न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

(12)

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 748-तीन/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 06-05-2014 पारित द्वारा अपर आयुक्त इन्दौर संभाग, इन्दौर, प्रकरण क्रमांक अपील/138/2010-11

---

1. हेमराज पिता श्री गोविन्दराव धरम
   निवासी सलीम कॉलोनी मोहम्मद पुरा, बुरहानपुर
   तहसील व जिला बुरहानपुर म.प्र.
2. केसर बाई पति श्री रामदास
   निवासी लालबाग बुरहानपुर,
   तहसील व जिला बुरहानपुर म.प्र. .....आवेदकगण

विरूद्ध

1. घनश्याम पिता श्री राम नारायण गुप्ता
   निवासी नया मोहल्ला बुरहानपुर म.प्र.
2. सलीमउद्धीन पिता जैनद्धीन
   निवासी लोहामण्डी, बुरहानपुर म.प्र.
3. अनीसउद्धीन पिता जैनुद्धीन
   निवासी लोहामण्डी, बुरहानपुर म.प्र.
4. शमशुल आरेफिन पिता श्री जैनुल आवेदिन मृत वारिसगण
   1) श्रीमती शाहजादी बानो पति स्व. शमशुल आरिफिन
   2) जिया पिता स्व. शमशुल आरिफिन
   3) जया पिता स्व. शमशुल आरिफिन
   4) बाबा पिता स्व. शमशुल आरिफिन
   निवासीगण दाऊदपुरा, बुरहानपुर जिला बुरहानपुर म.प्र.

5. सैयद इकरामउद्दीन पिता श्री सैयद शफीउद्धीन
   निवासी सनवारा बुरहानपुर म.प्र.
6. इकबाल खॉं पिता श्री अब्दुल सत्तार
   निवासी खानकावार्ड बुरहानपुर म.प्र.
7. जाकिरहुसैन पिता श्री मकबुल हुसैन
   निवासी बुधवारा बुरहानपुर म.प्र.
8. अख्तर हुसैन पिता श्री मकबुल हुसैन
   निवासी बुधवारा बुरहानपुर म.प्र.
9. बबलु हुसैन पिता श्री मकबुल हुसैन
   निवासी बुधवारा बुरहानपुर म.प्र.
10. शेख सलीम पिता श्री शेख उस्मान द्वारा सिंकदर खान
    निवासी पानी की टंकी के पास, बुरहानपुर म.प्र. .....अनावेदकगण

श्री रमेशचंद्र सोनी, अभिभाषक, आवेदक

श्री श्री बी.एस. चौहान, अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 5/6/18 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 इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 06-05-2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक क्रमांक 1 घनश्याम द्वारा तहसीलदार, बुरहानपुर के समक्ष संहिता की धारा 250 के अन्तर्गत इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम मोहम्मदपुरा पटवारी हल्का नम्बर 41 स्थित पुराना खसरा नम्बर 148/17 नया खसरा नम्बर 257/7 रकबा 0.02 डिसमिल भूमि उसके द्वारा दिनांक 1-6-85 को रूपये 4000/- में अनावेदक क्रमाक 2 लगायत 7 से क्रय की गई है । प्रश्नाधीन भूमि पर उसका नामान्तरण स्वीकृत होकर राजस्व अभिलेखों में उसके नाम दर्ज है, उक्त भूमि पर भवन निर्माण करने के उद्देश्य से जब वह गया तो पता चला कि अनावेदक क्रमांक 2 लगायत 7 द्वारा उक्त भूमि आवेदक क्रमांक 2 केसर बाई को दिनांक 24-7-91 को एवं तत्पश्चात दिनांक 6-10-94 को शेख

कलीम पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय कर दी गई है । प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदकगण एवं शेख कलीम का कब्जा है, अतः प्रश्नाधीन भूमि का कब्जा आवेदक को वापिस दिलावाया जाये । नायब तहसीलदार, बुरहानपुर द्वारा प्रकरण कमांक 4/अ-70/99-2000 दर्ज कर दिनांक 30-4-01 को आदेश पारित कर प्रकरण में स्वत्व का प्रश्न उत्पन्न होना मानते हुए अनावेदक क्रमांक 1 का आवेदन पत्र करते हुए आवेदक को व्यवहार न्यायालय से स्वत्व का निराकरण कराये जाने का निर्देश दिये गये । नायब तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, बुरहानपुर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 6-9-2001 को आदेश पारित कर नायब तहसीलदार का आदेश निरस्त कर प्रकरण तहसील न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया कि नायब तहसीलदार, राजस्व निरीक्षक एवं पटवारी के साथ स्थल निरीक्षण कर विक्रय पत्र में दर्शाये अनुसार स्थल का कब्जा अनावेदक क्रमांक 1 को दिलावें एवं प्रकरण का निराकरण करें । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आवेदकगण एवं अनावेदक क्रमांक 5 एवं 6 द्वारा अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयक्त द्वारा दिनांक 6-5-2014 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह गिगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि नायब तहसीलदार द्वारा उभय पक्ष को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर प्रदान कर विधिवत आदेश पारित किया गया है । यह भी कहा गया कि दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा अभिलेख एवं साक्ष्य के विपरीत मनमाने आधार पर विधि विपरीत आदेश पारित किये गये हैं । तर्क में यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक क्रमांक 1 का 20-25 वर्षों से भी अधिक समय से कब्जा होकर, उक्त भूमि उसके स्वामित्व एवं आधिपत्य में चली आ रही है और उक्त भूमि पर अनावेदक क्रमांक 1 का कभी भी स्वत्व एवं आधिपत्य नहीं रहा है । प्रश्नाधीन भूमि आबादी की भूमि होकर, उस पर आवेदकगण सहित डेड़-दो सौ मकान बने हुए है तथा सलीम कॉलौनी का डायवर्सन शुल्क भी कलेक्टर द्वारा लगाया है, इसलिए संहिता की धारा 250 के प्रावधान लागू नहीं होने के बावजूद भी अपीलीय न्यायालयों द्वारा नायब तहसीलदार का आदेश निरस्त करने में अधिकारिता रहित आदेश पारित किये गये हैं, जो निरस्त किये जाने योग्य हैं । यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया कि प्रकरण में स्वत्व का प्रश्न निहित है, जिसके निराकरण का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होकर, व्यवहार न्यायालय को है, किन्तु इस ओर कोई ध्यान नहीं देने में दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त करने में

अधिकार विहीन आदेश पारित किया गया है । यह भी कहा गया कि आवेदक पक्ष द्वारा माननीय माननीय सर्वच्च न्यायालय एवं माननीय उच्च न्यायालय तथा राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये थे, जिन पर कोई विचार नहीं करने में अपीलीय न्यायालयों द्वारा भूल की गई है । तर्क में यह भी कहा गया कि अपीलीय न्यायालयों द्वारा संहिता की धारा 250 के प्रावधानों को बिना समझे अनावेदक क्रमांक 1 एवं आवेदक क्रमांक 2 के मध्य विवाद मालिकी स्वत्व का होने से तथा दोनों के पास विधिवत पंजीकृत विक्रय पत्र होने से, उनको निरस्त अथवा शून्य घोषित करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होने के बावजूद कानून को अनदेखा कर, गलत तथ्यों के आधार पर संहिता की धारा 250 के प्रावधानों के विपरीत अपीलीय न्यायालयों द्वारा आदेश पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनावेदक द्वारा संहिता की धारा 250 के आवेदन पत्र में प्रश्नाधीन भूमि की चतुर्सीमा नहीं दर्शायी गई है, न ही प्रश्नाधीन भूमि का सीमांकन कराया गया है और न ही प्रश्नाधीन भूमि पर किस तारीख को, किसके द्वारा बेदखल किया गया है एवं कब्जा किस भूमि का मांगा गया है, इसका कोई भी उल्लेख अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा अपने आवेदन पत्र में नहीं क्रिया गया है और न ही इस सम्बन्ध में कोई साक्ष्य अथवा प्रमाण प्रस्तुत किया गया हे । अन्त में तर्क प्रस्तुत किया गया कि संहिता की धारा 250 की कार्यवाही करने के लिए यह स्पष्ट सिद्धान्त है कि संहिता की धारा 202 के अधीन अब्जा कब्जा हटाने की कार्यवाहीदो वर्ष के भीतर कब्जा हटाने का आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिए और नियत अवधि में कब्जा हटाने की कार्यवाही नहीं करने पर संहिता की धारा 250 के अधीन सहायता नहीं दी जा सकती है । उनके द्वारा दोनों अपीलीय न्यायालयों के आदेश निरस्त कर तहसील न्यायालय का आदेश यथावत रखने का अनरोध किया गया ।

4/ अनावेदक क्रमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रकरण में स्वत्व सम्बन्धी कोई प्रश्न ही नहीं था, क्योंकि अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा पूर्व में पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से भूमि क्रय की जाकर, उस पर उसका नामान्तरण भी हो गया है, अतः बाद के क्रेताओ को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होता है, । यह भी कहा गया कि यदि नायब तहसीलदार के मत में प्रकरण में स्वत्व का प्रश्न निहित था, तब नायब तहसीलदार को चाहिए था कि वह प्रकरण में तीन माह के लिए कार्यवाही स्थगित कर, उभय पक्ष को स्वत्व का निराकरण कराने का अवसर प्रदान करते, किन्तु उनके द्वारा ऐसा नहीं कर आवेदक का आवेदन पत्र निरस्त करने में त्रुटि की गई है । अन्त में तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा स्पष्ट निष्कर्ष निकालते हुए नायब तहसीलदार के त्रुटिपूर्ण आदेश को निरस्त कर

प्रकरण प्रत्यावर्तित किया गया है और अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को अपर आयुक्त द्वारा भी विधिसंगत मानते हुए यथावत रखने में कोई अवैधानिकता नहीं की गई है । इस आधार पर कहा गया कि दोनों अपीलीय न्यायालयों के समतर्वी निष्कर्ष हैं, जिनमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसील न्यायालय के अभिलेख को देखने से स्पष्ट है कि उनके द्वारा प्रकरण में स्वत्व का प्रश्न निहित होना मानकर, अनावेदक क्रमांक 1 का आवेदन पत्र निरस्त करते हुए स्वत्व का निरकरण व्यवहार न्यायालय से कराये जाने का आदेश पारित किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा नायब तहसीलदार का आदेश इस आधार पर निरस्त किया गया है कि आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की है गई है, जिसके आधार पर तहसील न्यायालय द्वारा नामान्तरण की कार्यवाही की गई है । खसरा पांचसाला में अन्य भूमि स्वामियों के साथ अनावेदक क्रमांक 1 का नाम भी दर्ज किया गया है । तहसील न्यायालय में स्वत्व सम्बंधी कोई वाद यदि उठाया गया था, तब तहसील न्यायालय ज्यादा से ज्यादा उभय पक्ष को स्वत्व का निराकरण कराये जाने हेतु 3 माह का समय दे सकते थे, किन्तु तहसील न्यायालय द्वारा ऐसा नहीं किया गया है । अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा नायब तहसीलदार का आदेश निरस्त कर, नायब तहसीलदार को राजस्व निरीक्षक एवं पटवारी के साथ स्थल निरीक्षण कर विक्रय पत्र में दर्शाये अनुसार स्थल का कब्जा अनावेदक क्रमांक 1 को दिलाया जाकर प्रकरण का निराकरण करने के निर्देश देने में कोई त्रुटि नहीं की गई है । अनुविभागीय अधिकारी के उक्त प्रत्यावर्तन आवेश की पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा भी कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है । अतः अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश उचित होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित दिनांक 06-05-2014 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है । नायब तहसीलदार को निर्देशित किया जाता है कि वह सभी बिन्दुओं की पूर्ण जांच कर विधिवत निर्णय लेवे ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर