(53)

(13)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक 2127/पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 20.04.2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण क्रमांक 40/अपील/2014-15.

मैसर्स अल्टीमेट कंस्ट्रक्शन ई-2/121
अरेरा कॉलोनी, भोपाल द्वारा भागीदार
(अ)भूपेन्द्र विश्वकर्मा आ. श्री बी.आर. विश्वकर्मा
निवासी ई-2/121, अरेरा कॉलोनी, भोपाल
(ब) विपिन चौहान आ. श्री बी. पी. चौहान
निवासी- 25/6 वाल्मी रोड, न्यू फ्रेन्डस कॉलोनी,
चूनाभट्टी, भोपाल .....आवेदक

विरूद्ध

मतीन खां आ. श्री मुमताज खां
(मृत) द्वारा वैध प्रतिनिधिगण
(1)श्रीमती तलत अफरोज खान
पत्नी स्व. मतीन अहमद खां
(2)कु. सिदरा पुत्री स्व. मतीन अहमद खां
(3)कु. समीरा खान पुत्री स्व. मतीन अहमद खां
(4)श्रीमती शमीला खान पत्नी इक्तेदार खान
पत्नी स्व. मतीन अहमद खां
(5)श्रीमती सबरीन अली पुत्री स्व. मतीन अहमद खां
पत्नी श्री सलमान अली
(6)अब्दुल रहमान पुत्र अब्दुल हफीज
निवासी 14, रहीम मंजिल बाल बिहार रोड,

भोपाल

(7) आमिर नईम खान पुत्र अब्दुल नईम खान
निवासी 7 सिविल लाईन खुशबू पार्क
के सामने, भोपाल
क्र. 1 से 5 निवासीगण 786, लेकव्यू
गढी रोड, हमीदुल्ला नगर, खानूगांव, भोपाल .....अनावेदकगण

श्री एन.के. जोशी, अभिभाषक, आवेदक
श्री अवशर अहमद, अभिभाषक, अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 6/9/18 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, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित दिनांक 20.04.2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक क्र. 1 से 5 के पति एवं पिता स्व. मतीन अहमद खां द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 09.12.1980 को भूमि खसरा क्रमांक 7/4 कुल रकबा 10.00 में से 7 डेसिमल भूमि स्थित ग्राम बावड़ियाकलां, तहसील हुजूर को उसके भूमि स्वामी इक्तेदारजहां बेगम से क्रय कर आधिपत्य प्राप्त करने के बाद उसका नामांतरण कराया, जिसके आधार पर भू-अधिकार एवं ऋण पुस्तिका जारी की गई। इस भूमि खसरा क्रमांक 7/4/5/1क राजस्व अभिलेख में अंकित हुआ, परंतु नक्शे में बटान अंकित न होने से नक्शे में बटान कायम करने के संबंध में स्वयं ने एक आवेदन पत्र तहसीलदार, नजूल टी.टी. नगर भोपाल को दिया, जिसके आधार पर प्रकरण क्रमांक 38/अ-3/12-13 दर्ज हुआ, जिस पर से राजस्व निरीक्षक से प्रतिवेदन तलब किया गया। प्रतिवेदन में अनावेदकगण की भूमि आवेदक की भूमि सहित खसरा नम्बर 7/4/5/1क रकबा 0547 हैक्टेयर अर्थात् 1.35 एकड़ भूमि शामिल खाते में हिस्से के रूप में दर्ज होना बताया, जिस पर तत्कालीन तहसीलदार द्वारा अनावेदक स्व. मतीन अहमद खां से

मौखिक रूप से कहा कि वह पृथक से बंटवारा का आवेदन पत्र दे। इस कारण अनावेदक स्व. मतीन अहमद खां द्वारा आवेदन पत्र दिया गया, जिसके आधार पर बंटवारा प्रकरण क्रमांक 4/अ-27/12-13 दर्ज हुआ। इस प्रकरण में तहसीलदार द्वारा राजस्व निरीक्षक से प्रतिवेदन तलब किया। प्रस्तुत प्रतिवेदन पर अनावेदक स्व. मतीन अहमद खां द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई तथा निवेदन किया कि खसरा क्र. 7/4/5/1क भूमि 0.547 एकड़ पूर्व से नक्शे में एक ही स्थान पर संयुक्त रूप से दर्ज है। उसी स्थान पर भूमि में से बंटवारा कर पृथक की जाये परंतु इस आपत्ति को अमान्य करते हुए दिनांक 17.09.2013 को राजस्व निरीक्षक द्वारा तैयार किये गये फर्द बटान के आधार पर बँटवारा स्वीकृत कर आदेश दिनांक 17.09.2013 को पारित कर दिया गया। तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी, नजूल टी.टी. नगर, भोपाल के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई। अपील लंबित रहने के दौरान ही मतीन अहमद खां का स्वर्गवास हो जाने से अनावेदकगण 1 लगायत 5 को उनके वारिस होने के आधार पर उनके स्थान पर अपील में प्रतिस्थापित किया गया। स्व. मतीन अहमद खां ने अपने जीवनकाल में विवादित भूमि का वसीयतनामा अनावेदक क्र. 6 व 7 के पक्ष में निष्पादित किये जाने के आधार पर वर्तमान में उक्त विवादित भूमि राजस्व अभिलेखों में अनावेदक क्र. 6 व 7 के नाम पर दर्ज है। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 05.09.2014 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई, जिसमें अनावेदक क्र. 6 व 7 को पक्षकार नहीं बनाया गया। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई, जिसमें अनावेदक क्र. 6 व 7 को भी पक्षकार बनाया गया। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 20.04.2016 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार करते हुए तहसीलदार तथा अनुविभागीय अधिकारी के आदेश निरस्त किये गये। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) विचारण न्यायालय एवं प्रथम अपीलीय न्यायालय के तथ्यों के निष्कर्ष समवर्ती निष्कर्ष होने के बावजूद भी अधीनस्थ अपर आयुक्त ने आदेश पारित करने में विधिक भूल की है। इस कारण अधीनस्थ अपर आयुक्त का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

(2) अनावेदक क्र. 6 व 7 ना तो विचारण न्यायालय के समक्ष पक्षकार थे और ना ही प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष पक्षकार थे। फिर वे द्वितीय अपीलीय न्यायालय में पक्षकार पक्षकार कैसे हो सकते हैं। अनावेदक क्र. 6 व 7 को द्वितीय अपील में अपीलार्थी बनकर अपील प्रस्तुत करने का कोई वैधानिक अधिकार नहीं होने से अपील निरस्त किये जाने योग्य होने के बावजूद भी अपर आयुक्त ने अपील स्वीकार कर वैधानिक भूल की है तथा त्रुटिपूर्ण आदेश पारित किया है, जो विधि एवं न्याय के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। इस संबंध में 1983 आर.एन. 263 का न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया गया है।

(3) अनावेदक स्व. मतीन अहमद खां की भूमि आवेदक अल्टीमेट बिल्डर्स की भूमि से काफी दूर है, फिर दोनों की भूमियों को एक साथ कैसे समायोजित कर आवेदक की भूमि में से बटान किए जा सकते हैं केवल पटवारियों द्वारा की गई अभिलेखीय त्रुटि से दो पृथक-पृथक भूमि को एक जगह मानकर कैसे बटान आवेदक की भूमि में से अनावेदक के पक्ष में की जा सकती है।

(4) श्री आमिर नईम खां के पक्ष में पंजीकृत मुख्तारनामा आम दिनांक 25.04.2013 अधीनस्थ अनुविभागीय अधिकारी प्रथम अपीलीय न्यायालय में प्रस्तुत था एवं श्री आमिर नईम खां के यह ज्ञात था कि श्री मतीन अहमद खां की मृत्यु हो चुकी है। वसीयतनामा भी अब्दुल रहमान व आमिर नईम खां के नाम होना उल्लेखित है फिर इन दोनों तथ्यों को दोनों अधीनस्थ न्यायालयों से क्यों छुपाया गया। इस प्रकार अनावेदकगण की सारी कार्यवाही संदिग्ध है। अनावेदकगण के कुसंयोजन का अपील में दोष है एवं अपील विधि विपरीत होने से अधीनस्थ अपर आयुक्त का आदेश भी मिली भगत होने का संदेह उत्पन्न करता है। न्यायालय का ध्यान लिखित तर्को के माध्यम से आकृष्ट किया गया, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इन वास्तविक तथ्यों की ओर ध्यान ना देकर विधि विपरीत आदेश पारित किया, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

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

4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा विधिसंगत आदेश पारित किया गया है, जिसमें

हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है। अतः उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अवलोकन से स्पष्ट है कि विक्रय पत्र में दर्शित चौहद्दी अनुसार अनावेदकगण अपनी भूमि पर काबिज हैं। आवेदकगण एवं अनावेदकगण की भूमि पूर्व से राजस्व नक्शे में एक ही स्थान पर संयुक्त रूप से दर्शित है। राजस्व निरीक्षक ने जो फर्द बटान बनाई है वह दूसरे स्थान की भूमि को बंटवारे में अनावेदकगण को दिया जाना दर्शाया गया है। आवेदक द्वारा अलग-अलग खसरा नंबरों से अलग-अलग भूमि क्रय की गई है। आवेदक की 8 डेसीमल भूमि अन्य स्थान पर थी, उस भूमि को आवेदक की 76 डेसीमल भूमि के साथ मिलाकर तथा अनावेदकगण की भूमि को दूसरे स्थान पर फर्द बटान बनाकर पेश की गई है, जो नियम विरूद्ध है। अपर आयुक्त ने तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी के आलोच्य आदेश को निरस्त करने में कोई वैधानिक त्रुटि नहीं की है। अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश उचित एवं विधिसंगत होने से स्थिर रखे जाने योग्य है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार को निर्देशित किया जाता है कि बंटवारे की कार्यवाही में सभी सहखातेदार को उचित सुनवाई का अवसर देकर बंटवारा किया जावे।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.04.2016 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर