न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 450–पीबीआर/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 8–1–2015 पारित द्वारा अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद प्रकरण कमांक 35/अपील/11–12.

1– कन्हैयालाल आत्मज जगदीश प्रसाद
2– अजय कुमार आत्मज जगदीश प्रसाद
3– श्रीमती मनीषा यादव पत्नी कन्हैयालाल
निवासी ग्राम रसूलिया
तहसील व जिला होशंगाबाद .....आवेदकगण

विरूद्ध

1– चन्द्रभान आत्मज मूरत सिंह
निवासी मीनाक्षी टाकीज के सामने, होशंगाबाद
2– विजय कुमार आत्मज जवाहरलाल वर्मा
निवासी मोरछली चौक, होशंगाबाद
जिला होशंगाबाद .....अनावेदकगण

श्री जी.एस. चौहान, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री विश्वास सोनी, अभिभाषक, अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 5/11/15 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 8–1–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम रसूलिया तहसील होशंगाबाद स्थित भूमि सर्वे कमांक 44/1, 44/2 एवं 44/3 कुल रकबा 2.05 एकड़ के आवेदकगण भूमिस्वामी हैं । अनावेदकगण द्वारा उपरोक्त भूमि पर कब्जा दर्ज करने का आवेदन पत्र तहसीलदार होशंगाबाद न्यायालय में प्रस्तुत किया गया । तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 9/अ–6–अ/08–09 दर्ज कर दिनांक 18–5–09 को आदेश पारित कर खसरे के कॉलम नं. 12 में अनावेदकगण का नाम दर्ज किए जाने का आदेश दिया गया । तहसील न्यायालय के आदेश के विरूद्ध अनावेदकगण द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत किए जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 1–7–2011 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 8–1–2015 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखते हुए अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि तहसील न्यायालय द्वारा कब्जा दर्ज करने में आवेदकगण को किसी प्रकार की कोई सूचना नहीं दी गई है, और पूरी कार्यवाही पीठ के पीछे की गई है । यह भी कहा गया कि पटवारी अथवा तहसीलदार को कब्जा दर्ज करने का अधिकार नहीं है । तर्क में यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदकगण की पैतृक सम्पत्ति है, और वर्तमान में उन्हीं का कब्जा है, अतः तहसील न्यायालय द्वारा अनावेदकगण का कब्जा दर्ज करने में पूर्णतः अवैधानिक एवं अन्यायपूर्ण कार्यवाही की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनावेदकगण के पक्ष में निष्पादित इकरारनामा अपंजीकृत है, जबकि 100/– रूपये से अधिक मूल्य का दस्तावेज पंजीकृत होना अनिवार्य है । तर्कों के समर्थन में 2007 आर.एन. 199, 1994 आर.एन. 411 एवं 2006 आर.एन. 104 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किए गए ।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि निगरानी में केवल अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की वैधानिकता पर विचार किया जायेगा, जबकि आवेदकगण की ओर से अपर आयुक्त के आदेश में क्या अवैधानिकता हुई है, यह

नहीं बतलाया गया है, केवल तथ्यात्मक बातें बतलाई गई है, जिनके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता है । यह भी कहा गया कि तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये हैं, जिनमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि सामान्यतः पटवारी को स्थल निरीक्षण कर मौके पर कब्जा दर्ज करना चाहिए, परन्तु यदि उसके द्वारा कब्जा दर्ज नहीं किया जा सकता था, तब संहिता की धारा 121 के अंतर्गत तहसील न्यायालय में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जा सकता है । इस आधार पर कहा गया कि तहसील न्यायालय द्वारा अनावेदकगण का कब्जा दर्ज करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता नहीं की गई है। यह भी कहा गया कि वर्ष 2009 में प्रश्नाधीन भूमि पर एक वर्ष की प्रविष्टि हुई है, जो कि स्वतः समाप्त हो गई है । यदि आवेदकगणं चाहें तो दोबारा प्रश्नाधीन भूमि पर अपना कब्जा दर्ज करा सकते हैं, परन्तु आवेदकगण जानते हैं कि प्रश्नाधीन भूमि पर उनका भौतिक कब्जा नहीं है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि आवेदकगण इकरारनामा से बाध्य हैं, और यदि वे इकरारनामा से असंतुष्ट हैं तो उसे निरस्त कराना चाहिए ।

प्रत्युत्तर में आवेदकगण के अभिभाषक द्वारा कहा गया कि आवेदकगण प्रश्नाधीन भूमि के भूमिस्वामी हैं, इसलिए वे कब्जा क्यों दर्ज करायेंगे । प्रश्नाधीन भूमि पर कांटे की बागड़ लगी है, और कालोनाइजर कभी कांटे की बागड़ नहीं लगाते हैं । इकरारनामा संबंधी दस्तावेज प्रदर्श नहीं किया गया है, इसलिए वह पढ़ा नहीं जायेगा ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसीलदार के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि तहसीलदार के समक्ष यह तथ्य प्रस्तुत हुआ है कि प्रश्नाधीन भूमि में से प्लाट काटे जाकर तीसरे पक्ष को विक्रय किये गये हैं, अर्थात तहसीलदार द्वारा इस संबंध में कोई जांच नहीं की गई है, वास्तव में प्रश्नाधीन भूमि पर किसका कब्जा है, और बिना जांच किये प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदकगण का कब्जा दर्ज करने में पूर्णतः अवैधानिक एवं अन्यायपूर्ण कार्यवाही की गई है, क्योंकि कब्जा दर्ज करने के पूर्व मौके पर स्थल निरीक्षण किया जाकर अथवा पटवारी से कराया जाकर यह सुनिश्चित करना आवश्यक है कि प्रश्नाधीन भूमि पर वास्तव में भौतिक रूप से किसका कब्जा है, और कब्जे की वैधानिक स्थिति क्या है । इस प्रकार तहसीलदार

द्वारा पारित आदेश अवैधानिक एवं अनुचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है, जिसकी पुष्टि करने में दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा विधि की गंभीर भूल की गई है, इसलिए उनके आदेश भी स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । इस प्रकरण में यह विधिक आवश्यकता है कि तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाये कि तहसीलदार प्रकरण में पुनः जॉच कर/साक्ष्य लेकर आदेश पारित करें ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 8–1–2015, अनुविभागीय अधिकारी, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 1–7–2001 एवं तहसीलदार, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक18–5–2009 निरस्त किये जाते हैं एवं प्रकरण उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में कार्यवाही करने हेतु तहसीलदार को प्रत्यावर्तित किया जाता है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर