कारों एवं अभि...
...आदि के हस्ताक्ष...

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक 1220–पीबीआर/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 25–2–2014, 4–3–2014, 18–3–2014 एवं 15–5–2014 पारित द्वारा तहसीलदार, होशंगाबाद प्रकरण क्रमांक 2/अ–70/13–14.

श्रीमती स्वीटी रायखेडे पत्नि कमलेश रायखेडे
के मुख्तायार आम कमलेश रायखेडे
निवासी 24 अनुपम नगर भोपाल
तहसील व जिला भोपाल
(प्रोपराईटर आफ मेसर्स प्राचीर इन्डस्ट्रीज)
भोपाल तहसील व जिला भोपाल

.........आवेदिका

विरूद्ध

श्रीमति सरोज पत्नि संतोष जैन
शनीचरा मोहल्ला जैन मंदिर के सामने
होशंगाबाद तहसील व जिला होशंगाबाद

........अनावेदिका

श्री विश्वास सोनी, अभिभाषक, आवेदिका
श्री आर0 बी0 यादव, अभिभाषक, अनावेदिका

:: आ दे श ::

(आज दिनांक ९/८/१५ को पारित)

आवेदिका द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत तहसीलदार, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 25–2–2014, 4–3–2014, 18–3–2014 एवं 15–5–2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदिका द्वारा तहसीलदार, होशंगाबाद के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम फेफरपाल, नगर होशंगाबाद तहसील एवं जिला होशंगाबाद स्थित भूमि खसरा क्रमांक 18/1/ज रकबा 0.065 हैक्टेयर की अनावेदिका मालिक स्वामी एवं कब्जेदार है । उक्त प्लाट आवेदिका द्वारा क्रय किया गया है, जिसका क्षेत्रफल 7150 वर्गफीट है, जिसके उत्तर एवं दक्षिण दिशा में

सड़क स्थित है । उत्तर दिशा की तरफ सड़क की लंबाई केवल 110 फीट थी, जिस पर 65 फीट का स्थान रिक्त छोड़कर शेष 45 फीट पर आवेदिका द्वारा अवैध रूप से भवन का निर्माण कराया गया है । आवेदिका द्वारा निर्माण किये जाने को दृष्टिगत रखते हुये अनावेदिका द्वारा अपनी भूमि का सीमाकंन कराया गया । सीमाकंन पंचनामा दिनांक 11—11—2013 में आवेदिका द्वारा रास्ते पर 45 फीट अतिक्रमण किया जाकर निर्माण किये जाने का उल्लेख किया गया है, अतः अनावेदिका का आवेदन पत्र स्वीकार किया जाकर रास्ते पर किये जा रहे अवैध निर्माण को तुड़वाया जाकर अनावेदिका एवं अन्य व्यक्तियों के लिये सड़क उपयोगार्थ मुक्त कराई जाये । तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 2/अ—70/13—14 दर्ज किया जाकर कार्यवाही प्रारंभ की गई । तहसीलदार द्वारा दिनांक 25—2—2014 को अन्तरिम आदेश पारित कर अनावेदिका का आवेदन पत्र स्वीकार किया जाकर उसके पुत्र को पक्षकार बनाया गया साथ ही उभयपक्ष द्वारा यथास्थिति बनाये रखे जाने के आदेश भी दिये गये । दिनांक 4—3—2014 को आवेदिका के द्वारा किये गये अनुरोध को, कि यथास्थिति बनाये रखे जाने के आदेश निरस्त किये जाये, अस्वीकार किया जाकर प्रकरण व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आदेश 1 नियम (2) के आवेदन पर तर्क हेतु नियत किया गया । इसी प्रकार तहसीलदार द्वारा दिनांक 18—3—2014 को अंतरिम आदेश पारित कर व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आदेश 1 नियम (2) के अंतर्गत प्रस्तुत आवेदन पत्र निरस्त किया जाकर अनावेदिका की ओर से व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आदेश 39 नियम 2 (क) के अंतर्गत प्रस्तुत आवेदन पत्र की प्रति आवेदिका को उपलब्ध कराई जाकर प्रकरण जबाब हेतु नियत किया गया एवं प्रकरण में दिनांक 15—4—2014 की तिथि नियत की गई । दिनांक 15—4—2014 को उभय पक्ष के अभिभाषक की उपस्थिति दर्ज की जाकर प्रकरण पूर्ववत दिनांक 22—4—2014 के लिये नियत किया गया । तहसीलदार द्वारा पारित उपरोक्त आदेशों के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदिका के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि तहसील न्यायालय द्वारा श्रीमति पूजा लुटारे को प्रश्नाधीन भूमि के भूमिस्वामी होने एवं हितबद्ध पक्षकार होने के बावजूद भी पक्षकार नहीं बनाये जाने में अवैधानिक एवं अन्याय पूर्ण कार्यवाही की गई है । यह भी कहा गया कि श्रीमति पूजा लुटारे द्वारा प्रस्तुत व्यवहार वाद कमांक 137/अ/13 में द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश, होशंगाबाद के द्वारा जारी स्थगन

आदेश के बावजूद तहसीलदार द्वारा मनमाने ढ़ंग से आदेश पारित करने में विधि विरूद्ध कार्यवाही की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनावेदिका द्वारा संहिता की धारा 250 के अंतर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत कर प्रश्नाधीन भूमि पर स्थित मकान को तोड़ा जाकर रास्ते की मांग की गई है । ऐसी स्थिति में संहिता की धारा 250 के प्रावधानों के अंतर्गत प्रकरण पंजीबद्ध किये जाने योग्य ही नहीं है, इस वैधानिक स्थिति पर तहसील न्यायालय द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि पटवारी के प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि अनावेदिका के स्वामित्व की न होकर आवेदिका के स्वामित्व की है, इसलिये भी संहिता की धारा 250 के अंतर्गत प्रकरण प्रचलन योग्य नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

4/ अनावेदिका के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये है :–

(1) यह हर प्रकार से स्वीकृत तथ्य है कि आवेदिका एक कालोनाइजर है और हर प्रकार से सक्षम है तथा उसके द्वारा इस अनावेदिका के भूखण्ड एवं अन्य भूखण्डधारियों के उपयोग व प्रयोजन हेतु जो रास्ता छोडा गया था उस पर भी अतिक्रमण करके मकान का निर्माण किया गया है और चूँकि यह तथ्य उक्त हुये सीमाकंन दिनांक 13–11–2013 में स्पष्ट हो चुका है अस्तु अब आवेदिका का यह प्रयास है एवं रहेगा कि उसके विरूद्ध जो भी कार्यवाहियां हो वह उसमे विलंब करती रहे और उसके विरूद्ध होने वाली किसी भी कार्यवाही को लंबायमान करते हुये, उससे बचती रहे । यदि वह इस प्रकार के मनसूबों में सफल हुई तब उक्त स्थिति में इस अनावेदिका के विरूद्ध अन्याय होगा।

(2) विधि का सुनिश्चित सिद्धांत है कि किसी भी आवेदन में क्या अनुतोष चाहा गया है या प्रार्थी की क्या मंशा है वह देखा जाना चाहिये । यदि कोई प्रार्थी जो निरक्षर हो और वह अपने आवेदन पत्र में किसी धारा आदि का उल्लेख न भी करे तब भी उसके द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में की गयी याचना को देखते हुये उसे अनुतोष प्रदान किया जाना चाहिये न की उससे यह कहा जाता है कि वह किसी कानून की धारा का उल्लेख करें ।

(3) अनावेदिका की ओर से विचारण न्यायालय में निश्चित रूप से संहिता की धारा 250 के अंतर्गत ही आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है, परन्तु उसकी अन्तरवस्तु पढ़ने से स्पष्ट है कि अनावेदिका द्वारा उसकी भूमि का कब्जा दिलाये जाने का अनुरोध नहीं किया गया है।

आवेदन पत्र में इस बात का उल्लेख है कि आवेदिका द्वारा सड़क को अवरूद्ध कर निर्माण किया जा रहा है, जिसे तुड़वाया जाकर अनावेदिका सहित अन्य व्यक्तियों के लिये सड़क को मुक्त कराया जाये । इस प्रकार अनावेदिका द्वारा संहिता की धारा 250 के अंतर्गत कोई अनुतोष नहीं चाहा गया है, इसलिये आवेदन पत्र में गलत प्रावधान का उल्लेख कर भी दिया गया हो तब भी विधि की दृष्टि से आवेदन पत्र त्रुटिपूर्ण नहीं हो सकता है, बल्कि आवेदन पत्र में चाहा गया अनुतोष यदि विधिक है तो दिलाया जाना न्याय हित में आवश्यक है ।

(4) प्रकरण में प्रस्तुत सीमाकंन रिपोर्ट से स्पष्ट है कि कालोनाइजर द्वारा 45 फुट लंबाई तक 20 फुट चौडे रोड को अवरूद्ध कर उस पर मकान बनाया जा रहा है, ऐसी स्थिति में उक्त रास्ते को मुक्त कराने के लिये तहसीलदार को पूर्ण अधिकार प्राप्त है । इस प्रकार तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत आवेदन पत्र में कोई दोष नहीं है । जहां तक पूजा लुटारे को पक्षकार बनाये जाने का प्रश्न है वह इसलिये आवश्यक नहीं है कि क्योंकि जो आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है, वह सीमाकंन प्रतिवेदन दिनांक 13–11–2013 पर आधारित है यदि आवेदिका को कोई आपत्ति थी तब उसे सीमाकंन के विरूद्ध ही कार्यवाही संस्थित करना चाहिये थी, जो उसके द्वारा नहीं की गयी है, अपितु जब उक्त रास्ते पर आवेदिका द्वारा किये गये अतिकमण को हटवाने के लिये आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है तब उसमें किसी भी प्रकार से अडचन डालने एवं आवेदिका के विरूद्ध कोई आदेश पारित न हो सके, इस कारण यह पुनरीक्षण याचिका प्रस्तुत की गयी है । सीमांकन प्रतिवेदन मे मात्र आवेदिका के विरूद्ध ही अतिकमण की रिपोर्ट आयी है, तब ऐसी स्थिति में मात्र आवेदिका के विरूद्ध ही आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसमें न तो असंयोजन और न ही कुसंयोजन का दोष है । ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये गये आवेदन को पूर्ण रूप से देखते हुये तथा उसके मूल प्रयोजन एवं चाहे गये अनुतोष को देखते हुये उस पर कार्यवाही की जानी चाहिये ।

5/ उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्क के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । आवेदक की ओर से इस न्यायालय में यह निगरानी तहसीलदार द्वारा की जा रही कार्यवाही एवं पारित अंतरिम आदेश दिनांक 25–2–2014, 4–3–2014, 18–3–2014 एवं 15–5–2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है, जबकि विधि अनुसार तहसीलदार द्वारा पारित प्रत्येक अंतरिम

आदेश के विरूद्ध पृथक–पृथक निगरानी प्रस्तुत की जानी चाहिये थी, इसलिये यह निगरानी इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है । जहां तक प्रकरण के गुणदोष का प्रश्न है तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 2/अ–70/13–14 दर्ज किया जाकर विधिवत कार्यवाही की जा रही है । आवेदक की ओर से तहसीलदार द्वारा पारित अंतरिम आदेश के विरूद्ध इस न्यायालय में निगरानी मुख्य रूप से इस आधार पर प्रस्तुत की गई है कि श्रीमती पूजा लुटारे प्रश्नाधीन भूमि की भूमिस्वामी होकर हितबद्ध पक्षकार है और व्यवहार न्यायालय द्वारा व्यवहार वाद कमांक 137/अ/13 जो कि श्रीमती पूजा लुटारे द्वारा प्रस्तुत किया गया है, में स्थगन आदेश जारी होने के बावजूद भी तहसीलदार द्वारा कार्यवाही की जा रही है । तहसीलदार के प्रकरण को देखने से यह स्पष्ट नहीं होता है कि श्रीमती पूजा लुटारे प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार है और उनके द्वारा तहसील न्यायालय में पक्षकार बनने हेतु कोई कार्यवाही की गई है । यहां यह विचारणीय प्रश्न है कि यदि प्रकरण में श्रीमती पूजा लुटारे हितबद्ध पक्षकार है, तब उन्हें ही प्रकरण में पक्षकार बनने की कार्यवाही करनी चाहिये, आवेदिका की ओर इस प्रकार की आपत्ति उठाई जाना वैधानिक दृष्टि से उचित नहीं है । इसके अतिरिक्त तहसीलदार के समक्ष आवेदिका को सुनवाई का समुचित अवसर उपलब्ध है और वे साक्ष्य से इस तथ्य को प्रमाणित कर सकते है कि उनके द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर अवैध कब्जा नहीं किया गया है । मात्र तकनीकी आधारों पर प्रकरण का निराकरण किया जाना विधिसंगत एवं न्यायिक नहीं ठहराया जा सकता है । अतः तहसीलदार द्वारा की गई कार्यवाही एवं पारित आदेशों में हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है । अतः तहसीलदार द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर तहसीलदार, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 25–2–2014, 4–3–2014, 18–3–2014 एवं 15–5–2014 स्थिर रखे जाते हैं । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर