<u>न्यायालय राजस्व मंडल मध्यप्रदेश ग्वालियर</u>

समक्षः मनोज गोयल,

<u>अध्यक्ष</u>

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/इंदौर/भू.रा./2017/4722 विरूद्ध आदेश दिनांक 671-तीन/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 9-10-17 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 226/2016-17अपील/0619 अपील/2016-17 आर.सी.एम.उज्जैन प्रकरण क्रमांक 430/अपील/2012-13.

1- मेसर्स रूबी पोलीथीन प्रॉडक्टस तर्फे पार्टनर,
श्री राकेश कुमार पिता श्री भंवरलाल जैन
पता 79 पत्रकार कॉलोनी इंदौर म0प्र0

2- मेसर्स जया प्लास्टिक इण्डस्ट्रीज तर्फे पार्टनर
प्रकाश पिता सेवाराम
निवासी 189, पलसीकर कॉलोनी, इंदौर ----- आवेदकगण

<u>विरूद्ध</u>

मेसर्स कल्पना प्रमोशन्स प्रा0लि0
तर्फे डायरेक्टर प्रकाश पिता सेवाराम
निवासी 189, पलसीकर कॉलोनी, इदौर म0प्र0 ------ अनावेदक

आवेदकगण की ओर से अधिवक्ता श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी ।
अनावेदक की ओर से अधिवक्ता श्री दिवाकर दीक्षित ।

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 18 | 12 | 18 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के प्रकरण क्रमांक 226/2016-17अपील/0619 अपील/2016-17 आर.सी.एम.एस. में पारित आदेश दिनांक 9-120-के विरुद्ध म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जाएगा) की धारा-50 के अंतर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक क्रमांक 1 कल्पना

प्रमोशन्स प्रा0लि0 तर्फे डायरेक्टर प्रकाश पिता सेवाराम द्वारा तहसीलदार, इंदौर के समक्ष संहिता की धारा 250 के तहत दिनांक 12-5-12 को किए गए सीमांकन के आधार पर अपीलार्थी कंपनी के स्वामित्व की ग्राम पिपल्याराव भूमि में सर्वे क्रमांक 176/4 रकबा 0.177 हैक्टर पर आवेदकगण द्वारा अतिक्रमण कर उसे बेकब्जा कर दिया गया है, अतः कब्जा वापिस दिलाये जाने का अनुरोध किया। उक्त आवेदन पत्र के आधार पर प्रकरण पंजीबद्ध कर तहसीलदार, इंदौर द्वारा दोनों पक्षोंको सुनने के उपरांत दिनांक 31-5-16 कककको आदेश पारितक करतेहुए दिनांक 31-5-16 के सीमांकन के आधार पर ग्राम पिपल्यारावस्थित भूमि सर्वे नंबर 174/4 रकबा 0.177 हैक्टर भूमि के पैकि भाग पर अनावेदक का अवैध आधिपत्य होने से उसे बेदखलकर आवेदकगण को कब्जा सौंपे जाने के आदेश दिए। इस आदेश के विरूद्ध आवेदकगण ने अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील पेश की जो उन्होंनेआदेश दिनांक 31-1-17 द्वारा स्वीकार करते हुए तहसीलदार का आदेश निरस्त किया। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा अधीरनस्थ न्यायालय में अपील पेश की जो अपर अायुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा स्वीकार की जाकर दोनों अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया गया। इस आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है।

3/ आवेदकगण की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्किदियेगये हैं कि अपर आयुक्त ने इस तथ्य की ओर ध्यान नहीं दिया कि संहिता की धारा 250 के तहत 2 वर्ष की समयावधि में कार्यवाही किए जाने का प्रावधान है। यदि तथाकथित सीमांकन 12-5-12 को किया जाना भी माना जाये तब भी अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा प्रकरण 19-5-14 को 2 वर्ष की समयावधि पश्चात प्रस्तुत होने से प्रचलन योग्य नहीं था। इस तथ्य को विचारण न्यायालय एवं अधीनस्थ न्यायालय ने अनदेखा किया है।

यह भी कहा गया कि अनावेदक क्रमांक 1 स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष नहीं आया है क्योंकि उसने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्वयं के स्वामित्व की पुष्टि हेतु कोई दस्तावेज / विक्रयपत्र प्रस्तुत नहीं किया है ना कोई खसरा पांचसाला पेश किया है। उसके उक्त भूमि कब क्रय की किससे क्रय की उसकी चेन ऑफ टाइटल स्पष्ट नहीं की गई है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा द्वारा आलोच्य आदेश प्रकरण में उपलब्ध साक्ष्य एवं दस्तावेजों पर समुचित रूप से विचार न कर स्वविवेक का उपयोग किये बिना नियमितता के विपरीत जाकर

आदेश पारित किया गया है ।

यह भी कहा गया कि अनावेदक क्रमांक 1 ने जो तथाकथित सर्वे नंबर 176/4 का विवाद उत्पन्न किया है वह सर्वे नंबर मूलत: सर्वेनंबर 176 का भाग रहा है । मूल सर्वेनंबर 176 का कुल रकबा 3.79 एकड अर्थात 1.534 हैक्टर रहा था जो श्रीमान मल्हार राव जी होल्कर पिता श्रीमंत तास्था सरकार के स्वामित्व व आधिपत्य की रही थी । उक्त भूमि में मल्हार राव द्वारा 1971 में सर्वेनंबर 176 पैकि रकबा 3.35 एकड अर्थात 1.356 हैक्टर पंजीकृत विक्रयत्र दिनांक 6-5-71 द्वारा हरखचंद नौखाजी को विक्रय की गई । विक्रय के उपरांत उनके पास 0.178 हैक्टर भूमि शेष रही । हरखचंद नौघाजी शाह द्वारा भी क्रय की गई भूमि 1.356 में से सर्वे नंबर 0.405 हैक्टर भूमि 1-3-72 को मेसर्स मेटल इक्विपमेंट को एवं 0.202 हैक्टर सरोज जैन को 1972 के करीब विक्रय की गई विक्रय उपरांत उसके पास 0.749 हैक्टर भूमि शेष रही ।

यह तर्क दिया गया कि उपरोक्त के उपरांत हरखचंद नौघा जी द्वारा आवेदक क्रमांक 2 को 0.040 हैक्टर पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 25-1-73 को विक्रय की गइ तभी से उसका नाम भूमिस्वामी के नाते दर्ज है । उक्त दिनांक को ही श्री हरखचंद नौघा जी शाह द्वारा शेष भूमि 0.709 हैक्टर विकय की गई । जिस पर से पश्चातवृती क्रेता प्रभूलाल द्वारा उक्त भूमि में से 0.202 हैक्टर भूमि आवेदक क्रमांक 1को पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 13-5-75 के माध्यम से विक्रय की गई जिसका उपयोग आवेदक क्रय दिनांक से कर रहा है ।

यह तर्क दिया गया कि अनावेदक क्रं0 1 द्वारा जो तथाकथित सीमांकन करना बताया जा रहा है वह सीमांकन भी अवैध होकर प्रांरभत: शून्य है उक्त सीमांकन बावत कोई सूचनापत्र कभी आवेदकगण को नहीं हआ है । यह भी कहा गया कि इस न्यायालय में प्रकरण के प्रचलन के दौरान आवेदक द्वारा सीमांकन हेतु आवेदन पेश किया गया जिस पर जांच कर जो प्रतिवेदन दिया गया है उसमें स्पष्ट किया गया है कि मूल सर्वे नं0 176 के पूर्ण रकबे की जांच मोके पर की गई जिसमें पाया गया कि सर्वे क्रमांक 176 का कुल रकबा मिसल बंदोवस्त अनुसार 3.79 एकड अर्थात 1.534 होना चाहिए परंतु वर्तमान खसरे में उक्त भूमि का कुल रकबा 1.971 हैक्टर दर्ज है जिससे प्रतीत होता है कि वर्तमान खसरा नं0 176/3/3/1 रकबा 0.478 दर्ज है उसमें नामांतरण भूमि के पश्चात भूमि कम नहीं की गई है । प्रतिवेदन में यह भी लेख किया गया है कि आवेदक के पास मौके पर भूमि दर्ज रकबे से अधिक नहीं है । उक्त आधारों पर

आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को निरस्त कर अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया गया है ।

3/ अनावेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश उचित एवं न्यायिक है । विचारण न्यायालय द्वारा आवेदकगण को विधिवत सूचना देने के उपरांत सीमांकन की कार्यवाही की गई है । सीमांकन कार्यवाही को चुनौती नहीं दिए जाने से वह आवेदकगण पर बंधनकारी है । अनुविभागीय अधिकारी ने प्रकरण के तथ्यों को अनदेखा करते हुए आदेश पारित किया गया था इस कारण अपर आयुक्त ने उनके आदेश को निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की है । अंत में उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को उचित बताते हुए निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

4/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । यह प्रकरण संहिता की धारा 250 का है । धारा 250 के प्रावधानों के तहत सीमांकन किए जाने के दिनांक से 2 वर्ष की समयावधि में आवेदन दिया जाना आवश्यक है जबकि इस प्रकरण में अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा 2 वर्ष की निर्धारित समयावधि के बाद आवेदन दिया गया है । इसके अतिरिक्त विचारण न्यायालय के आदेश से यह भी स्पष्ट होता है कि तहसील न्यायालय द्वारा आवेदकों को सुनवाई का समुचित अवसर दिये बिना आदेश पारित किया गया है क्योंकि जब अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा प्रस्तुत प्रकरण अदम पैरवी में निरस्त कर दिया गया था तब दूसरे पक्ष को बिना सूचना तामीली के आवेदकों के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही करते हुए बेदखली का आदेश पारित करना पूर्णतः अवैधानिक है । अभिलेख से यह भी स्पष्ट होता है कि जिस सीमांकन के आधार पर धारा 250 की कार्यवाही तहसील न्यायालय में प्रचलित की गई है वह सीमांकन कार्यवाही भी विधिवत नहीं है । ऐसी स्थिति में इस प्रकरण में तहसीलदार द्वारा पारित आदेश को निरस्त करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा न्यायिक एवं विधिसंगत कार्यवाही की गई है । जहां तक अपर आयुक्त के आदेश का प्रश्न है उनके द्वारा उक्त तथ्यों को पूर्णतया अनदेखा करते हुए तहसीलदार के अवैधानिक आदेश की पुष्टि की गई है इस कारण उनका आदेश उचित नहीं ठहराया जा सकता । अपर आयुक्त का यह निष्कर्ष भी त्रुटिपूर्ण है कि अनुविभागीय अधिकारी को सीमांकन को रदद करने का क्षेत्राधिकार नहीं है । इस

संबंध में राजस्व मंडल की खंडपीठ द्वारा प्रकरण क्रमांक निग0 562-पीबीआर/09 एवं 563-पीबीआर/09 एवं 564-पीबीआर/10 में पारित निर्णय दिनांक 18-3-16 अवलोकनीय है । इन निर्णयों में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है -

> " सामान्य परिस्थितियों में संहिता की धारा 250 के अंतर्गत प्रचलित प्रकरण में संहिता की धारा 129 के अंतमर्गत की गई सीमांकन कार्यवाही को हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता है परंतु यदि प्रथमदृष्टया ही सीमांकन कार्यवाही में गंभीर अनियमितता या अवैधानिकता पाई जाती है तो संहिता की धारा 250 की कार्यवाही में सीमांकन की कार्यवाही पर विचार किया जा सकता है बशर्ते कि सीमांकन कार्यवाही के विरूद्ध वरिष्ठ न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत नहीं की गई हो अथवा वरिष्ठ न्यायालय से निराकृत नहीं हो गई हो ।

चूंकि वर्तमान प्रकरण में सीमांकन की कार्यवाही अवैधानिक एवं अनियमित पाई गई है और उसे आवेदकों द्वारा निगरानी के रूप में चुनौती वरिष्ठ न्यायालय में नहीं दिया जाना अभिलेख से पाया जाता है । ऐसी स्थिति में संहिता की धारा 250 के इस प्रकरण में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा सीमांकन कार्यवाही पर विचार करते हुए आदेश पारित करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है । इसके अतिरिक्त यहां यह उल्लेख करना भी उचित प्रतीत होता है कि आवेदक द्वारा प्रस्तुत सीमांकन आवेदन पर कार्यवाही कर दिनांक 3-7-18 को राजस्व निरीक्षक द्वारा तहसीलदार को जो प्रतिवेदन दिया गया है उसमें आवेदक के कब्जे में मौके पर दर्ज रकबे से अधिक नहीं होना लेख किया गया है । अत: प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश अवैधानिक होने के कारण स्थिर नहीं रखा जा सकता ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अपर आयुक्त द्वारा पारित आलोच्य आदेश दिनांक 9-10-17 निरस्त किया जाता है तथा अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 3-1-17 स्थिर रखा जाता है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - पीबीआर/निगरानी/इंदौर/भू0रा0/2017/4722

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
08-1-19	आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री के0के0 द्विवेदी द्वारा व्यवहार प्रक्रिया संहिता की धारा 152 सहपठित धारा 32 के तहत प्रस्तुत आवेदन पर प्रकरण आज लिया गया । उनके द्वारा बताया गया कि इस प्रकरण में दिनांक 18-12-18 को पारित अंतिम आदेश में प्रकरण के विवरण की द्वितीय लाइन में दिनांक के आगे 671-तीन/16 विरूद्ध आदेश दिनांक तथा चतुर्थ लाइन में अपील 2016-17 आर.सी.एम.एस. के बाद उज्जैन प्रकरण क्रमांक 430 अपील/2012-13 गलती से टंकित हो गया है, जिसे न्यायहित में विलोपित किया जाना आवश्यक है । इसी प्रकार पक्षकारों के शीर्ष में आवेदक क्रमांक 2 के आगे तर्फे पार्टनर - श्री भारतकुमार पिता जयंतीलाल शाह पता : 3 नवरतन बाग इंदौर म.प्र. के स्थान पर श्री प्रकाश पिता सेवाराम निवासी 189 पलसीकर कॉलोनी म.प्र. तथा आदेश के पैरा 1 की तृतीय लाइन में टंकण की त्रुटिवश दिनांक 9-10-17 के स्थान पर दिनांक 09-120- टंकित हो गया है, जिसे न्यायहित में सुधारा जाना आवश्यक है । आवेदक अधिवक्ता द्वारा बताई गई त्रुटि की पुष्टि प्रकरण के अवलोकन से होती है । अत: न्यायहित में यह निर्देश दिए जाते हैं कि इस प्रकरण में दिनांक 18-12-18 को पारित आदेश में प्रकरण के विवरण में द्वितीय लाइन में दिनांक के आगे 671-तीन/16 विरूद्ध आदेश दिनांक तथा चतुर्थ लाइन में अपील 2016-17 आर.सी.एम.एस. के बाद उज्जैन प्रकरण क्रमांक 430 अपील/2012-13 विलोपित किया जाता है । इसी प्रकार पक्षकारों के शीर्ष में आवेदक क्रमांक 2 के आगे तर्फे पार्टनर - श्री प्रकाश पिता सेवाराम निवासी 189 पलसीकर कॉलोनी म.प्र. के स्थान पर श्री भारतकुमार पिता जयंतीलाल शाह पता : 3 नवरतन बाग इंदौर म.प्र तथा आदेश के पैरा 1 की तृतीय लाइन में दिनांक 09-120- के स्थान पर दिनांक 09-10-17 पढ़ा जाये । यह आदेश मूल आदेश का अंग रहेगा । अध्यक्ष	