न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 2160–पीबीआर/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 19–02–2014 पारित द्वारा अनुविभागीय अधिकारी भोपाल के प्रकरण कमांक 27/अपील/2012–13 ।

.....

1–शिशिर कुमार आ0 विनोद चन्द्र रावत
2–सचिन कुमार आ विनोद चन्द्र रावत
3–विनोद चन्द्र आ0प्रभुदयाल लिटोरिया (रावत)
समस्त निवासीगण एच0आई0जी0 ए–13,
विद्यानगर भोपाल म0प्र0

..... आवेदकगण

विरूद्ध

1–श्रीमती निरूपमा कौर पत्नी कमलजीत सिंह कौर
द्वारा मुख्त्यारआम पुत्र सचिव वालिया आ0कमलजीतसिंह कौर,
निवासी ई–2/61, अरेरा कालोनी,
भोपाल म0प्र0
2–शहीद हेमु कालोनी गृह निर्माण समिति मर्यादित भोपाल
द्वारा संचालक श्री भावन चन्दानी आ0 साजनदास चन्दानी,
निवासी बी–8, मनोरमा एन्क्लेव्ह, नेहरू नगर,
भोपाल म0प्र0
3–श्रीमती मंजू गौर पत्नी दिनेश सिंह गौर
निवासी ई–1/91 अरेरा कालोनी
भोपाल म0प्र0

..... अनावेदकगण

.....

श्री डी0के0तिवारी, अभिभाषक–आवेदकगण
श्री अविनाश मालवीय, अभिभाषक–अनावेदक क्र.1
श्री डी0डी0मेद्यानी, अभिभाषक–अनावेदकक्र.2

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांकः ६/१/१८ को पारित)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल ''संहिता'' कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अनुविभागीय अधिकारी भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 19–02–2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनुविभागीय अधिकारी राजधानी परियोजना टी.टी. नगर वृत भोपाल द्वारा पत्र कमांक 501 दिनांक 23–9–2009 तहसीलदार राजधानी परियोजना को लिखा जाकर ग्राम बावड़िया कलां स्थित भूमि सर्वे कमांक 147 के सम्पूर्ण रकबे के बटांकन हेतु निर्देशित किया गया । उक्त पत्र के आधार पर तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 140/अ–3/09–10 दर्ज कर दिनांक 8–2–11 को आदेश पारित किया जाकर अधीक्षक भू–अभिलेख द्वारा प्रस्तुत संशोधित नक्शा बटान तथा पंचनामा स्वीकृत किया गया । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील प्रकरण कमांक 31/अपील/10–11 में पारित आदेश दिनांक 11–11–2011 से तहसीलदार का आदेश दिनांक 8–2–2011 निरस्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया कि विकय पत्र अनुसार सभी पक्षकारों को सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिया जाकर बटान की कार्यवाही की जाये । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के पालन में अधीक्षक भू–प्रबंधन दल से बटान प्रस्ताव मंगाया गया । अधीक्षक भू प्रबंधन दल द्वारा सीमांकन प्रतिवेदन दिनांक 19–12–2013 एवं अक्स दिनांक 19–12–2013 प्रस्तुत किया गया । तहसीलदार द्वारा दिनांक 30–4–2013 को आदेश पारित कर अधीक्षक भू प्रबंधन दल द्वारा प्रस्तुत अक्स दिनांक 19–2–2013 स्वीकृत किया जाकर गठित दल को निर्देशित किया गया कि 15 दिवस के अन्दर मुताबिक बटान पक्षकारों को कब्जा सौपकर पालन प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जाये । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध अनावेदक कमांक 1 निरूपमा कौर द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण कमांक 27/अपील/2012–13 दर्ज कर कार्यवाही प्रारंभ की गई । कार्यवाही के दौरान अनावेदक कमांक 2 एवं 3 द्वारा पृथक–पृथक आपत्तियां अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गईं । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 19–2–2014 को आदेश पारित कर यह निष्कर्ष निकालते हुए कि तहसीलदार द्वारा निराकृत प्रकरण एवं उक्त प्रकरण में निर्धारित निष्कर्ष के संबंध में उभय पक्ष सहमत हैं, अतएव अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पर अपीलार्थी एवं अन्य हितबद्ध पक्षकारों का पक्ष संरक्षित रखते हुए अपील प्रकरण की कार्यवाही इसी स्तर पर

समाप्त की जाती है तथा उभय पक्ष को निर्देशित किया जाता है कि वे अधीनस्थ न्यायालय के निष्कर्ष के अनुसार यदि कब्जा सौपने के दौरान वाद भूमि पर उनका हित प्रभावित होता है, तो वे अधीनस्थ न्यायालय में अपना पक्ष रखने हेतु स्वतंत्र हैं, अपील स्वीकार की गई । अनुविभागीय अधिकारी के इसी आदेश से व्यथित होकर आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि तहसीलदार का आदेश क्षेत्राधिकार रहित है, क्योंकि प्रश्नाधीन भूमियां नगर निगम क्षेत्र में स्थित है, और नगरीय क्षेत्र में बटान के अधिकार संहिता की धारा 94 सहपठित धारा 24 के अंतर्गत नजूल अधिकारी को दिये गये हैं, तहसीलदार को नहीं, अतः तहसीलदार द्वारा पारित आदेश क्षेत्राधिकार रहित है । यह भी कहा गया कि सर्वे नम्बर 147 कुल रकबा 67.16 एकड़ के 111 भूमिस्वामी हैं, और उक्त सर्वे नम्बर के आंतरिक विभाजन की कार्यवाही एक ही प्रकरण से की जा रही है, जो कि उचित नहीं है । नियमानुसार 111 भूमिस्वामियों के विरूद्ध पृथक पृथक प्रकरण पंजीबद्ध किये जाकर सर्वे नम्बर 147 के बटांन की कार्यवाही कर नक्शा दुरूस्त करना चाहिये । विकल्प में 111 भूमिस्वामियों को पृथक पृथक सूचना दी जाकर सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिये । तर्क में यह भी कहा गया कि अधीक्षक भू–अभिलेख द्वारा अपने प्रतिवेदन दिनांक 30–8–2010 में सर्वे कमांक 147 रकबा 67.16 एकड़ में से मौके पर 1.16 एकड़ भूमि कम बताई गई है । यदि क्षेत्रफल में इस प्रकार की कोई कमी है तो पश्चात्वर्ती विक्रय पत्र प्रभावित होंगे, सभी विक्रय पत्र प्रभावित नहीं होंगे। इस आधार पर कहा गया कि तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–4–2011 से आवेदकगण का 5,185 वर्गफीट भूमि कम किया जाना अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रथमतः प्रश्नाधीन भूमि सर्वे कमांक 147 का रकबा कम नहीं किया जा सकता और यदि वास्तविक रूप से कम है तब भी आवेदक की भूमि का रकबा कम नहीं किया जा सकता है । अन्त में तर्क प्रस्तुत किया गया कि संशोधित फर्द बटांन में सर्वे कमांक 147/3 एवं 14724 की बीच की सीधी लाइन को तिरछा किया जा रहा है जिसमें आवेदकगण की भूमि को रकबे का क्षेत्रफल 5185 वर्गफीट कम हो रहा है ।

उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाकर प्रकरण नजूल अधिकारी को विधिवत् कार्यवाही करने हेतु प्रत्यावर्तित करने का अनुरोध किया गया

4/ अनावेदक कमांक 1 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यही कहा गया कि इस निगरानी में उन्हें कोई अशुतोष नहीं नहीं चाहिये और ना ही अनुविभागीय अधिकारी के आदेश से अनावेदक कमांक 1 व्यथित है। इसके अतिरिक्त आवेदकगण को भी अनावेदक कमांक 1 के विरूद्ध कोई राहत नहीं चाहिये, इसलिये इस प्रकरण में उनके द्वारा पक्ष समर्थन किये जाने का अपील कोई औचित्य नहीं है, क्योंकि अनावेदक कमांक 1 की भूमि आवेदक की भूमि से बहुत दूर है ।

5/ अनावेदक कमांक 2 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा आवेदक की ओर से प्रस्तुत तर्को को बल को देते हुये केवल यही तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि के बटांन करने का क्षेत्राधिकार तहसीलदार को प्राप्त नहीं होकर नजूल अधिकारी को प्राप्त है और तहसीलदार को बटांकन कार्य में सभी 111 भूमिस्वामियों को पक्षकार बनाया जाना चाहिये था, जो कि नहीं बनाकर आदेश पारित करने में अवैधानिक कार्यवाही की गई है ।

6/ उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख से स्पष्ट है कि आवेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन भूमि 1997 में कय की गई है और उनके द्वारा वर्ष 2011 तक कय की गई भूमि का बंटाकन नहीं कराया गया है। अभिलेख से यह भी स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 8–2–2011 को आवेदकगण द्वारा वरिष्ठ न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है और अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 19–2–2014 के विरूद्ध इस न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत की गई है जो कि विधिसंगत कार्यवाही नहीं ठहरायी जा सकती है । अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रचलित पूर्व प्रकरण में आवेदकगण पक्षकार थे और उनकी जानकारी में प्रकरण तहसील न्यायालय को प्रत्यावर्तित किया गया था। तहसीलदार द्वारा उन्हें सूचना पत्र भी जारी किये गये है, परन्तु वे तहसील न्यायालय में उपस्थित नहीं हुये हैं । तहसीलदार द्वारा आदेश पारित करने के उपरांत आवेदकगण तहसील न्यायालय में उपस्थित हुये हैं, इसके उसके बावजूद भी उनके द्वारा किसी प्रकार की कोई अपील आज तक प्रस्तुत नहीं की गई है । आवेदकगण की ओर से अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष तहसीलदार

के क्षेत्राधिकार को चुनौती नहीं दी गई है, अतः निगरानी के स्तर पर तहसीलदार के क्षेत्राधिकार के बिन्दु पर विचार करना वैधानिक एवं उचित कार्यवाही नहीं है । यहॉ यह उल्लेखनीय है कि प्रश्नाधीन भूमि भू–अभिलेख में कृषि भूमि दर्ज है जिसका व्यपवर्तन भी अभी नहीं हुआ है, ऐसी भूमि पर तहसीलदार को बंटाकन के अधिकार प्राप्त है, अतः तहसीलदार द्वारा पारित आदेश में प्रथमदृष्टया किसी प्रकार की कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है । आवेदकगण की ओर से तर्को में तहसीलदार द्वारा क्या अवैधानिकता की गई है, इस संबंध में कोई बिन्दु नहीं उठाया गया है, केवल क्षेत्राधिकार का बिन्दु उठाया गया है, इस संबंध में जैसा कि उपर विश्लेषण किया गया है कि तहसीलदार को प्रश्नाधीन भूमि के बटांकन का अधिकार है और यदि रकबा बरारी में बटांन में कोई त्रुटि पाई जाती है तो उसे संशोधन करने का अधिकार भी तहसीलदार को प्राप्त है । अभिलेख से यह भी स्पष्ट है कि तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश में प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित लगभग 111 पक्षकारों को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं है । इस प्रकरण में महत्वपूर्ण विचारणीय बिन्दु यह है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा सीमांकन के उपरांत कब्जा देने में यदि पक्षकार को आपत्ति है तो उनके अपील प्रस्तुत करने का अधिकार सुरक्षित रखा गया है । आवेदकगण को चाहिये कि वह नये बटांन के आधार पर पहले सीमांकन कराये और यदि प्रश्नाधीन भूमि पर उनके हित प्रभावित होते हैं तो वे नियमानुसार कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र हैं । अभी आवेदकगण की ओर से तर्क के दौरान यह स्पष्ट नहीं किया गया हे कि तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी के आदेश से उनके हितों पर विपरीत प्रभाव पड़ा है । दर्शित परिस्थितियों में अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अनुविभागीय अधिकारी भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 19–02–2014 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर