156

# न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/भोपाल/भू.रा/2017/2862 विरूद्ध आदेश दि.6-7-2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल, प्रकरण क्रमांक 92/अपील/2016-17

---

टेलीफोन आपरेटर्स को-आपरेटिव हाउसिंग सोसायटी
द्वारा : अध्यक्ष श्री एस0आर0खान
निवासी ग्राम बेहटा, तहसील हुजूर
जिला भोपाल म0प्र0
कॉटेज नम्बर 2 अहमदाबाद पैलेस रोड,
कोहेफिजा, भोपाल म0प्र0 ................आवेदक

विरूद्ध

सरदार केसर सिंह पुत्र स्व0श्री रामसिंह
निवासी मकान नम्बर 60, एडवोकेट कॉलोनी
ईदगाह हिल्स, भोपाल म0प्र0

.................अनावेदक

---

श्री सैयद मुजदद्दि हसन, अभिभाषक, आवेदक

श्री अतुल धारीवाल, अभिभाषक, अनावेदक

---

## :: आ दे श ::

(आज दिनांक 28/6/18 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 भोपाल संभाग भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 06-07-2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक ग्राम लाऊखेड़ी की भूमि खसरा नम्बर 42/1/1/प कुल क्षेत्रफल 0.024 हेक्टेयर का भूमिस्वामी एवं आधिपत्यधारी है । इस भूमि को अनावेदक द्वारा श्रीमती मोनी जोस से पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 2-3-2005 के माध्यम से विधिवत् क्रय कर भू-राजस्व अभिलेखों में नामांतरित किया गया । आवेदक ने अनावेदक को पक्षकार बनाये बिना प्रश्नाधीन सर्वे नम्बर के मूल सर्वे नम्बर 42/1/1 के कथित रकबा 0.405 हेक्टेयर के साथ साथ 42/1/1/द क्षेत्रफल 0.138 हेक्टेयर के संबंध में अपर तहसीलदार नजूल बैरागढ़ वृत्त भोपाल के समक्ष दिनांक 19-05-2008 को इस आशय का आवेदन प्रस्तुत किया कि उक्त खसरा क्रमांक की भूमियों की बंटान नक्शे में अंकित नहीं है, अत: बंटान अंकित किया जाये । अपर तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 13/अ-3/2008-09 पंजीबद्ध करते हुये इसी तारीख को राजस्व निरीक्षक को भूमि का बटान प्रस्तावित करने हेतु आदेशित किया गया। राजस्व निरीक्षक द्वारा प्रस्तुत किये गये नक्शे की बटान को तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 22-01-2009 से स्वीकृत किया गया । तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष समय बाह्य प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 27-02-2017 को आदेश पारित कर अपील अवधि बाह्य होने से अस्वीकार की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अनावेदक द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दि. 6-7-17 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश एवं अनावेदक के भूखण्ड से संबंधित सीमाकन, बेदखली आदि की तहसील स्तर पर की गई समस्त कार्यवाही अपास्त घोषित की जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ समाप्त किया कि अधीनस्थ न्यायालय आगामी एक माह में अनावेदक के भूखण्ड के बटांकन की कार्यवाही पूर्ण कर कब्जा देकर प्रतिवेदन प्रस्तुत करें । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) आवेदक संस्था के स्वत्व स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम लाउखेडी स्थित भूमि कुल रकबा 3.00 एकड़ भूमि विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 24-1-92 को क्रय की गई है एवं क्रय दिनांक से ही आवेदक संस्था का प्रश्नाधीन भूमि पर आधिपत्य है एवं राजस्व अभिलेखों में

इंद्राज किया गया है । आवेदक संस्था द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का नक्शे में कब्जा अनुसार अक्स बटान करने हेतु विचारण न्यायालय को आवेदन प्रस्तुत किया जिसमें राजस्व निरीक्षक से स्थल निरीक्षण एवं फर्द बटान लेकर दिनांक 22-1-09 को आवेदक संस्था की भूमि का नक्शे में कब्जा अनुसार बटांन स्वीकृत किया गया । आवेदक द्वारा बटांन उपरांत प्रश्नाधीन भूमि का सीमांकन कराये जाने पर 0.067 पर श्री शफीक का कब्जा पाया गया । पंचनामे से भी स्पष्ट है कि अनावेदक का किसी प्रकार का कोई कब्जा या हित प्रश्नाधीन भूमि में नहीं रहा है ।

(2) आवेदक द्वारा सीमांकन पश्चात संहिता की धारा 250 के अन्तर्गत भूमि का आधिपत्य पुन: प्राप्त किये जाने हेतु तहसील न्यायालय में आवेदन किया जिस पर प्रकरण दर्ज किया जाकर बेदखली का आदेश पारित किया गया तत्पश्चात आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के चारों ओर वाउड्रीवाल भी की गई है वर्तमान में प्रश्नाधीन भूमि पर आधिपत्य आवेदक संस्था का ही है। यहॉ स्पष्ट है कि संहिता की धारा 250 की कार्यवाही में भी अनावेदक का कोई हित व कब्जा भूमि पर नहीं पाया गया । अनावेदक द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष कथित विक्रय पत्र दिनांक 2-3-2005 जो कि श्रीमती मोनी जोंस पत्नि री जोस कोटूर से क्रय करना बताया है तथा जो प्रश्नाधीन भूमि का अंश भाग बताया है जिसकी दिशायें विर्निदिष्ट नहीं है, के आधार पर अक्स बटान का आवेदन प्रस्तुत किया था, पर प्रकरण दर्ज किया गया तथा प्रकरण के प्रचलनशीलता पर ही आवेदक द्वारा धारा 32 के अंतर्गत आपत्ति आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर अनावेदक द्वारा प्रस्तुत अक्स बटान आवेदन पर बल नहीं दिया जाकर प्रथम अपील आवेदक के बटान प्रकरण के विरूद्ध प्रस्तुत की गई, जो समय बाह्य होने से निरस्त की गई।

(3) द्वितीय अपील अनावेदक के द्वारा परिसीमा के बिन्दु पर विधि विरूद्ध रूप से तथ्यों को छिपाते हुये प्रस्तुत की गई । उक्त द्वितीय अपील को मात्र परिसीमा के बिन्दु पर ही श्रवण करना था अगर परिसीमा के बिन्दु पर द्वितीय अपीलीय न्यायालय संतुष्ट होता तो विधि अनुसार निराकरण के लिये अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण प्रेषित किया जाना चाहिये था जबकि द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा बिना रिकार्ड के ही सीमांकन, बटांन एवं संहिता की धारा 250 की समस्त कार्यवाहीयों पर श्रवण करते हुये अपील स्वीकार की गई, इसलिये अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है ।

(4) द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा दस्तावेजों का परिशीलन किये बिना ही, कि जब प्रकरण में नामान्तरण, सीमांकन एवं संहिता की धारा 250 में पारित आदेश के विरूद्ध अनावेदक द्वारा कोई आक्षेप नहीं किया और ना ही अनावेदक के विरूद्ध संहिता की धारा 250 की कोई कार्यवाही हुई । ऐसी दशा में प्रकरण के तथ्यों को गंभीरता से विचार किये बिना ही अपर आयुक्त द्वारा विरोधित आदेश पारित किया गया है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है ।

(5) द्वितीय अपीलीय न्यायालय ने यह भी नहीं देखा है कि जब अनावेदक के विरूद्ध किसी भी प्रकार से आवेदक की भूमि पर कब्जा नहीं पाया गया और न ही अनावेदक के विरूद्ध संहिता की धारा 250 की कार्यवाही की गई, तत्पश्चात् भी अधीनस्थ विचारण न्यायालय नायब तहसीलदार के बटान प्रकरण सीमांकन प्रकरण एवं संहिता की धारा 250 के अंतर्गत दर्ज प्रकरण को भी तलब किये बिना अपर आयुक्त द्वारा उक्त आलोच्य आदेश पारित किया गया है, जो कि स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । उनके द्वारा अपर आयुक्त का आदेश निरस्त किया जाकर निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया ।

4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा में मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रथम अपील में पारित आदेश कारण रहित आदेश है क्योंकि उनके द्वारा अपील को समय बाह्य मानकर निरस्त की है जबकि पूर्व अधिकारी द्वारा अनावेदक का धारा 5 का आवेदन स्वीकार किया था । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपने आदेश में धारा 5 के प्रावधानों की मूल भावना को समझे बिना किसी भी प्रकार का कोई वैधानिक एवं ठोस कारण अपील निरस्त करने में नहीं किया है । यह भी कहा गया कि अनावेदक ने तहसील न्यायालय के आदेश दिनांक 22-1-09 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई अपील के समयावधि बाह्य होने के संबंधमें स्पष्टरूप से इस आशय का उल्लेख किया है कि वह तहसील न्यायालय के समक्ष एक हितबद्ध पक्षकार होते हुये भी आवेदक की ओर से उसे पक्षकार नही बनाया गया है । यहॉ तक कि अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित बंटान वाले प्रश्नाधीन भूमि के बटान धारक अनावेदक को किसी भी प्रकार से उसका पक्ष समर्थन करने के लिये कोई भी सूचना पत्र नहीं दिया तथा प्रकरण में इश्तेहार भी प्रकाशित नहीं किया गया है । अनावेदक को तहसील न्यायालय के विचाराधीन प्रकरण की कभी भी किसी प्रकार से प्रत्यक्ष या परोक्ष रूप से जानकारी नहीं रही है। अनावेदक को जैसे ही आदेश की जानकारी हुई उसके द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जिसमें अनुविभागीय अधिकारी को गुणदोष पर आदेश पारित करना

चाहिये था परन्तु उनके द्वारा अपील अवधि बाहय मानकर निरस्त करने में त्रुटि की गई थी । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि तहसील न्यायालय के आदेशके फलस्वरूप अनावेदक के अधिकार विपरीत रूप से प्रभावित हुये हैं क्योंकि आवेदक के पक्ष में नक्शे में बटांन हेतु स्वीकृत प्रश्नाधीन भूमि का एक अन्यबटांन वाला भू भूाग अनावेदक के मालिकाना हक व कब्जे में है इन परिस्थितियों में आदेश की जानकारी से निर्धारित समयावधि में अपील प्रस्तुत की गई थी । तहसील न्यायालय सहित प्रथम अपीलीय न्यायालय ने संहिता में उल्लेखित राजस्व नक्शे में बटांन हेतु उपलब्ध प्रावधानों एवं नियमों व निर्देशों का लेस मात्र भी पालन नहीं किया गया है, उनके द्वारा पारित दोनों अपीलाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य थे । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपर आयुक्त द्वारा अनावेदक की ओर से प्रस्तुत पंजीकृत विक्रय विलेख की प्रतियों में अनावेदक के भू भूाग की चतुर्सीमायें भी स्पष्ट की गई है जिनका सत्यापन अथवा खण्डन राजस्व अभिलेखों से किया जाना तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी का कर्त्तव्य था, जो उनके द्वारा नहीं किया गया है, क्योंकि इस भूखण्ड की विक्रेता द्वारा विक्रित भूमि के एक भाग में मकान बनाकर निवास किया जा रहा है जबकि अनावेदक को विक्रय किये गये दूसरे भाग को संहित धारा की धारा 250 का अनुचित प्रयोग कर अनावेदक को बेदखल करने की कार्यवाही की गई है, जो निरस्त किये जाने योग्य है । तर्क में यह भी कहा गया कि विचारण न्यायालय एवं अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय द्वारा संहिता की व्यवस्था को क्रियान्वित करने के स्थान पर कथित तकनीकी आधारों पर भूमि के विवाद का निराकरण किया है जो स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपर आयुक्त द्वारा द्वितीय अपील में सम्पूर्ण अभिलेख का परिशीलन कर अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय एवं विचारण न्यायालय द्वारा अनावेदक के भूखण्ड से संबंधित सीमांकन, बेदखली आदि की समस्त कार्यवाही अपास्त कर अधीनस्थ न्यायालय को अनावेदक के भूखण्ड के बटांकन की कार्यवाही पूर्ण कर कब्जा देकर प्रतिवेदन प्रस्तुत करने का आदेश देने में विधिसंगत एवं न्यायसंगत कार्यवाही की गई है इसलिये अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखा जाकर आवेदक द्वारा प्रस्तुत आधारहीन निगरानी को निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदक के बटांन में समीपस्थ कृषक होने के नाते अनावेदक को सुना जाना आवश्यक था किन्तु तहसील न्यायालय द्वारा अनावेदक को

नहीं सुना गया है अत: स्पष्ट है कि तहसील न्यायालय का आदेश अधिकारिता रहित होकर निरस्त किये जाने योग्य था । ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी को उसकी अपील समय सीमा में मान्य करना चाहिये थी एवं प्रकरण का गुणदोष के आधार पर निराकरण करना चाहिये था । इस संबंध 1994 आर0एन0 302 मुन्ना विरूद्ध तुलसी तथा अन्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :-

"परिसीमा अधिनिय, 1963-धारा 5-परिसीमा का प्रश्न-आदेश अधिकारिता रहित-ऐसा आदेश किसी भी समय आक्षेपित किया जा सकता है-परिसीमा का वर्जन नहीं ।"

इसी प्रकार 1993 आर0एन0 183 किशनलाल तथा अन्य विरूद्ध रजिस्ट्रार, सहकारी सोसायटी म0प्र0 तथा अन्य में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :-

"परिसीमा-आरंभ होने का बिन्दु-प्रभावित पक्षकार को सूचना नहीं दी गई और उसकी अनुपस्थिति में आदेश पारित किया गया-वाक्य "आदेश की तारीख"-'अर्थ-"आदेश की जानकारी की तारीख" के रूप में अर्थान्वयन करना और पढ़ना होगा ।"

"शब्द तथा वाक्य-वाक्य" आदेश की तारीख"-अर्थ-प्रभावित पक्षकार को सूचना नहीं दी गई और उसकी अनुपस्थिति में आदेश पारित किया गया-वाक्य "आदेश की तारीख" का "आदेश की जानकारी की तारीख" के रूप में अर्थान्वयन करना और पढ़ना होगा ।"

इस प्रकाश में अपर आयुक्त ने पूर्ण विवेचना करते हुये सही निष्कर्ष निकाले है एक बार बंटान की कार्यवाही दूषित पाये जाने से उसके आधार पर की गई पश्चातवर्ती कार्यवाही को भी अपास्त करने में अपर आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है, इसलिये अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं न्यायसंगत होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 06-07-2017 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश

ग्वालियर