न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 51–पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 22–12–15 पारित द्वारा आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद प्रकरण कमांक 1/अपील/2015–16.

छबीलचंद वल्द गज्जू
निवासी ग्राम फैफरताल
तहसील व जिला होशंगाबाद .....आवेदक

विरूद्ध

कमलेश रायखेडे वल्द लखनलाल
प्राचीर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायवेट लिमिटेड
इंदौर वर्तमान निवास फैफरताल
तहसील व जिला होशंगाबाद .....अनावेदक

श्री संदीप दुबे, अभिभाषक, आवेदक
श्री अनन्त गौर, अभिषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 9/6/2016 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–12–15 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक द्वारा तहसीलदार, होशंगाबाद के समक्ष संहिता की धारा 250 के अंतर्गत इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि सर्वे नं. 99–100 एवं सर्वे नं. 102 कुल रकबा 2.056

हेक्टेयर है । उसके द्वारा अपनी भूमि का सीमांकन कराये जाने पर सीमांकन के उपरांत सर्वे नं. 99 रकबा 0.514 हेक्टेयर अर्थात 1.21 एकड़ भूमि में से रकबा 0.50 एकड़ पर आवेदक का अवैध कब्जा पाया गया है, अतः कब्जा दिलाया जाये । तहसीलदार द्वारा प्रकारण कमांक 3/अ–70/2013–14 दर्ज कर दिनांक 11–8–15 को आदेश पारित किया जाकर प्रश्नाधीन भूमि से 3 दिवस में कब्जा हटाकर अनावेदक को सौपे जाने के निर्देश आवेदक को दिये गये । तहसील न्यायालय के आदेश से व्यथित होकर आवेदक द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 7–10–15 को आदेश पारित कर तहसील न्यायालय का आदेश स्थिर रखते हुए अपील निरसत की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत की गई । आयुक्त द्वारा दिनांक 22–12–15 को आदेश पारित कर द्वितीय अपील निरस्त की गई । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) जिस दिनांक को अनावेदक द्वारा भूमि क्रय की गई है, उस दिनांक को विक्रेता के पास 1.29 एकड़ भूमि थी ही नहीं, क्योंकि उक्त भूमि में से 0.52 एकड़ भूमि विक्रय पत्र दिनांक 21–8–96 से रमेश कुमार एवं राजेन्द्र कुमार को विक्रय की जा चुकी थी, और 0.54 एकड़ भूमि के संबंध में आवेदक एवं विक्रेता के मध्य इकरारनामा निष्पादित हो गया था, इसके बावजूद भी अनावेदक द्वारा षड़यंत्रपूर्वक विक्रय पत्र निष्पादित करा लिया गया है, और आवेदक सहित रमेश कुमार एवं राजेन्द्र को सूचना दिये सीमांकन कराकर आवेदक की भूमि हड़पने का प्रयास किया जा रहा है ।

(2) सीमांकन करने वाले पटवारी द्वारा तहसील न्यायालय में स्वयं स्वीकार किया गया है कि उभय पक्ष मौके पर उपस्थित नहीं था, और सीमांकन चांदे से नहीं किया गया है तथा मौके पर आवेदक का फैंसिंग लगाकर कब्जा है, जिसे चार वर्ष से पटवारी देख रहे हैं ।

(3) तहसील न्यायालय के समक्ष अन्य साक्षियों द्वारा 10–12 वर्ष से प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का कब्जा होने संबंधी कथन किये गये हैं, अतः अनावेदक की ओर से सीमांकन के आधार पर काल्पनिक बाद कारण बनाकर संहिता की धारा 250 के अंतर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है, जो कि अवधि बाह्य होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

(4) अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष संहिता की धारा 250 के प्रावधान विचारणीय थे, जिन पर बिना विचार किये आदेश पारित करने में अवैधानिकता की गई है, इसलिए अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाने योग्य हैं ।

(5) संहिता की धारा 250 के अंतर्गत कब्जा की वापिसी उस समय हो सकती है, जबकि अन्य के द्वारा कब्जा किये जाने की जानकारी भूमिस्वामी को नही हो । वर्तमान प्रकरण में अनावेदक का 16 वर्ष से आवेदक का कब्जा होने संबंधी जानकारी थी ।

तर्कों के समर्थन में 2010 आर.एन. 79 एवं 790 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :-

(1) तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये हैं, जिनमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है ।

(2) अनावेदक द्वारा सीमांकन से दो वर्ष की अवधि में संहिता की धारा 250 के अंतर्गत समय-सीमा में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है ।

(3) आवेदक द्वारा विक्रय अनुबंध पत्र के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि पर कब्जा होना दर्शाया गया है, जबकि कब्जे के आधार पर किसी प्रकार के कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होते हैं, और आवेदक द्वारा 10-12 वर्ष से कब्जा होने के संबंध में कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया है ।

(4) आवेदक द्वारा व्यवहार वाद कमांक 79 अ/14 प्रस्तुत किया गया था, जिसमें संहिता की धारा 250 के अंतर्गत प्रचलित कार्यवाही को न्यायिक माना गया है ।

उनके द्वारा निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में उठाये गये आधारों के सदंर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अनावेदक द्वारा विधिवत प्रश्नाधीन भूमि का सीमांकन कराया जाकर सीमांकन में प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का कब्जा पाये जाने के कारण संहिता की धारा 250 के अंतर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है, और तहसील न्यायालय द्वारा उभय पक्ष को सुनवाई एवं पक्ष समर्थन का पर्याप्त अवसर देते हुए सुस्पष्ट निष्कर्ष निकाले जाकर आदेश पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता परिलक्षित नहीं होता है । इस प्रकार तहसील न्यायालय के विधिसंगत आदेश की पुष्टि करने में अनुविभागीय अधिकारी एवं आयुक्त द्वारा किसी प्रकार की कोई

त्रुटि नहीं की गई है । आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों सहित इस न्यायालय में तहसील न्यायालय द्वारा संहिता की धारा 250 के अंतर्गत पारित आदेश को इस आधार पर अवैधानिक बतलाया जा रहा है कि तहसील न्यायालय द्वारा त्रुटिपूर्ण सीमांकन के आधार पर आदेश पारित किया गया है । इस संबंध में विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि संहिता की धारा 250 के अंतर्गत प्रचलित प्रकरण में सीमांकन की वैधानिकता पर विचार नहीं किया जा सकता है । इस प्रकार तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष विधिसंगत होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं है । दर्शित परिस्थितियों में आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–12–15 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर