न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 4127–पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 28–9–2016 पारित द्वारा न्यायालय तहसीलदार विजय नगर इंदौर, प्रकरण कमांक 16/अ–70/2015–16.

.....

1–बरकतबाई बेवा नजीर युनुस, सलीम पिता नजीर पटेल
2–कुदरत पिता नबीबक्ष पटेल
3–दाऊद पिता नबीबक्ष पटेल
4–दौलत पिता नबीबक्ष पटेल
5–बोरू पिता नबीबक्ष पटेल
6–रहमत पिता नबीबक्ष पटेल
निवासीगण ग्राम खजराना तहसील व जिला इंदौर

.....आवेदकगण

विरूद्ध

आर्शीवाद स्काय हाईट्स प्रा0लि0
पता सोसायटी नम्बर 75 सरदार बल्लभभाई पटेल मार्ग,
म्हाडा अंधेरी वेस्ट मुम्बई तर्फे डायरेक्टर महेन्द्रसिंह पिता हरपालसिंह
पता ई एफ 14 स्कीम नम्बर 54 विजय नगर इंदौर

.....अनावेदक

श्री पी0जी0पाठक, अभिभाषक– आवेदकगण
श्री पवन सचदेवा, अभिभाषक–अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 29/6/17 को पारित)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत तहसीलदार विजय नगर इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–9–2016 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदक द्वारा संहिता की धारा 250 के अन्तर्गत तहसील न्यायालय के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम निपानिया तहसील व जिला इंदौर स्थित भूमि सर्वे कमांक 226/1/ख रकबा 2.241 हेक्टेयर एवं सर्वे कमांक 227/2 रकबा 2.817 हेक्टेयर भूमि उसके स्वत्व, स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि है । उसके द्वारा अपने भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि का सीमांकन कराया गया है तथा उसकी भूमि के अंश भाग पर आवेदकगण का अवैध कब्जा पाया गया है, अतः कब्जा दिलाया जाये । तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 16/अ–70/2015–16 दर्ज कर कार्यवाही प्रारंभ की गई । कार्यवाही के दौरान आवेदकगण द्वारा व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया, जिसे तहसीलदार द्वारा आदेश दिनांक 28–9–2016 से निरस्त किया गया है । तहसीलदार के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

(1) तहसीलदार के समक्ष संहिता की धारा 250 का प्रकरण अनावेदक के द्वारा दिनांक 10–6–14 को संहिता की धारा 129 के अन्तर्गत किये गये सीमांकन के आधार पर प्रस्तुत किया गया है, उक्त सीमांकन की कार्यवाही निर्मित पंचनामा एवं प्रतिवेदन में कही भी आवेदकगण का अनावेदक की भूमि के किसी भाग पर अतिकमण नहीं पाया गया है और ना ही फील्डबुक में हरे रंग से कोई अतिकमण दर्शित किया गया है तथा कितनी भूमि पर अतिकमण है, इस तथ्य व नाप का भी उल्लेख न तो पंचनामें में है और ना ही प्रतिवेदन में है। ऐसी स्थिति में संहिता की धारा 250(अ) के प्रावधानों के आधार पर प्रकरण वैधानिक रूप से प्रचलन योग्य नहीं है । वैसे भी कभी आवेदकगण के द्वारा अनावेदक को बेकब्जा किया ही नहीं गया है, ऐसी स्थिति में संहिता की धारा 250(1) का प्रथम भाग इस प्रकरण में लागू नहीं होने से प्रकरण प्रारंभिक रूप से ही प्रचलन योग्य नहीं होकर विधि द्वारा वर्जित है । अतः अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा सीमांकन कार्यवाही निर्विवाद मानकर आवेदकगण का आवेदन पत्र निरस्त करने में वैधानिक भूल की गई है ।

(2) संहिता की धारा 32 के अन्तर्गत यह प्रावधानित है कि राजस्व न्यायालय विवेकाधिकार के अंतर्गत ऐसा आदेश दे सकेगा जो न्याय के उद्देश्यों की पूर्ति के लिये या न्यायालय की प्रकिया के दुरूपयोग के निवारण के लिये आवश्यक हो । उक्त प्रावधान को नजरअंदाज कर अधीनस्थ न्यायालय ने आवेदकगण के द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र को निरस्त करने में त्रुटि की गई है ।

(3) अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा इस महत्वपूर्ण कानूनी पहलू के तथ्य को नजर अंदाज किया गया है कि अनावेदक के द्वारा विधि के विपरीत आवेदन पत्र संहिता की धारा 250 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया है । व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 के अन्तर्गत प्रस्तुत आवेदन को विधि के द्वारा वर्जित वाद के प्रचलन पर रोक लगाने हेतु उक्त प्रावधान निर्मित किया गया है । व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 के प्रावधानों पर आज्ञापक विनिश्चय का प्रावधान दिया गया है कि वाद अथवा मूल आवेदन पत्र के प्रचलन में कानूनन बाधा आने पर सर्वप्रथम उक्त विधि की बाधा का निराकरण अथवा विनिश्चय किया जाना चाहिये ।

(4) तहसीलदार के द्वारा उक्त आज्ञापक प्रावधान को नजर अंदाज कर सिविल प्रकिया संहिता के प्रावधान राजस्व न्यायालय में उन्हीं मामलों में लागू होते हैं जहॉ विधि मौन है। व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 के प्रावधान संहिता की धारा 43 के अन्तर्गत लागू होते हैं फिर भी संहिता की धारा 43 के प्रावधानों को नजरअंदाज करते हुये आज्ञापक प्रावधानों का उल्लंघन करते हुये आवेदकगण के द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र को निरस्त करने में तहसील न्यायालय द्वारा त्रुटि की गई है ।

(5) राजस्व निरीक्षक द्वारा प्रस्तुत सीमांकन प्रतिवेदन से ही स्पष्ट है कि सर्वे कमांक 226 एक बडे रकबे की भूमि है उक्त सीमांकन की फील्डबुक में अधीक्षक व राजस्व निरीक्षक के द्वारा आवेदकगण की भूमि का सीमांकन किया गया हो, ऐसा कही भी स्पष्ट नहीं है । यह विचारणीय होकर संपूर्ण सीमांकन प्रकिया ही दुषित होकर प्रश्नाधीन हो गई है । सीमांकन प्रकरण से अनावेदक को कोई सहायता प्राप्त नहीं हो सकती थी एवं राजस्व निरीक्षक के द्वारा किये गये सीमांकन प्रतिवेदन में किस व्यक्ति ने किस व्यक्ति की कितनी भूमि पर कितने अंश पर अतिक्रमण

किया गया है, यह स्पष्ट रूप से अंकित नहीं है । ऐसी स्थिति में ऐसे अस्पष्ट प्रतिवेदन के आधार पर तहसीलदार के समक्ष विचाराधीन प्रकरण प्रचलन योग्य नहीं होने के उपरांत भी तहसीलदार के द्वारा आवेदकगण के द्वारा व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 के अन्तर्गत प्रस्तुत आवेदन पत्र को निरस्त करने में भूल की है ।

4/ अनावेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) आवेदकगण द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में विलम्ब से प्रस्तुत की गई है । आवेदकगण द्वारा निगरानी प्रकरण नियत अवधि से बाहर जाकर विलम्ब से प्रस्तुत किया गया है जिसका उचित स्पष्टीकरण भी प्रस्तुत नहीं किया गया है । साथ ही आवेदकगण द्वारा कारित विलम्ब की क्षमा याचना के संबंध में धारा 5 के प्रावधानों के अनुरूप न्यायालय से अनुमति भी प्राप्त नहीं की गई है । ऐसे में उक्त निगरानी प्रकरण अवधि बाह्य होने से यह निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है ।

(2) व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 के अन्तर्गत जिन आज्ञापक प्रावधानों का विवरण किया गया है वह प्रकरण के प्रथमदृष्टया अवलोकन पर विचारणीय है न कि दस्तावेजों या साक्ष्य के परिशीलन पर । वर्तमान में प्रकरण प्राथमिक रूप से विचारण में है तथा इस स्तर पर दस्तावेजों का परिशीलन या साक्ष्य का परिशीलन नहीं किया जा सकता है । व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 के अन्तर्गत किसी प्रकरण के गुणदोषों का निराकरण प्रारंभिक स्तर पर नहीं किया जा सकता है । व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 7 नियम 11(घ) के अन्तर्गत इस स्तर पर साक्ष्य का अवलोकन या परिशीलन नहीं किया जा सकता है। इस संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा कमला विरूद्ध के.टी.ईश्वरा में पारित निर्णय दिनांक 29–4–2008 प्रस्तुत किया गया ।

(3) तहसील न्यायालय द्वारा दिनांक 10–6–14 को किये गये सीमांकन प्रतिवेदन में यह स्पष्ट रूप से वर्णित किया गया है कि मौके पर प्रश्नाधीन सर्वे के दक्षिणी मेढ मौके पर सर्वे के रकबे को प्रभावित करती है अर्थात् प्रश्नाधीन सर्वे के भूमिस्वामी द्वारा आवेदित भूमि के सर्वे नम्बर के रकबे पर आंशिक कब्जा किया है,

जिसे फील्डबुक पर पृथक से हरे रंग से प्रदर्शित किया है । इससे यह स्पष्ट है कि अनावेदक द्वारा आवेदक की भूमि पर अनाधिकृत रूप से कब्जा किया गया है जिसका माप फील्डबुक में स्पष्ट रूप से वर्णित किया गया है । ऐसी स्थिति में अनावेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र निरर्थक होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

(4) आवेदकगण द्वारा निगरानी में जिस आदेश 7 नियम 11 व्यवहार प्रकिया संहिता के आवेदन का वर्णन किया गया है उनके द्वारा तहसील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत उक्त आवेदन पत्र में एवं इस निगरानी में ऐसे कोई विधिक बिन्दु प्रस्तुत नहीं किये गये हैं जो कि आदेश 7 नियम 11 व्यवहार प्रकिया संहिता के प्रावधानों को आकर्षित करते हों । आदेश 7 नियम 11 व्यवहार प्रकिया संहिता के प्रावधान स्पष्ट रूप से किसी भी प्रकरण में विधिक बिन्दुओं के मुददे पर प्रचलनशीलता को निर्धारित करते हैं, न कि प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के परिशीलन के आधार पर । प्रकरण में विधि अनुसार ऐसी कोई बाध्यता नहीं है जिससे प्रकरण माननीय इस न्यायालय के समक्ष प्रचलन योग्य नहीं हो सके । आदेश 7 नियम 11 व्यवहार प्रकिया संहिता के प्रावधानों की उपकंडिका क, ख ग घ ड च एवं परन्तुक में जो प्रावधान दिये गये हैं, उसमें न्यायालय की क्षेत्राधिकारिता न्यायशुल्क मूल्यांकन वाद हेतु इत्यादि के संबंध में प्रकरण की प्रचलनशीलता को चुनौती दी जा सकती है न कि प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के मुददे पर । उनके द्वारा निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। तहसील न्यायालय के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा अनावेदक की ओर से संहिता की धारा 250 के अन्तर्गत प्रस्तुत आवेदन पत्र पर प्रकरण कमांक 16/अ–70/2015–16 दर्ज कर कार्यवाही प्रारंभ की गई । कार्यवाही के दौरान आवेदकगण द्वारा व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत कर प्रश्नाधीन भूमि के किये गये सीमांकन को अवैधानिक ठहराते हुए संहिता की धारा 250 के अन्तर्गत प्रचलित कार्यवाही समाप्त किये जाने सम्बंधी आपत्ति प्रस्तुत की गई । इस सम्बंध में तहसील न्यायालय द्वारा स्पष्ट निष्कर्ष निकाला गया है कि प्रकरण में सीमांकन की

कार्यवाही निर्विवाद है, इसलिए सीमांकन की कार्यवाही की वैधता का विवारण साक्ष्य के द्वारा ही किया जा सकता है । वैसे भी संहिता की धारा 250 के अन्तर्गत अवैध कब्जे का निराकरण किया जाता है, और प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदकगण द्वारा अवैध कब्जा किया गया है अथवा नहीं, यह साक्ष्य से ही प्रमाणित किया जा सकता है, और बिना साक्ष्य लिये प्रकरण समाप्त करना पूर्णतः अवैधानिक एवं अन्यायपूर्ण कार्यवाही होगी। इसके अतिरिक्त आवेदकगण की ओर से सीमांकन कार्यवाही एवं तैयार प्रतिवेदन के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रकरण कमांक निगरानी 1303–पीबीआर/2016 प्रस्तुत किया गया है, जिसमें दिनांक 29–6–2017 को आदेश पारित कर सीमांकन को वैध ठहराया गया है, इस कारण भी आवेदकगण की ओर से तहसील न्यायालय में प्रस्तुत आवेदन पत्र निरर्थक हो जाता है । दर्शित परिस्थितियों में तहसीलदार विजयनगर, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–9–2016 स्थिर रखा जाकर तहसील न्यायालय को निर्देश दिये जाते हैं वे एक माह में प्रकरण का अंतिम रूप से निराकरण करें ।

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