

21

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/भोपाल/भू.रा./2018/4464 विरुद्ध आदेश दिनांक 20.03.2018 पारित द्वारा राजस्व निरीक्षक, रा.नि.मं., ईटखेड़ी तहसील हुजूर व जिला भोपाल प्रकरण क्रमांक 50/अ-12/2017-18.

मेसर्स शीतलनाथ बिल्डर्स प्रा.लि. द्वारा संचालक
अजय कुमार जैन, आ. श्री रामस्वरूप जैन
कार्यालय प्लॉट नं. 48, द्वितीय तल,
आर्य भवन के पास, सरगम टॉकीज के पीछे,
जोन-2, एम.पी. नगर, भोपाल

.....आवेदक

विरुद्ध

1. श्रीमती गीता सांकल्ले पत्नी श्री हरगोविंद सांकल्ले,
निवासी सी-116, बी.डी.ए. कॉलोनी, कोहेफिजा, भोपाल
2. म.प्र. शासन, द्वारा राजस्व निरीक्षक,
रा.नि.मं. ईटखेड़ी, तह. हुजूर, जिला भोपाल

.....अनावेदकगण

श्री संजीव जायसवाल, अभिभाषक, अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 3/10/18 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत राजस्व निरीक्षक, रा.नि.मं., ईटखेड़ी, तह. हुजूर जिला भोपाल द्वारा पारित दिनांक 20.03.2018 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक क्र. 1 श्रीमती गीता सांकल्ले द्वारा राजस्व निरीक्षक मण्डल-1, ईटखेड़ी तहसील हुजूर के समक्ष दिनांक 22.01.2018 को अपने कथित भूमिस्वामित्व की ग्राम मोरगा तह. हुजूर, जिला भोपाल स्थित भूमि खसरा क्र. 186/1 रकबा 0.550 हैक्टेयर एवं ख.क्र. 195 रकबा 0.050 हैक्टेयर कुल किता-2 कुल रकबा 0.660 हैक्टेयर के सीमांकन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था, जिस पर राजस्व निरीक्षक ईटखेड़ी द्वारा दिनांक 07.02.2018 को अनावेदक क्र. 1 की उक्त कथित भूमि का सीमांकन कर पंचनामे में यह अंकित किया है कि "भूमि ख. क्र. 186/1 के अंशभाग पर मे. शीतलनाथ बिल्डर्स प्रा. लि. संचालक अजय कुमार जैन आ. रामस्वरूप जैन निवासी नेहरूनगर, भोपाल के द्वारा मकान व स्ट्रक्चर बनाकर अंशभाग पर कब्जा पाया गया तथा उक्त भूमि पर 19 मकान निर्मित हैं, शेष स्ट्रक्चर बना हुआ है।" तथा सीमांकन प्र.क्र. 50/अ-12/2017-18 दर्ज कर दिनांक 20.03.2018 को सीमांकन प्रतिवेदन में यह अंकित किया कि "ख.क्र. 186/1 रकबा 0.550 हैक्टेयर के अंशभाग 0.047 हैक्टेयर भूमि पर पड़ोसी कृषक मे. शीतलनाथ बिल्डर्स भोपाल के द्वारा उक्त भूमि पर 19 मकान डुप्लेक्स बनाकर कब्जा पाया गया एवं कुछ भाग पर स्ट्रक्चर बनाकर कब्जा पाया गया।" राजस्व निरीक्षक के इसी आदेश के विरुद्ध 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) अनावेदक क्र. 1 के लिखित तर्क की कंडिका 1 जिस रूप में वर्णित है वह अस्वीकार है। इस कंडिका के लिखित तर्क का यह अंश स्वीकार है कि अनावेदक क्र. 1 द्वारा राजस्व निरीक्षक, तहसील हुजूर को अपने कथित मालिकाना हक की भूमि ख.न. 186/1 रकबा 0.550 हैक्टेयर एवं ख.नं. 195/1 रकबा 0.050 हैक्टेयर कुल किता-2 कुल रकबा 0.600 हैक्टेयर अर्थात् 1.48 एकड़ के सीमांकन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था, परंतु यह अस्वीकार है कि राजस्व निरीक्षक द्वारा सभी मेढ़ पड़ोसीगण को सूचना पत्र जारी किये गये और उनके समक्ष दिनांक 07.02.2018 को उक्त भूमि का सीमांकन किया गया।

(2) अनावेदक क्र. 1 के लिखित तर्क की कंडिका 2 का यह अंश पूर्णतः असत्य, मनगढ़ंत एवं निराधार है कि आवेदक, अनावेदक क्र. 1 की भूमि पर निर्मित डुप्लेक्सों को विक्रय करने




- का प्रयास कर रहा है। वास्तव में आवेदक ने अपने स्वत्व, स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि पर ही भवन निर्माण किया है एवं उसमें से कुछ भवनों का विक्रय भी किया है।
- (3) अनावेदक क्र. 1 के लिखित तर्क की कंडिका 3 जिस रूप में वर्णित है, वह अस्वीकार है, जिस समय आवेदक के द्वारा दिनांक 22.06.2018 को निगरानी प्रस्तुत की गई थी, उस समय दीवानी न्यायालय का आदेश दिनांक 26.06.2018 अस्तित्व में ही नहीं था। अतः यह कहना गलत है कि आवेदक द्वारा व्यवहार न्यायालय के आदेश को छिपाते हुए निगरानी प्रस्तुत की गई है।
- (4) अनावेदक क्र. 1 के लिखित तर्क की कंडिका 4 जिस रूप में वर्णित है, वह अस्वीकार है। वास्तव में आवेदक द्वारा इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत दस्तावेजों से स्वतः सिद्ध है कि उसके द्वारा अपने स्वत्व, स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि में ही कथित 19 डुप्लेक्स भवनों एवं स्ट्रक्चर का 3 वर्ष से भी अधिक समय पूर्व से निर्माण किया गया है।
- (5) अनावेदक क्र. 1 के लिखित तर्क की कंडिका 5 जिस रूप में वर्णित है, वह अस्वीकार है। इस संबंध में आवेदक ने अपनी निगरानी में विस्तार से अपना पक्ष प्रस्तुत किया है।
- (6) अनावेदक क्र. 1 के लिखित तर्क की कंडिका 6 पूर्णतः असत्य एवं निराधार होने से अस्वीकार है। अनावेदक क्र. 1 का यह लिखित तर्क निराधार है कि व्यवहार न्यायालय के द्वारा आदेश दिनांक 26.06.2018 में प्रश्नाधीन 19 डुप्लेक्स भवनों का विक्रय करने से रोका है।
- (7) अनावेदक क्र. 1 के लिखित तर्क की कंडिका 7, 8 एवं 9 अस्वीकार हैं। आवेदक ने इस न्यायालय में राजस्व निरीक्षक द्वारा पारित सीमांकन आदेश के विरुद्ध निगरानी प्रस्तुत की है, जिसके श्रवण करने एवं आदेश पारित करने की न्यायालय को अनन्य अधिकारिता है। संहिता की धारा 129 एवं उसके विरुद्ध प्रस्तुत निगरानी का संबंध राजस्व न्यायालय की अनन्य अधिकारिता से है। इसमें दीवानी न्यायालय का हस्तक्षेप वर्जित है। यह विशेष उल्लेखनीय है कि दीवानी न्यायालय ने इस संबंध में कोई आदेश भी पारित नहीं किया है कि यह न्यायालय राजस्व निरीक्षक के द्वारा पारित सीमांकन आदेश के विरुद्ध निगरानी सुन सकते हैं। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि जब तक दीवानी न्यायालय का विचाराधीन निगरानी प्रकरण में कोई स्थगन आदेश न हो तो केवल दीवानी न्यायालय में चल रहे किसी प्रकरण के कारण राजस्व न्यायालय अपने न्यायालय में विचाराधीन निगरानी प्रकरण को सुनवाई करने एवं आदेश पारित करने से नहीं रोक सकता है। यह भी विशेष




उल्लेखनीय है कि अनावेदक क्र. 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपनी कथित भूमि ख.क्र. 186/1 एवं 195/1 की घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु वाद प्रस्तुत किया है। इस कारण इस न्यायालय द्वारा विचाराधीन निगरानी की कार्यवाही स्थगित करने का कोई प्रश्न उत्पन्न नहीं होता है।

(8) अनावेदक क्र. 1 के लिखित तर्क की कंडिका 10 अस्वीकार है। यह न्यायालय सीमांकन संबंधी प्रकरण में निगरानी का निराकरण करने में पूर्णतः सक्षम है। इस न्यायालय को सीमांकन प्रकरण की निगरानी पर आदेश पारित करने की अनन्य अधिकारिता है। इसमें दीवानी न्यायालय को अधिकार नहीं है। इस परिप्रेक्ष्य में राजस्व मण्डल को कथित स्थगन आदेश दिनांक 26.06.2018 के अनुसरण में निगरानी प्रकरण की कार्यवाही को स्थगित रखे जाने का कोई विधिक औचित्य नहीं है।

अतः उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदक क्र. 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क प्रस्तुत किये गये हैं, जिसका समर्थन अनावेदक क्र. 2 द्वारा भी किया गया है। लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) दिनांक 07.02.2018 को उपरोक्त वर्णित भूमि का सीमांकन किया गया व आवेदक की ओर से उनके प्रतिनिधि श्री अनवर अली उपस्थित हुए और सीमांकन की कार्यवाही पूर्ण की गई और यह पाया गया कि आवेदक के द्वारा अनावेदक क्र. 1 की भूमि पर 19 डुप्लेक्स मकान निर्मित हैं तथा शेष पर स्ट्रक्चर बना हुआ है। इस प्रकार कुल रकबा 0.550 हैक्टेयर के अंश भाग 0.047 हैक्टेयर पर अवैध रूप से कब्जा कर मकान निर्मित किये गये हैं, व उक्त मकानों की कीमत लगभग राशि रुपये 2,50,00,000/- (रुपये दो करोड़ पचास लाख मात्र) है, जिससे बेचने के लिए आवेदक द्वारा वर्तमान निगरानी झूठे एवं मनगढ़ंत आधारों पर प्रस्तुत की गई है।

(2) आवेदक द्वारा अनावेदक क्र. 1 की भूमि पर निर्मित डुप्लेक्सों को विक्रय करने का प्रयास किया जा रहा था, तब अनावेदक क्र. 1 द्वारा द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 भोपाल के समक्ष एक व्यवहार वाद वास्ते घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया, जिसमें न्यायालय द्वारा दिनांक 26.06.2018 को स्थगन आदेश जारी करते हुए वादग्रस्त भूमि


001

अनावेदक के स्वत्व, स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि माना गया है और आवेदक को निर्देशित भी किया गया है कि वह प्रकरण के अंतिम निराकरण तक बिना वैधानिक सम्यक प्रक्रिया के वादग्रस्त भूमि में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप न करे।

- (3) आवेदक के द्वारा जानबूझकर व्यवहार न्यायालय के आदेश को छुपाते हुए वर्तमान निगरानी प्रस्तुत की गई है और व्यवहार न्यायालय से स्थगन आदेश दिनांक 26.06.2018 होने के पश्चात् वादग्रस्त भूमि में हस्तक्षेप करने की दृष्टि से वर्तमान निगरानी प्रस्तुत की गई है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।
- (4) आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों को देखने से यह स्पष्ट होता है कि आवेदक की भूमि पूर्व से ही कम थी और उनके द्वारा अनावेदक क्र. 1 की लगी भूमि पर 19 डुप्लेक्स भवनों का निर्माण कर लिया गया व कुछ भूमि पर स्ट्रक्चर निर्मित है, जो कि अवैधानिकता की श्रेणी में आते हैं, जिस पर व्यवहार न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश भी जारी किया गया है।
- (5) सीमांकन के समय आवेदक की ओर से श्री अनवर अली उपस्थित थे, इसलिए यह नहीं कहा जा सकता कि सीमांकन दिनांक 07.02.2018 की जानकारी आवेदक को नहीं थी और आवेदक द्वारा दिनांक 12.02.2018 को आपत्ति प्रस्तुत की गई थी, राजस्व निरीक्षक द्वारा पेशी दिनांक 26.02.2018 को आपत्तिकर्ता अनुपस्थित थे, उसके पश्चात् पुनः पेशी दिनांक 13.03.2018 को प्रकरण आपत्ति पर सुनवाई हेतु नियत किया गया, किंतु उस दिन भी आपत्तिकर्ता अनुपस्थित होने के कारण उनके मोबाईल नं. 9713063506 पर पेशी बावत् सूचित किया, किंतु उसके पश्चात् भी आपत्तिकर्ता उपस्थित नहीं हुए और न ही आपत्ति के तथ्यों के समर्थन में दस्तावेज प्रस्तुत किये गये। इस कारण से आपत्ति दिनांक 13.03.2018 को निरस्त करते हुए प्रकरण को आदेशार्थ हेतु दिनांक 20.03.2018 के लिए नियत किया गया।
- (6) अनावेदक क्र. 1 वृद्ध महिला है और आवेदक एक बिल्डर्स है व आवेदक की भूमि कम होने के कारण उसके द्वारा अनावेदक क्र. 1 की भूमि पर अवैध कब्जा कर डुप्लेक्स भवनों का निर्माण किया गया है, जिससे कि अनावेदक क्र. 1 को अत्यधिक शारीरिक एवं मानसिक हानि पहुंची है, इसके विपरीत आवेदक द्वारा अवैध भूमि पर निर्मित किये गये डुप्लेक्सों को विक्रय करने का प्रयास किया जा रहा है, जिसके संबंध में व्यवहार न्यायालय के द्वारा दिनांक 26.06.2018 को स्थगन आदेश पारित करते हुए आवेदक को उपरोक्त भूमि व उस पर निर्मित डुप्लेक्सों के संबंध में हस्तक्षेप करने से रोका गया है।


- (7) सीमांकन कर उक्त विवाद व्यवहार न्यायालय के समक्ष लंबित है, जिसकी सुनवाई व्यवहार न्यायालय द्वारा की जा रही है और एक ही विवाद की सुनवाई दो न्यायालयों में अलग-अलग नहीं की जा सकती है, इसलिए इस निगरानीकी कार्यवाही को व्यवहार न्यायालय का निर्णय होने तक न्यायहित में स्थगित किया जाना आवश्यक है।
- (8) राजस्व न्यायालय के किसी भी आदेश का प्रभाव सिविल न्यायालय के आदेश को प्रभावित करता हो ऐसा आदेश राजस्व न्यायालय के द्वारा नहीं किया जा सकता है।
- (9) आवेदक द्वारा स्वयं व्यवहार वाद में यह व्यक्त किया गया है कि उक्त वाद का निराकरण केवल साक्ष्य के आधार पर किया जा सकता है और अभी व्यवहार न्यायालय के समक्ष साक्ष्य होना शेष है। ऐसी स्थिति में इस न्यायालय के द्वारा कोई भी आदेश व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.06.2018 को प्रभावित कर सकता है, इसलिए इस प्रकरण की कार्यवाही को स्थगित किया जाना अति आवश्यक है।
- (10) यदि इस न्यायालय द्वारा निगरानी को स्वीकार कर लिया जाता है तो उस स्थिति में व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश दिनांक 26.06.2018 प्रभावित हो जायेगा और आवेदक वादग्रस्त भूमि पर निर्मित डुप्लेक्स भवनों को हस्तक्षेप कर खुदबुर्द कर देंगे। अतः उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदक ने राजस्व निरीक्षक के समक्ष अपनी आपत्ति प्रस्तुत की थी, जिस पर राजस्व निरीक्षक ने कोई विचार नहीं किया। आपत्ति आने पर उसे आपत्ति के निराकरण के लिए प्रकरण तहसीलदार को भेजना चाहिए था। आवेदक का तर्क है कि सीमांकन गलत नक्शे के आधार पर किया गया है। समर्थन में उन्होंने दिनांक 21.01.2013 का अनुविभागीय अधिकारी का नक्शा सुधार का आदेश भी पेश किया है। उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में उक्त सीमांकन की स्थिति संदेहास्पद हो जाती है। अतः उसे मान्य नहीं किया जा सकता है। फलतः राजस्व निरीक्षक का आदेश दिनांक 20.03.2018 त्रुटिपूर्ण आदेश है, जो कि स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।



6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर राजस्व निरीक्षक, रा.नि.मं., ईटखेड़ी, तह. हुजूर, जिला भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.03.2018 निरस्त किया जाता है। निगरानी स्वीकार की जाती है।


अड


(मनोज गोयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश

ग्वालियर