न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 308–दो/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 27–12–2013 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के प्रकरण कमांक 332/2011–12/अपील ।

1– श्रीमती हंसलदेवी पत्नि पुण्यपाल सुराणा
2– अर्पित पुत्र श्री पुण्यपाल सुराणा
निवासीगण 24–बी, बिल्डर्स कॉलोनी, इंदौर म0प्र0 ——— आवेदकगण

विरूद्ध

राजेश जैन (हिन्दू अविभाजित परिवार) तर्फेकर्ता
राजेश पुत्र स्व.श्री ऋषभ कुमार जैन,
निवासी 8, साकेत नगर, इंदौर म0प्र0

——— अनावेदक

आवेदकगण की ओर से अधिवक्ता श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी ।

अनावेदक की ओर से अधिवक्ता श्री टी.टी.गुप्ता व श्री ओ.पी.शर्मा ।

:: आदेश ::

(आज दिनांक 9/6/15 को पारित)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के प्रकरण कमांक 332/2011–2012/अपील में पारित आदेश दिनांक 27–12–2013 के विरूद्ध म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे केवल ''संहिता'' कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि आवेदकगण के द्वारा न्यायालय अपर तहसीलदार इंदौर के समक्ष एक संयुक्त आवेदन पत्र संहिता की धारा 178 सहपठित धारा 129 के अंतर्गत इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि ग्राम दुधिया तहसील व

जिला इंदौर स्थित भूमि सर्वे कमांक 21/1, 21/2, 22/1, 22/2, 37/1, 37/2, 56/1, 56/2 की भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई है तथा दिवानी वाद कमांक 24ए/2007 के आधार पर उक्त भूमि का आधिपत्य दिलाया जावे । उक्त आवेदन पत्र के आधार पर अपर तहसीलदार के द्वारा प्रकरण कमांक 38/अ–27/2007–08 पर संस्थित कर दिनांक 23–7–2008 को भूमि का सीमांकन किया गया तथा अपर तहसीलदार के द्वारा दो विभिन्न धाराओं के तथा विभिन्न श्रेणी के प्रकरणों का संयुक्त रूप से दिनांक 13–1–2009 को पारित आदेश के अनुसार निराकरण किया गया एवं उक्त भूमि का आधिपत्य आवेदकगण को दिलाये जाने बावत् आदेश दिया गया । उक्त आदेश के विरूद्ध अनावेदक द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी इंदौर के समक्ष प्रस्तुत की गई, अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा अपील प्रकरण कमांक 59/अपील/2007–08 में पारित आदेश दिनांक 30–09–2009 से अपील स्वीकार कर प्रकरण तहसीलदार की ओर इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया हितबद्ध पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुये संहिता के प्रावधानों के अन्तर्गत गुणदोषों के आधार पर विधिपूर्वक आदेश पारित करें । अपर तहसीलदार द्वारा अपीलीय आदेश के पालन में कार्यवाही कर दिनांक 2–11–2010 को आदेश पारित कर इस निष्कर्ष के साथ आवेदकगण के आवेदन पत्र का निराकरण किया गया कि आवेदकगण प्रश्नाधीन भूमि के अभिलिखित भूमिस्वामी है, तथा उनके नक्शे में बटांकित है, अतः संहिता की धारा 178 के अन्तर्गत पृथक से बटवारा कराने की आवश्यकता नहीं है । सीमांकन में किसी विपरीत व्यक्ति का बेजा कब्जा होने का उल्लेख नहीं है, जिससे यह माना जा सके कि उन्हें किसी ने भी विधि के विपरीत बेदखल किया हो, इस तरह यह मामला संहिता की धारा 250 की परिधि में नहीं आता है । अपर तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 2–11–2010 के विरूद्ध अनावेदक के द्वारा अनुविभागीय अधिकारी इंदौर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अनावेदक के द्वारा प्रस्तुत अपील को प्रकरण कमांक 46/अपील/2010–11 पर संस्थित कर दिनांक 13–06–2012 को आदेश पारित किया जाकर अपर तहसीलदार का आदेश दिनांक 2–11–2010 विधि प्रकियाओं के विपरीत ठहराकर अपास्त किया गया। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 13–6–2012 के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो प्रकरण कमांक 332/2011–12/अपील में

दर्ज की जाकर विचाराधीन पारित आदेश दिनांक 27–12–2013 से आवेदकगण की अपील को निरस्त कर अनुविभागीय अधिकारी इंदौर द्वारा पारित आदेश को यथावत् रखा गया । अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27–12–2013 से परिवेदित होकर आवेदकगण द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3– आवेदक अधिवक्ता द्वारा तर्को में मुख्य रूप से यह बताया कि विचारण न्यायालय तहसीलदार इंदौर द्वारा सीमांकन आदेश दिनांक 23–7–2008 पारित किया गया था एवं मौके पर सीमा चिन्ह कायम किये गये और मौके पर राजस्व निरीक्षक व पटवारी द्वारा बताये अनुसार खम्बे लगवाये गये तथा आवेदकगण एवं अनावेदक की भूमि के पृथक–पृथक भाग किये गये किन्तु अनावेदक द्वारा जानबूझकर उक्त सीमा चिन्ह को उखाड दिया गया एवं आवेदकगण के शांतिपूर्ण आधिपत्य में बाधा उत्पन्न की गई, इसलिये अपर तहसीलदार इंदौर के समक्ष आवेदकगण द्वारा पुनः आवेदन पत्र दिया गया, जिसकी विधिवत जॉच की जाकर दिनांक 13–1–2009 को आदेश पारित कर आवेदकगण को वादग्रस्त भूमि का कब्जा सौंपे जाने का आदेश दिया गया । इस प्रकार विचारण न्यायालय अपर तहसीलदार इंदौर के विधिवत् आदेश को बिना किसी कारण के अपास्त करने में अपीलीय न्यायालयों द्वारा वैधानिक त्रुटि की गई है । तर्क में यह भी बताया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा बिना किसी कारण के अपर तहसीलदार इंदौर के आदेश दिनांक 13–1–2009 को अपास्त किया जाकर प्रकरण अपर तहसीलदार इंदौर को पुनः सुनवाई हेतु प्रत्यावर्तित किया था, जिसके पश्चात् अपर तहसीलदार इंदौर द्वारा प्रकरण में पुनः विधिवत् जॉच की जाकर दिनांक 02–11–2010 को आदेश पारित किया गया था, जिसे अनुविभागीय अधिकारी इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 13–6–2012 से अपास्त किया गया एवं वादोक्त भूमि पर अपने स्वत्व, अधिकार के आधार पर राजस्व एवं व्यवहार न्यायालयों के आदेशों के अनुसार नामान्तरण आवेदन एवं आधिपत्य हेतु वाद प्रस्तुत करने के लिये स्वतंत्र रहने का निर्देश दिया है, जो अपास्त किये जाने योग्य है क्योंकि उपरोक्त प्रकरण में अपर तहसीलदार इंदौर द्वारा जो कार्यवाही की गई थी वह व्यवहार न्यायालयों के आदेशों के पालन में एवं स्थल की विधिवत् जॉच करने के पश्चात् की गई थी, ऐसी विधिवत् कार्यवाही को बिना किसी कारण के अपास्त करने में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों द्वारा वैधानिक त्रुटि की गई है । तर्क में यह भी बताया कि प्रथम

अपीलीय अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 13–6–2012 विधिवत् नहीं है क्योंकि उक्त आदेश में उनके द्वारा प्रकरण का अंतिम निराकरण नहीं किया है । अनुविभागीय अधिकारी इंदौर के समक्ष प्रश्न यह था कि विचारण न्यायालय अपर तहसीलदार इंदौर का आदेश विधिवत् है अथवा नहीं, किन्तु उनके द्वारा उक्त आदेश पर विधिवत् विचार किये बिना ही अपास्त किया है एवं आदेश को अपास्त किये जाने के संबंध में कोई कारण नहीं दिये गये है । अनुविभागीय अधिकारी इंदौर द्वारा जो आदेश पारित किया है उस आदेश के प्रत्येक पैरा में विरोधाभासी कथन किये गये है जबकि अपर तहसीलदार इंदौर द्वारा जो आदेश पारित किया गया था वह माननीय उच्च न्यायालय के आदेश की मंशा के अनुरूप था, इस तथ्य पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विचार नहीं किया गया है । आवेदकगण के अधिवक्ता द्वारा तर्क में यह भी बताया कि आवेदकगण द्वारा विधिवत् रूप से भूमि का बटांकन करवाया गया था तथा विधि अनुसार उसे भूमि का आधिपत्य दिया गया था जबकि अनावेदक की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों से स्पष्ट है कि उसकी भूमि पर ना तो उसका नामान्तरण है और ना ही राजस्व अभिलेखों में उसका नाम दर्ज है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि आवेदकगण की भूमि पृथक है तथा अनावेदक की भूमि पृथक है, ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश अनुसार अधीनस्थ विचारण न्यायालय ने पूर्व स्थिति कायम कर विधिवत् रूप से आवेदकगण एवं पूर्व हितग्राहियों का नामान्तरण एवं बटांकन किया गया है, इसके पश्चात् भी अनुविभागीय अधिकारी इंदौर द्वारा वरिष्ठ राजस्व न्यायालयों के आदेशों पर कोई ध्यान नहीं देते हुये जो आदेश पारित किया गया है वह विधि विरूद्ध है । यह भी कहा गया कि अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर का आदेश स्पीकिंग आदेश नहीं है और ना ही उनके द्वारा आदेश में अपना स्वयं का कोई भी निष्कर्ष दिया है । अपर आयुक्त न्यायालय को चाहिये था कि प्रकरण में सकारण आदेश पारित करते, अतः इस कारण जो आदेश अपर आयुक्त द्वारा पारित किया है वह अपास्त किये जाने योग्य है । अंत में आवेदकगण के अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया कि निगरानी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 27–12–2013 अपास्त किया जाये व तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 2–11–2010 स्थिर रखा जाये।

4— अनावेदक अभिभाषक द्वारा लिखित तर्को में मुख्य रूप से यह आधार उठाया गया है कि राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर के द्वारा निगरानी प्रकरण कमांक 451—एक/2007 में दिनांक 25—10—2007 को पारित आदेश के विरूद्ध रिट याचिका माननीय उच्च न्यायालय खण्डपीठ इंदौर के समक्ष अनावेदक तथा चंदरसिंह पिता प्रेमसिंह के द्वारा प्रस्तुत की गई, उक्त रिट याचिका प्रकरण कमांक 508/2008 पर संस्थित हुई। माननीय उच्च न्यायालय खण्डपीठ इंदौर के द्वारा अपने आदेश दिनांक 12—7—2013 से राजस्व मण्डल एवं अन्य न्यायालयों के द्वारा पारित आदेशों को निरस्त कर अपर तहसीलदार के द्वारा दिनांक 4—6—1984 को चन्दरसिंह के पक्ष में पारित आदेश् स्थिर रखा गया है । माननीय उच्च न्यायालय के द्वारा पारित आदेश दिनांक 12—7—2013 के आधार पर अनावेदक के द्वारा ग्राम दुधिया तहसील इंदौर स्थित भूमि सर्वे कमांक 21, 22, 37 पर पूर्ववत् चन्दरसिंह का नामान्तरण तत्पश्चात् कय की गई भूमि पर अनावेदक राजेश के पक्ष में चन्दरसिंह के द्वारा निष्पादित विकय पत्र के आधार पर बतौर भूमिस्वामी अपना नाम दर्ज कराने हेतु धारा 109—110 के अंतर्गत नायब तहसीलदार के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया । नायब तहसीलदार के समक्ष अनावेदक के द्वारा प्रस्तुत उक्त आवेदन पत्र के आधार पर प्रकरण कमांक 141/अ—6/2013—14 संस्थित किया जाकर प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय के द्वारा पारित आदेश के आधार पर प्रश्नाधीन भूमियों पर अनावेदक का नाम दर्ज किया गया तथा शेष भूमि सर्वे कमांक 59 पर चन्दरसिंह का नाम दर्ज किये जाने बावत् दिनांक 25—9—2014 को आदेश पारित किया गया, इस प्रकार आवेदकगणों का नाम राजस्व अभिलेखों से विलोपित हो चुका होकर प्रश्नाधीन भूमियों पर राजस्व अभिलेखों में अनोवदक का नाम बतौर भूमिस्वामी के अंकित हो चुका है । यह भी आधार लिया गया है कि माननीय उच्च न्यायालय की खण्डपीठ द्वारा पारित आदेश दिनांक 12—7—2013 के विरूद्ध रिट अपील भी माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई थी । उक्त रिट अपील कमांक 691/2014 भी दिनांक 04—02—2015 को पारित आदेश के द्वारा निरस्त की जा चुकी है । इसी प्रकार नायब तहसीलदार के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में राजस्व अभिलेखों में प्रतिप्रार्थी के पक्ष में हुये नामान्तरण आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत अपील भी अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा प्रकरण कमांक 1/अपील/2014—15 में पारित आदेश दिनांक 09—04—2015 से निरस्त की जा चुकी है। अनावेदक के अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में यह भी आधार उठाया गया है कि

सीमांकन प्रतिवेदन में किसी विपरीत व्यक्ति का अवैधानिक आधिपत्य उल्लेखित नहीं किया गया है, जिससे यह माना जा सके कि उन्हें किसी ने विधि के विपरीत बेदखल किया गया है, ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा जो आदेश पारित किया गया है वह उचित है, अतः आवेदकगण की निगरानी आधारहीन होने से निरस्त किये जाने योग्य है । अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर के द्वारा प्रकरण कमांक 81/अपील/2005–06 में दिनांक 21–02–2007 को यह आदेश पारित किया गया था कि "तहसीलदार सर्वप्रथम राजस्व अभिलेखों में दिनांक 4–6–1984 के ठीक पूर्व की स्थिति कायम करें तथा आवेदकगण प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में नामान्तरण के लिये आवेदन पत्र प्रस्तुत करें तथा उसका विधि अनुसार निराकरण करें । इस आदेश के विरूद्ध राजस्व मण्डल के समक्ष निगरानी प्रस्तुत किये जाने पर आदेश दिनांक 25–10–2007 से अपर आयुक्त का आदेश दिनांक 25–10–2010 स्थिर रखा गया है। इन आदेशों का पालन अधीनस्थ न्यायालयों के द्वारा नहीं किया गया है तथा प्रश्नाधीन भूमियों के संबंध में विभिन्न राजस्व तथा माननीय व्यवहार न्यायालयों एवं माननीय उच्च न्यायालयों में पक्षकारों के मध्य विवाद प्रचलित रहे हैं, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त के द्वारा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखने में कोई भूल नहीं की गई है । अंत में आधार लिया गया कि राजस्व अभिलेखों में आवेदकगण का नाम अंकित नहीं है, ऐसी स्थिति में उक्त भूमि का आधिपत्य आवेदकगण को दिलाये जाने का प्रश्न ही उपस्थित नहीं होता है । निगरानी किसी भी दशा में निगरानी में वर्णित आधारों पर विचारयोग्य न होकर माननीय उच्च न्यायालय के द्वारा पारित आदेश के आलोक में प्रथमदृष्टया निरस्त होने योग्य है । साथ ही दोनों अपीलीय न्यायालयों के द्वारा समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये हैं, जिनमें हस्तक्षेप इस निगरानी में नहीं किया जा सकता। उनके द्वारा निगरानी खारिज किये जाने का अनुरोध किया गया ।

5– उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत लिखित एवं मौखिक तर्को के संदर्भ मे अभिलेख का अवलोकन किया गया व अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों सूक्ष्मता से अध्ययन किया गया । तहसील न्यायालय के अभिलेख से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि पूर्व में चन्दर सिंह, दिलीप सिंह एवं सज्जन सिंह के नाम से संयुक्त खाते के रूप में दर्ज थी। चन्दरसिंह द्वारा प्रश्नाधीन भूमि में से कुछ भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से

अनावेदक को विक्रय की गई और उसका नामान्तरण भी हो गया। बाद में संयुक्त भूमिस्वामीयों के मध्य राजस्व न्यायालय एवं व्यवहार न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन रहे। इसी दौरान चन्दर के पिता प्रेमसिंह द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय आवेदकगण को कर दिया गया, अतः इसलिये व्यवहार न्यायालय की डिक्री अनुसार राजस्व अभिलेख में नाम अंकित होकर संयुक्त भूमि के बटवारा एवं आधिपत्य की कार्यवाही तहसील न्यायालय द्वारा की जानी थी, परन्तु आवेदकगण द्वारा बिना अनावेदक की जानकारी के अविभाजित संयुक्त प्रश्नाधीन भूमि के बटां नम्बर कायम करा लिये गये, जिससे विवाद की स्थिति उत्पन्न हुई है । इस संबंध में अपर आयुक्त द्वारा अपील प्रकरण कमांक 81/अपील/05–06 में दिनांक 21–2–2007 को आदेश पारित कर तहसीलदार को निर्देशित किया गया था कि वे सर्वप्रथम राजस्व अभिलेख में अपर तहसीलदार के आदेश दिनांक 04–06–1984 के पूर्व की स्थिति कायम करें एवं बाद में आवेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में नामान्तरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर विधिअनुसार निराकरण करें । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध इस न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत होने पर दिनांक 25–10–2007 को आदेश पारित कर अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखा गया । तहसीलदार द्वारा दिनांक 2–11–10 को आदेश पारित करने में अपर आयुक्त एवं इस न्यायालय द्वारा दिये गये निर्देशों का पालन नहीं किया गया है जबकि वरिष्ठ न्यायालय के आदेश का पालन करना विचारण न्यायालय का विधिक कर्त्तव्य था। उपरोक्त कारण से अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार के आदेश दिनांक 2–11–2010 एवं दिनांक 13–01–2009 अवैधानिक होने से निरस्त करने में पूर्णतः विधिसंगत कार्यवाही की गई है । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को देखने से यह भी स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपने आदेश में स्पष्ट निर्देश दिये गये है कि उभयपक्ष अपने स्वत्व व अधिकार के आधार पर राजस्व एवं व्यवहार न्यायालय के आदेशों के अनुसार नामान्तरण आवेदन एवं आधिपत्य के लिये बाद प्रस्तुत करने के लिये स्वतंत्र है । अतः यदि प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदकगण का स्वामित्व है और उनके पक्ष में राजस्व न्यायालय एवं व्यवहार न्यायालय के आदेश हैं तब वह तहसीलदार के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत कर अपना पक्ष प्रस्तुत करते हुये आवेदन पत्रों को निराकरण करा सकते हैं । इस प्रकार अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं न्यायिक होने से स्थिर रखे जाने योग्य है जिसकी पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं

की गई है । इस संबंध में आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा उठाया गया यह तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि तहसीलदार द्वारा व्यवहार न्यायालय एवं अपीलीय न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों के संदर्भ में विधिवत् आदेश पारित किये गये हैं जिन्हें निरस्त करने में अपीलीय न्यायालयों द्वारा त्रुटि की गई है क्योंकि जैसा कि उपर विशलेषण किया गया है कि तहसीलदार द्वारा अपर आयुक्त के आदेश दिनांक 21–2–2007 में दिये गये निर्देशों का पालन किये बिना आदेश पारित किया गया है, जो विधि विपरीत कार्यवाही है । इस प्रकार अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6– उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27–12–2013 विधिसंगत एवं औचित्यपूर्ण होने से स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल,मध्यप्रदेश,
ग्वालियर