न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 4305-पीबीआर/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 22-12-2014 पारित द्वारा अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर के प्रकरण क्रमांक 339/अपील/2013-14.

अशोक कुमार पुत्र श्री राधेलाल

निवासी बिरला नगर ग्वालियर .....आवेदक

विरूद्ध

1-आदित्य एसोसिएट

द्वारा पार्टनर डॉ0 पुरूषोत्तम जाजू पुत्र श्री हरगोविन्द जाजू

निवासी रॉयल हास्पीटल कम्पू लश्कर जिला ग्वालियर

2-विनोद कुमार पुत्र श्री बाबूलाल

निवासी घासमण्डी हवेली के पीछे ग्वालियर .....अनावेदकगण

श्री सी0एम0गुप्ता, अभिभाषक, आवेदक

श्री अनिल गुप्ता, अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 15/9/16 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22-12-2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक द्वारा कलेक्टर के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम सिरोल तहसील व जिला ग्वालियर स्थित भूमि 87 मिन 1 एवं

96 कुल रकबा 0.261 हेक्टेयर पर उसका कब्जा है, अतः कब्जा दर्ज किया जाये । कलेक्टर द्वारा सहायक अधीक्षक भू-अभिलेख से जॉच कराई गई । सहायक अधीक्षक भू-अभिलेख द्वारा जॉच प्रतिवेदन कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत किया गया । कलेक्टर द्वारा प्रकरण क्रमांक 338/13-14/बी-121 दर्ज कर दिनांक 16-6-2014 को आदेश पारित कर सहायक अधीक्षक भू-अभिलेख का प्रतिवेदन एवं आवेदक का आवेदन पत्र निरस्त किया गया । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 22-12-2014 को आदेश पारित कर कलेक्टर का आदेश यथावत् रखते हुये अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर द्वारा आवेदक के आवेदन पत्र पर सहायक अधीक्षक भू-अभिलेख से जॉच कराई जाकर प्रतिवेदन मंगाया गया था, परन्तु आदेश पारित करने में कलेक्टर द्वारा प्रतिवेदन पर विचार नहीं किया गया है । यह भी कहा गया कि कलेक्टर को सहायक अधीक्षक भू-अभिलेख द्वारा की गई जॉच के आधार पर आदेश पारित करना चाहियें था जिसमें प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का कब्जा पाया गया है, परन्तु कलेक्टर द्वारा सहायक अधीक्षक भू-अभिलेख के प्रतिवेदन पर बिना विचार किये आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर का आदेश बोलता हुआ आदेश नहीं है । तर्क में यह भी आधार लिया गया कि प्रकरण में विक्रय अनुबंध पत्र विचारणीय नहीं है, क्योंकि उसके संबंध में व्यवहार वाद प्रचलित है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि उपरोक्त वैधानिक बिन्दुओं पर बिना विचार किये कलेक्टर के आदेश के पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा अवैधानिक कार्यवाही की गई है, इसलिये उनका आदेश निरस्त किया जाकर निगरानी स्वीकार की जाये ।

4/ अनावेदक क्रमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा केवल यही तर्क प्रस्तुत किया कि अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा प्रश्नाधीन भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई है और आवेदक विक्रय अनुबंध पत्र के आधार पर कब्जा दर्ज कराना चाहता है, जबकि विक्रय अनुबंध पत्र के आधार पर स्वत्व प्राप्त नहीं होते हैं । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि तहसीलदार को कब्जा दर्ज करने का अधिकार नहीं है । उनके द्वारा अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखा जाकर निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के सदंर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसीलदार के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि आवेदक द्वारा ग्राम सिरोल स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 87/1 रकबा 0.209 हेक्टेयर एवं सर्वे क्रमांक 96 रकबा 0.052 हेक्टेयर पर निरन्तर कब्जा होने के आधार पर कब्जा दर्ज करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिस पर तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 09/2013-14/बी-121 दर्ज कर राजस्व निरीक्षक से प्रतिवेदन चाहा गया है । राजस्व निरीक्षक द्वारा दिनांक 3-1-2014 को प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है जो कि स्पष्ट नहीं है, कारण उक्त प्रतिवेदन में उल्लेख है कि प्रश्नाधीन भूमि पर कब्जे की स्थिति स्पष्ट नहीं है क्योंकि अलग-अलग व्यक्तियों से पूछे जाने पर उनके द्वारा पृथक-पृथक कथन किये गये हैं, किसी ने भूमिस्वामी का, किसी ने आवेदक का, किसी ने अन्य का कब्जा बताया है । इसके अतिरिक्त राजस्व निरीक्षक द्वारा उभयपक्ष की उपस्थिति में स्थल निरीक्षण भी नहीं किया गया है, अतः ऐसे अनियमित एवं अस्पष्ट प्रतिवेदन के आधार पर तहसीलदार द्वारा आवेदक का आवेदन पत्र निरस्त करने में अवैधानिक कार्यवाही की गई है । कलेक्टर के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि कलेक्टर के समक्ष आवेदक द्वारा इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है कि राजस्व निरीक्षक द्वारा बिना आवेदक की जानकारी के और बिना उसे सूचना दिये एकपक्षीय प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है जो कि विधिसंगत नहीं है, अतः सहायक अधीक्षक भू-अभिलेख से जॉच कराई जाये । उक्त आवेदन पत्र के आधार पर कलेक्टर द्वारा प्रकरण क्रमांक 338/2013-14/बी-121 दर्ज कर सहायक अधीक्षक भू-अभिलेख से जॉच कर प्रतिवेदन चाहा गया है। सहायक अधीक्षक भू-अभिलेख द्वारा स्पष्ट प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि पर वर्तमान में आवेदक कृषि कार्य कर रहा है, परन्तु कलेक्टर द्वारा बिना किसी आधार के सहायक अधीक्षक भू-अभिलेख का जॉच प्रतिवेदन एवं आवेदक का आवेदन पत्र निरस्त करने में अवैधानिक एवं अन्यायपूर्ण कार्यवाही की गई है, क्योंकि यदि कलेक्टर सहायक अधीक्षक भू-अभिलेख के प्रतिवेदन से सहमत नहीं थे, तब उन्हें पुनः जॉच कराना चाहिये थी । अतः कलेक्टर का आदेश भी विधिसम्मत् नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है और चूँकि अपर आयुक्त द्वारा कलेक्टर के अवैधानिक एवं अन्यायपूर्ण आदेश की पुष्टि करने में त्रुटि की गई है, इसलिये उनका आदेश भी निरस्त किये जाने योग्य है । इस प्रकरण में यह विधिक आवश्यकता है कि कि तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाकर प्रकरण कलेक्टर को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाये कि वे सहायक अधीक्षक भू-अभिलेख द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन पर उभयपक्षों को सुनवाई एवं साक्ष्य का पर्याप्त अवसर देते हुये विधिनुसार आदेश पारित करें ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22-12-2014, कलेक्टर जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 16-6-2014 तथा तहसीलदार तहसील व जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 25-01-2014 निरस्त किये जाते हैं । प्रकरण उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में निराकरण करने हेतु कलेक्टर जिला ग्वालियर को प्रत्यावर्तित किया जाता है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर