(82)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी-3242/2018/बुरहानपुर/भू.रा. विरूद्ध आदेश दिनांक 16.04.2018 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 367/अपील/2016-17.

---

1. राजकुमार पिता भीका चौधरी
2. विमलबाई पति स्व. भीका चौधरी

दोनों निवासी ग्राम चाकन
तहसील व जिला पुणे, महाराष्ट्र .....आवेदकगण

विरूद्ध

1. कृष्णदास पिता स्व. गोपीनाथ सेठ
   निवासी सिंधीपुरा, बुरहानपुर
2. श्री नटवरलाल पिता गोपीनाथ सेठ
   निवासी ग्राम बोदरली हाल निवासी
   मोहल्ल शनवारा, बैंक ऑफ इंडिया के पास,
   शनवारा, शहर, तहसील व जिला बुरहानपुर, म.प्र.

3- अ श्रीमती पुष्पाबाई पति स्व. अशोक सेठ

3- ब कु. सोनल पुत्री अशोक सेठ

दोनों निवासी ग्राम बोदरली तह. व जिला बुरहानपुर

3- स श्रीमती रेखाबाई पुत्री अशोक पति योगेश शाह
निवासी श्रीकृष्ण दुध डेयरी, राजपुरा, बुरहानपुर

3- द श्रीमती लीना पुत्री अशोक पति हेमंत शाह
निवासी पांधार एरिया नेपानगर, जिला बुरहानपुर

3- ई श्रीमती वनिलता पुत्री अशोक पति अमित सुगंधी
निवासी कोलखंड चौक शेहर तह. व जिला अकोल, महाराष्ट्र .....अनावेदकगण

श्री के. के. कंवर, अभिभाषक, आवेदकगण

श्री विनोद सुगंधी, अभिभाषक, अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 20/6/19 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, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 16.04.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदकगण द्वारा तहसीलदार, तहसील बुरहानपुर के समक्ष संहिता की धारा 109, 110 के अंतर्गत त्र इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम पिपलगांव रैयतवाड़ी स्थित सर्वे क्रमांक 220 रकबा 17.25 एकड़ (6.99 हैक्टेयर) पर अनावेदकगण का नाम भूमिस्वामी की हैसियत से प्रश्नाधीन भूमि के राजस्व अभिलेख में अंकित किया जाकर आवेदक का नाम निरस्त किया जाये। इस आवेदन पत्र के आधार पर अतिरिक्त तहसीलदार, बुरहानपुर द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध कर दिनांक 06.05.2009 को आदेश पारित कर अनावेदकगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र निरस्त किया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध अनावेदकगण द्वारा अपील अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व बुरहानपुर के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो उनके द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.08.2009 से स्वीकार कर प्रकरण तहसील न्यायालय की ओर इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया कि उभय पक्ष को साक्ष्य हेतु पुनः समुचित अवसर देकर साक्ष्य अभिलिखित की जाकर एवं सुनवाई की जाकर प्रकरण का निराकरण गुण-दोषों के आधार पर किया जाये। प्रत्यावर्तन आदेश के पालन में तहसीलदार द्वारा पुनः प्रकरण पंजीबद्ध कर प्रश्नाधीन भूमि के राजस्व अभिलेख में आवेदक का नाम निरस्त कर अनावेदकगण का नामांतरण करने बावत् आदेश दिनांक 10.12.2010 को पारित किया गया। तहसील न्यायालय के उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदक के वारिस द्वारा एक अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो उनके द्वारा प्रकरण क्र. 79/अ-6/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 05.06.2017 से स्वीकार की गई। अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के विरूद्ध अनावेदकगण द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 16.04.2018 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार करते हुए अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश निरस्त करते हुए तहसील न्यायालय का आदेश यथावत रखा गया। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपर आयुक्त ने इस तथ्य की ओर ध्यान नहीं दिया है कि प्र.पी.-1 के निर्णय में वरिष्ठ दीवानी न्यायालय के द्वारा जो वाद प्रश्न क्र. 4 निर्णीत किया था कि क्या वादी अर्थात् मृतक गोपीनाथ को संहिता की धारा 169 एवं 190 के अंतर्गत भूमिस्वामी अधिकार उत्पन्न हो गये थे। इस संबंध में नकारात्मक निर्णय पारित किया गया है, चूंकि स्वयं व्यवहार न्यायालय के द्वारा भी मृतक मूल आवेदक को कृषि भूमि में मौरूषी काश्तकार का हक प्रदान न किया जाना दर्शाते हुये उसके पक्ष में भूमिस्वामी हक संहिता के अधीन प्रदान नहीं किये गये हैं। स्वयं मृतक मूल आवेदक गोपीनाथ के द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष मौरूसी काश्तकार हक उत्पन्न होने के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये हैं। न्यायालय के समक्ष भी आवेदक की अपील एवं अपील समर्थित तर्क में कोई ऐसे दस्तावेज या व्यवहार न्यायालय का निर्णय इस आशय का प्रस्तुत नहीं किया है कि आवेदकगण को संहिता के प्रावधान अनुसार दो वर्षों से अधिक काश्त करने के कारण मौरूसी काश्तकार का हक प्राप्त हो गया है। इस प्रकार अनावेदकगण की अपील में विधि के तथ्यों का कोई समावेश नहीं है। चूंकि द्वितीय अपील विधि के तथ्यों पर निर्णीत की जाना होती है, जबकि विधिक प्रावधान अनुरूप अनावेदकगण के द्वारा कोई तथ्य एवं दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। इस कारण से अनावेदकगण की अपील निरस्त किये जाने योग्य है। यह भी कहा गया कि मौरूसी अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य की ओर ध्यान नहीं दिया कि अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष उक्त व्यवहार वाद क्र. 166-अ/1995 में पारित आदेश दिनांक 10.07.2003 के संबंध में जो अपील भीका पिता राजाराम चौधरी के द्वारा प्रस्तुत की गई थी, उसमें भी दिनांक 26.10.2005 को निर्णय पारित करते हुए मृतक मूल आवेदक गोपीनाथ पिता भोगीलाल को मौरूसी काश्तकार का हक उत्पन्न होना नहीं माना है तथा उक्त निर्णय में खातेदार के वृद्ध होने पर शितमी काश्तकार या पट्टेदार की हैसियत से गोपीनाथ का नाम खसरों में दर्ज नहीं होना माना है। संहिता की धारा 117 के अनुसार यदि पटवारी के द्वारा खसरों के टिप्पनी के संबंध में प्रविष्टियां की जाती हैं तथा वह प्राधिकृत अधिकारी के द्वारा नहीं की हो तो कब्जे की उपधारणा नहीं की जा सकती है तथा मात्र 1 वर्ष की अवधि के बाद प्रविष्टि को निरंक कर कब्जे की धारणा नहीं की जा सकती है। इस प्रकार खसरे की रिमार्क के स्तंभ से भी कृषक साबित नहीं हो सकता और कब्जे की प्रविष्टि के कोई अधिकार उसे प्राप्त नहीं होते हैं, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अनावेदकगण के द्वारा प्रस्तुत अपील को इस आधार पर स्वीकार किया है कि प्रकरण में व्यवहार वाद माननीय उच्च न्यायालय में लंबित होने के कारण तथा मात्र भूमि का वैधानिक आधिपत्यधारी मानकर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय अनुसार राजस्व न्यायालय द्वारा प्रकरण में

कार्यवाही की जा सकेगी। मानकर अधीनस्थ विचारण न्यायालय का आदेश यथावत रखे जाकर अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को निरस्त किये जाने बावत् जो आदेश पारित किया है, वह विधि की मंशा के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। तर्क में यह भी कहा गया कि अपर आयुक्त ने इस तथ्य की ओर ध्यान नहीं दिया कि अनावेदकगण के द्वारा अपील मेमो में सूचना पत्र तामीली के संबंध में जो तर्क किये हैं, वह प्रथम दृष्टया त्रुटिपूर्ण है, क्योंकि अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष जो अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 12.08.2009 के परिप्रेक्ष्य में प्रत्यावर्तित की जाने के संबंध में की है, उसमें स्पष्टत: जो तामीली की जाना दर्शाई है, उसमें सायर हाजिर नहीं मिला है तथा सायर बाहरगांव पूना जाने के संबंध में स्पष्ट रूप से ग्राम कोटवार द्वारा की गई है, जब अनावेदक भीका चौधरी ग्राम पिपलगांव में नहीं था, तो उसकी तामीली विधिवत रूप से की जाती, किंतु ऐसा न कर जो त्रुटिपूर्ण तामीली करते हुए जो आदेश दिनांक 12.10.2010 का अनावेदकगण ने अपने पक्ष में मेल मिलाप करते हुए करवाया था, उसे निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी ने कोई त्रुटि नहीं की है, फिर भी उक्त तथ्यों को नजर अंदाज कर अधीनस्थ न्यायालय जो आदेश पारित किया है, वह स्थिर रखे जाने योग्य न होने से निरस्त किये जाने योग्य है। यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा संपूर्ण आदेश में विचारण न्यायालय के द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.12.2010 के संबंध में कोई विवेचना नही की है, अपितु मात्र सूचना पत्र की तामीली से संबंधित आदेश के संबंध में तथ्यों को लेखबद्ध किया गया है तथा अपील प्रस्तुत किये जाने के समय जो पता उल्लेखित किया गया था, वह पता एवं पूर्व में प्रस्तुत तहसील न्यायालय के समक्ष दिये गये पते व आवेदकगण के पिता भीका चौधरी के पते एक ही होना दर्शाया गया है, जबकि अपर आयुक्त ने इस तथ्य की ओर ध्यान नहीं दिया कि राजकुमार के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय में भीका चौधरी का जो मृत्यु प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है, वह चाकण पूना, महाराष्ट्र का है तथा दिनांक 10.08.2012 को भीका चौधरी की मृत्यु प्रस्तुत किया गया है, जो चाकरण महाराष्ट्र का है। इसी प्रकार विचारण न्यायालय के समक्ष जो अनावेदकगण तामीली होना दर्शाई है, उसमें स्पष्टत: सायल बाहरगांव पूना जाने का स्पष्ट उल्लेख है, इस प्रकार दिनांक 19.03.2010 की तामीली में बाहरगांव पूना जाने का उल्लेख होते हुए सायल के पौते पर तामील होना दर्शाया है, इससे स्पष्ट है कि उपरोक्त दिनांक पर भीका चौधरी ग्राम बोदरली में निवास नहीं करता था, अपितु चाकण पूना, महाराष्ट्र में निवासरत होकर उसकी मृत्यु भी चाकण पूना महाराष्ट्र में हुई है, फिर भी अपर आयुक्त ने मात्र तामीली के संबंध में मानकर अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष मौरूसी काश्तकार के हक उद्भूत होने के विधि के प्रश्नों को

नजरअंदाज कर तथा साक्ष्य को नजर अंदाज कर अधीनस्थ विचारण न्यायालय का आदेश यथावत रखे जाने का जो आदेश पारित किया है, वह विधि की मंशा के विपरीत होकर निरस्त किये जाने योग्य है।

उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) अनावेदकगण के पिता गोपीनाथ भोगीलाल द्वारा एक दिवानी दावा जिसका पुराना वाद क्र. 82-अ/1981 नया नंबर 166-अ/1995 प्रस्तुत किया था, जिसमें प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, बुरहानपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 10.07.2003 को पारित किया जाकर इस प्रकरण के अनावेदकगण के पिता वादी (गोपीनाथ) के पक्ष में निर्णय/डिक्री पारित किया था तथा आवेदकगण के पूर्वज भीका पिता राजाराम चौधरी एवं अन्य के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय की जारी की गई कि वह स्वयंया अन्य के माध्यम से वादग्रस्त कृषि भूमि में कोई दखलअंदाजी न करे। इस प्रकरण के आवेदकगण के पिता द्वारा किया गया विक्रय विलेख अर्थात् वादग्रस्त सम्पत्ति को खरीदी व बिक्री करने का अधिकार भी आवेदकगण के पिता को नहीं है, ऐसा घोषित किया गया है।

(2) उपरोक्त सिविल न्यायालय के निर्णय दिनांक 10.07.2003 से व्यथित एवं पीड़ित होकर आवेदकगण के पूर्वज द्वारा एक सिविल अपील क्रमांक 14-ए/2003, भीका पिता राजाराम चौधरी द्वारा अनावेदकगण गोपीनाथ पिता भोगीलाल के विरूद्ध प्रस्तुत की गई थी, जिसमें सुनवाई उपरांत अपर जिला न्यायाधीश बुरहानपुर द्वारा प्रथम सिविल अपील में दिनांक 26.10.2005 को आदेश पारित कर आवेदकगण के पूर्वजों के द्वारा प्रस्तुत अपील निरस्त कर दी गई है। वर्तमान में उक्त प्रथम अपील में पारित आदेश अंतिम प्रकृति का होकर उसके अतिरिक्त अन्य कोई आदेश नहीं है।

(3) उपरोक्त वादग्रस्त संपत्ति के संबंध में आवेदकगण के पूर्वज भीका पिता राजाराम चौधरी द्वारा अनावेदकगण के विरूद्ध दिनांक 30.10.1985 को एक व्यवहार वाद जिसका प्रकरण क्र. 167-अ/1995 प्रस्तुत किया था। उक्त व्यवहार वाद वादग्रस्त संपत्ति के संबंध में स्वत्व की घोषणा, कब्जा प्राप्ति, मध्यवर्ती लाभ की प्राप्ति तथा स्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया

गया था, जो उभयपक्षों की सुनवाई उपरांत गुण दोषों पर, उक्त व्यवहार वाद न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 09.08.2005 को पारित कर इस प्रकरण के आवेदक/भीका राजाराम चौधरी द्वारा प्रस्तुत वाद निरस्त किया गया तथा 25.03.1982 का विक्रय पत्र को प्रमाणित न मानते हुए भीका चौधरी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा कोई स्वत्व उत्पन्न नहीं होना पाया गया है।

(4) इस आवेदकगण के पिता भीका द्वारा उपरोक्त व्यवहार वाद क्र. 167-अ/1995 के निर्णय दिनांक 09.08.2005 के विरूद्ध प्रथम व्यवहार अपील न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश बुरहानपुर के न्यायालय में दिनांक 07.10.2005 को प्रस्तुत की गई। न्यायालय द्वारा उभय पक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान करने के उपरांत उक्त प्रथम व्यवहार अपील क्र. 20-ए/2005 में अपीलीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश द्वारा अपना निर्णय दिनांक 03.05.2007 को पारित कर उक्त अपील भी निरस्त की गई तथा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय एवं आज्ञप्ति की पुष्टि की गई। उक्त भीका द्वारा इन निर्णयों के विरूद्ध वरिष्ठ न्यायालय में कोई अपील आज दिनांक तक प्रस्तुत नहीं किये जाने से उक्त निर्णय एवं आज्ञप्ति अंतिम स्वरूप की हो चुकी है।

(5) अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष इस प्रकरण के आवेदकगण के द्वारा अपनी अपील प्रस्तुत करते हुए जो अपना निवासित पता उल्लेखित किया गया है, वह पता एवं पूर्व में प्रस्तुत तहसील न्यायालय में प्रचलित प्रकरण में उल्लेखित आवेदकगण एवं उनके पिता भीका चौधरी जो कि उक्त प्रकरण में अनावेदक के रूप में संयोजित होकर उनका पता तथा आवेदकगण का पता अर्थात् दोनों निवासित पते एक ही वर्णित किये गये हैं। इतना ही नहीं इस प्रकरण के आवेदकगण एवं उनके पिता भीका द्वारा प्रस्तुत सिविल वाद एवं सिविल अपीलों में भी इसी पते को अर्थात् स्थाई पता के साथ अपना वकालतनामा एवं टाईटल में इंद्राज किये गये हैं, जिससे प्रथम दृष्टया ही अवलोकन होता है कि उक्त पते पर कराई गई अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तामीली पूर्णत: विधिसम्मत होकर नियमानुसार की गई कार्यवाही है। उसमें कोई त्रुटि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नहीं की गई है। इस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त का पारित आदेश विधिक स्वरूप का होकर स्थिर रखे जाने योग्य होने से यह निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है।

उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया गया।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अपर आयुक्त द्वारा इस निष्कर्ष के साथ अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त करते हुए तहसील न्यायालय का आदेश स्थिर रखा गया है कि तहसील न्यायालय ने उभय पक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदकगण का नामांतरण स्वीकृत किया गया है । तहसील न्यायालय के आदेश को अनुविभागीय द्वारा आवेदकगण को सूचना पत्र की तामीली नहीं होने के आधार पर निरस्त किया गया है, जबकि तहसील न्यायालय द्वारा आवेदकगण के उल्लेखित पते पर विधिवत तामील कराई गई है । अपर आयुक्त द्वारा निकाले गये उपरोक्त निष्कर्ष पूर्णत: विधिसंगत हैं, जिसमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है । दर्शित परिस्थिति में आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत तर्क मान्य किए जाने योग्य नहीं हैं ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.04.2018 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर