निर्देश दिये । जबकि यह स्पष्ट था कि विक्रय पत्र उपलब्ध भूमि से अधिक होने के कारण विक्रय पत्रों की चतुर्सीमा के आधार पर बटांन की कार्यवाही नहीं की जा सकती थी । इस तथ्य को आयुक्त के द्वारा भी अपने आदेश में नजरअंदाज किया गया है । स्पष्ट है कि उक्त आधार पर भी अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा तहसीलदार का दिनांक 12–11–2001 का आदेश निरस्त करने में त्रुटि की गई है ।

12/ प्रकरण में यह उल्लेखनीय है कि आवेदक पक्ष के द्वारा दायर वाद कमांक 490–ए/2014 में अतिरिक्त जिला सत्र न्यायाधीश ने आदेश दिनांक 20–08–2015 के द्वारा मौके पर यथास्थिति रखने संबंधी आदेश दिया गया है ।

13/ उपरोक्त विवेचना के परिप्रेक्ष्य में यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 25–03–2014 तथा आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 07–04–2015, के वह भाग जो कि तहसीलदार के आदेश दिनांक 12–11–2001 के संबंध में है, निरस्त किये जाते हैं । तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–11–2001 यथावत् रखा जाता है ।

14/ प्रकरण में एक अन्य पुनरीक्षण कमांक 1141–पीबीआर/15 संयुक्त गृह निर्माण सहाकारी संस्था मर्यादित के द्वारा भी आयुक्त के इसी आदेश दिनांक 07–04–2015 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है क्योंकि उनकी भी मुख्य मॉग तहसीलदार के आदेश दिनांक 12–11–2001 को स्थिर रखने के संबंध में है तथा क्योंकि ऊपर इस संबंध में विनिश्चय किया जा चुका है, अतः उक्त प्रकरण के अन्य गुणदोष पर विचार नहीं करते हुये उक्त प्रकरण का निराकरण भी इसी आदेश के द्वारा किया जा रहा है । यह आदेश निगरानी प्रकरण कमांक 1141–पीबीआर/2015 पर भी लागू होगा, अतः इस आदेश की एक प्रति उक्त प्रकरण में संलग्न की जाये ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर