(78)

# न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी-3662/2018/भोपाल/भू.रा. विरूद्ध आदेश दिनांक 09.05.2018 पारित द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण क्रमांक 348/अपील/2017-18.

---

श्रीमती फलाह अली खान
पत्नी श्री मुजाहिद जोशी
निवासी 4, सिकरोही गली,
जहांगीराबाद, भोपाल .....आवेदक

विरूद्ध

कलकत्ता आर्थोडॉक्स डायसेसन काउंसलिंग
द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
सेंट थॉमस आर्थोडाक्स चर्च,
अशोका गार्डन, भोपाल, म.प्र. .....अनावेदक

---

श्री असगर अकील खान, अभिभाषक, आवेदक
श्री अतुल धारीवाल, अभिभाषक, अनावेदक

---

## :: आ दे श ::

**(आज दिनांक 20/6/19 को पारित)**

---

आवेदिका 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 09.05.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम खजूरीकलां, तहसील हुजूर, जिला भोपाल की वादग्रस्त भूमि के संबंध में आवेदिका द्वारा तहसीलदार, एम.पी.नगर, वृत्त, भोपाल के समक्ष

संहिता की धारा 250 के अंतर्गत प्रस्तुत आवेदन पर प्रकरण क्रमांक 11/अ-70/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 26.11.2016 द्वारा आवेदन पत्र स्वीकार किया गया। तहसीलदार के उक्त आदेश के विरूद्ध अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, एम.पी.नगर, वृत्त, भोपाल के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 15.11.2017 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार करते हुए अधीनस्थ तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त स्थिर रखा गया। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आवेदिका द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष प्रस्तुत करने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 09.05.2018 को आदेश पारित कर अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी का आदेश यथावत रखते हुए अपील अस्वीकार की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

(1) यह स्वीकृत तथ्य है कि आज दिनांक तक अनावेदक द्वारा सीमांकन कार्यवाही के आदेश को किसी वरिष्ठ न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है। इस प्रकार सीमांकन आदेश अंतिम आदेश है, जिसके धारा 250 की कार्यवाही के दौरान विवादित नहीं किया जा सकता और न ही उसे चुनौती दी जा सकती है।

(2) संहिता की धारा 250 के अंतर्गत प्रारंभ कार्यवाही में तहसीलदार को सीमांकन अनुसार आधिपत्य दिलाये जाने का क्षेत्राधिकार प्राप्त है, जिसके अनुसार दिनांक 26.11.2016 का आदेश पारित किया गया है।

(3) संहिता की धारा 250 की कार्यवाही के उपरांत अपना आदेश पारित करने के संबंध में वाद विषय भी निर्मित किये गये, जिनके निराकरण प्रकरण के रिकार्ड पर उपलब्ध साक्ष्य के अनुरूप किया गया और आदेश पारित किया गया, जो विधिवत आदेश है, जिसके अपास्त कराये जाने का कोई आधार अनावेदक को प्राप्त नहीं था और न ही है।

(4) आवेदक की ओर से अधीनस्थ न्यायालय ने न्यायदृष्टांत 2006 आर.एन. 2015, 1992 आर.एन. 475, 2010 आर.एन. 232 प्रस्तुत किये, जिनकी छायाप्रितयां तहसील न्यायालय के अभिलेख में संलग्न है, जिन पर विधिवत विचार करते हुए तहसीलदार द्वारा आदेश पारित किया गया, परंतु अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार के आदेश को बिना विधिक निष्कर्ष के अपास्त किया गया, जिसकी पुष्टि अपर आयुक्त द्वारा बिना किसी आधार के करते हुए आवेदक की अपील निरस्त करने में वैधानिक त्रुटि की गई है।

(5) अनावेदक की ओर से अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपने अपील के ज्ञापन में जो आधार लिये गये एवं आधार क्र. 2 में केवल यह आपत्ति की कि पंचनामे में अनावेदक के आधिपत्य में भूमि

होने का उल्लेख नहीं है, जबकि सीमांकन प्रतिवेदन तथा सीमांकन के नक्शे में अनावेदक के आधिपत्य में आवेदक की भूमि होने और उसको चिन्हित किया गया है, इसलिए अनावेदक का अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत अपील का यह आधार कि उसके कब्जे में आवेदक की कोई भूमि नहीं है, स्वीकार योग्य एवं विचार नहीं होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील स्वीकार किये जाने संबंधी आदेश पारित किया गया तथा जिसके विरूद्ध आवेदक द्वारा आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई, जो अपर आयुक्त द्वारा बिना किसी वैध आधार के निरस्त करते हुए अनुविभागीय अधिकारी के आदेश की पुष्टि की तथा तहसीलदार के आदेश को अपास्त किये जाने को उचित ठहराते हुए जो निष्कर्ष दिया गया है, वह वैधानिक न होकर अपास्त किये जाने योग्य है।

(6) अधीनस्थ न्यायालय ने अनावेदक द्वारा अपील का जो आधार क्र. 3 में लिया गया है, उसके संबंध में स्पष्ट प्रावधान है कि यदि संहिता की धारा 129 की कार्यवाही के दौरान यदि किसी भूमि स्वामी की भूमि किसी पड़ौसी भूमि स्वामी के आधिपत्य में पाई जाती है, तब यह नहीं कहा जा सकता है, कि पडोसी भूमि स्वामी ने कब दूसरे भूमिस्वामी को बेकब्जा किया, लेकिन अनुविभागीय अधिकारी द्वारा इस संबंध में विचार नहीं किया गया और न ही अपर आयुक्त द्वारा इस संबंध में विचार किया गया। इस प्रकार अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश अपास्त किये जाने योग्य हैं।

(7) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील का आधार क्र. 4 में आवेदक के कथन के संबंध में निष्कर्ष निकाला गया है और उसको अनावेदक द्वारा जिस प्रकार से चुनौती दी गई है, वह आधारहीन है। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील का आधार क्र. 5 जिसमें यह आधार लिया गया था कि सीमांकन की कार्यवाही को वरिष्ठ न्यायालय में चुनौती देने की आवश्यकता नहीं है। यदि पंचनामे में कब्जे का उल्लेख नहीं किया गया हो, यह निष्कर्ष भी वैधानिक न होने से अपास्त किये जाने योग्य है, क्योंकि सीमांकन प्रतिवेदन एवं उससे संबंधित मानचित्र से साबित है कि अनावेदक के कब्जे में आवेदक की भूमि पाई गई है, परंतु अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा तहसीलदार द्वारा पारित आदेश को अपास्त किये जाने संबंधी आदेश पारित करने में वैधानिक त्रुटि की गई है। सीमांकन की कार्यवाही में ही आवेदक की भूमि पर अनावेदक का आधिपत्य पाया गया है। उपरोक्त तर्कों के आधार पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील स्वीकार किये जाने संबंधी आदेश दिनांक 15.11.2017 अपास्त किये जाने योग्य है। उक्त आधारोंपर उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश निरस्त कर तहसीलदार द्वारा पारित आदेश यथावत रखने का अनुरोध किया गया।

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

(1) अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत कर व्यक्त किया

कि सीमांकन दिनांक 21.06.2014 को मौके पर निर्मित पंचनामे के आधार पर कोई अवैध कब्जा होना नहीं दर्शाया गया था एवं केवल आवेदिका को उसकी भूमि की सीमायें दर्शायी थीं। चूंकि सीमाओं में आंशिक विसंगति थी इस कारण अनावेदक ने तत्समय आपत्ति व्यक्त की, किंतु पंचनामा निर्मित होने तक अवैध कब्जे जैसी कोई अवस्था विद्यमान नहीं थी। अनावेदक ने इस अपील में यह भी व्यक्त किया कि संभवत: पंचनामा निर्मित होने तक ही शांतिपूर्वक प्रक्रिया उपरांत आवेदिका ने संबंधित राजस्व निरीक्षक से मिलकर गलत प्रतिवेदन निर्मित करा लिया एवं इसका आधार यह रहा कि उसकी भूमि के 0.07 एकड़ पर मार्ग निर्मित होना पाया गया। इस कारण उसने मिलीभगत कर अपनी मार्ग में स्थित भूमि को समायोजित करने के उद्देश्य से गलत प्रतिवेदन निर्मित कराते हुए इसके आधार पर प्रकरण प्रस्तुत कर दिया। जब अनावेदक को धारा 250 संहिता के प्रकरण के नोटिस मिले, तब उसे सर्वप्रथम यह तथ्य ज्ञात हुआ कि सीमांकन के तथ्यों को परिवर्तित कर प्रतिवेदन में अवैध कब्जा दर्शाते हुए उसे आक्षेपित किया जा रहा है।

(2) उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्रथम अपील न्यायालय ने अपील को स्वीकार कर यह तथ्य स्पष्ट किया कि जब सीमांकन में कोई अवैध कब्जा दर्शित ही नहीं हुआ तब 250 संहिता का प्रकरण प्रचलन योग्य नहीं है। द्वितीय अपील न्यायालय ने भी इस तथ्य को स्वीकार करते हुए दोनों अपीलीय न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष पारित हुए, जिसमें स्पष्ट रूप से यह तथ्य प्रमाणित किया गया कि सीमांकन के दौरान ऐसी कोई अवस्था स्थापित नहीं थी, जिसके आधार पर यह माना जाये कि अनावेदक ने आवेदिका की भूमि के किसी भी भाग पर अवैध कब्जा कर रखा है। इस कारण सीमांकन में अवैध कब्जे के घटक स्थापित न होने से प्रकरण ही प्रचलनीय नहीं था।

(3) म.प्र. भू-राजस्व संहिता (असंशोधित) की धारा 250 (1-क) (बी) में स्पष्ट रूप से यह दर्शाया गया है कि किसी व्यक्ति को बेकब्जा किये जाने या कब्जा अप्राधिकृत होने की तिथि से दो वर्ष की अवधि में प्रकरण प्रस्तुत किया जा सकता है। संशोधित संहिता में समयसीमा की अवस्था समाप्त हो चुकी है, किंतु प्रकरण के प्रचलन होने के लिए यह तथ्य आवश्यक है कि या तो बेकब्जा होने की तिथि प्रमाणित की जावे या कब्जा अप्राधिकृत होने की तिथि प्रमाणित की जावे। प्रकरण में आवेदिका ने कब्जा अप्राधिकृत होने के आधार पर अपना प्रकरण प्रस्तुत किया है। अर्थात् बेकब्जा होने की दिनांक न तो प्रमाणित है न ही वादकारण में सम्मिलित है। इसके अलावा उन्होंने अप्राधिकृत होने की दिनांक 21.06.2014 होना

दर्शाया है। इस दिनांक को मौके पर सीमांकन किया जाकर पंचनामा निर्मित किया गया था एवं पंचनामा निर्मित होने तक सभी पक्ष मौजूद थे, जिसमें स्पष्ट रूप से दर्शाया गया है कि आवेदक को मौके पर उसकी सीमाओं का ज्ञान कराया, जिससे वह सहमत है। अर्थात् इस तिथि को सीमांकन के समय तक अवैध कब्जे जैसी कोई अवस्था स्थापित नहीं थी। तत्पश्चात् संबंधित राजस्व निरीक्षक ने प्रतिवेदन क्षेत्र पुस्तिका इत्यादि दस्तावेज निर्मित किये। यहां पर यह तथ्य स्पष्ट किया जाना अनिवार्य है कि जिस समय सीमांकन किया गया था, उस समय सीमांकन कार्य हेतु राजस्व निरीक्षक को तहसीलदार की शक्तियां प्रदान की गई थी। अर्थात् राजस्व निरीक्षक ने तहसीलदार की शक्तियों के साथ सीमांकन हेतु प्रकरण पंजीबद्ध किया एवं मौके पर सीमांकन किया, तब ऐसी स्थिति में उसे पृथक प्रतिवेदन निर्मित करने की कोई आवश्यकता नहीं थी, न ही उसे ऐसा करने का कोई अधिकार था, क्योंकि प्रतिवेदन उसी अवस्था में निर्मित किया जाता है। जब किसी वरिष्ठ अधिकारी के निर्देश पर सीमांकन किया गया हो। वर्तमान प्रकरण में राजस्व निरीक्षक ने स्वयं प्रकरण दर्ज कर सीमांकन के निर्देश जारी किये एवं मौके पर सीमांकन उपरांत बिना अवैध कब्जे की टीप सहित पंचनामा पंचगणों के समक्ष निर्मित किया। इस अवस्था में उसे इसी आधार पर अंतिम आदेश पारित करना था, किंतु उसने ऐसा न कर आवेदिका के साथ मिलीभगत कर अवैध कब्जा दर्शाता हुए प्रतिवेदन निर्मित किया एवं स्वयं के समक्ष संप्रेषित किया, जिस पर प्रकरण समाप्त किया गया। ऐसी अवस्था में सीमांकन कार्यवाही को स्वयं उसने आवेदिका के साथ मिलकर दूषित कर दिया इन्हीं तथ्यों के प्रकाश में प्रथम एवं द्वितीय अपील न्यायालय द्वारा कब्जा अप्राधिकृत न होने की टीप के साथ अपने अपीलीय आदेश पारित किये। ऐसी अवस्था में दोनों अपीलीय न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षों में परिवर्तित कर आदेश पारित करने की अधिकारिता न्यायालय को नहीं है। ऐसी परिस्थिति में निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है।

(4) विचारण न्यायालय के समक्ष की यह प्रक्रिया दूषित है कि राजस्व निरीक्षक ने स्वयं तहसीलदार की शक्तियों के साथ प्रकरण पंजीबद्ध किया, सीमांकन के आदेश पारित किये, सीमांकन किया एवं स्वयं के लिए स्वयं के द्वारा प्रतिवेदन निर्मित किया गया। वास्तविक अवस्था यह है कि केवल अवैध कब्जा दर्शाने की आवेदिका की मिलीभगत के कारण प्रतिवेदन निर्मित किया गया, ताकि पंचनामे की सत्यता को पृथक किया जा सके। आवेदिका ने स्वयं अपनी संपूर्ण 0.10 हैक्टेयर भूमि पर अपना कब्जा होना दर्शाया था, जबकि

कार्यवाही को स्वयं उसने आवेदिका के साथ मिलकर दूषित कर दिया इन्हीं तथ्यों के प्रकाश में प्रथम एवं द्वितीय अपील न्यायालय द्वारा कब्जा अप्राधिकृत न होने की टीप के साथ अपने अपीलीय आदेश पारित किये। ऐसी अवस्था में दोनों अपीलीय न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षों में परिवर्तित कर आदेश पारित करने की अधिकारिता न्यायालय को नहीं है। ऐसी परिस्थिति में निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है।

(4) विचारण न्यायालय के समक्ष की यह प्रक्रिया दूषित है कि राजस्व निरीक्षक ने स्वयं तहसीलदार की शक्तियों के साथ प्रकरण पंजीबद्ध किया, सीमांकन के आदेश पारित किये, सीमांकन किया एवं स्वयं के लिए स्वयं के द्वारा प्रतिवेदन निर्मित किया गया। वास्तविक अवस्था यह है कि केवल अवैध कब्जा दर्शाने की आवेदिका की मिलीभगत के कारण प्रतिवेदन निर्मित किया गया, ताकि पंचनामे की सत्यता को पृथक किया जा सके। आवेदिका ने स्वयं अपनी संपूर्ण 0.10 हैक्टेयर भूमि पर अपना कब्जा होना दर्शाया था, जबकि प्रतिवेदन को पंचनामे से पृथक कर निर्मित कर दिया गया। इस कारण अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षों पर हस्तक्षेप करने का कोई औचित्य नहीं है। यहां पर यह तथ्य भी उल्लेखनीय है कि 0.23 एकड़ का क्षेत्रफल इतना छोटा होता है कि यदि मौके पर संबंधित पक्ष का आधिपत्य इसके आधे भाग पर हो, तो वह बिना सीमांकन ही ऐसे तथ्यों का ज्ञान रख सकता है, किंतु आवेदिका ने ऐसे तथ्यों को छिपाते हुए एवं स्वयं साक्ष्य प्रस्तुत किये बिना विचारण न्यायालय के समक्ष कार्यवाही सुनिश्चित कराई है। ऐसी स्थिति में वर्तमान निगरानी स्वीकार किये जाने योग्य नहीं हैं।

अत: उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया गया।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। आवेदक द्वारा अपने आवेदनपत्र में यह उल्लेख किया गया है कि 21-6-14 को सीमांकन कराए जाने पर आवेदक की भूमि 0.06 एकड पर अनावेदक का अवैध कब्जा पाया गया है जबकि सीमांकन पंचनामे में अवैध कब्जा होने का कोई उल्लेख नहीं है फिर 0.06 एकड भूमि पर कब्जे का तथ्य कहां से आया यह स्पष्ट नहीं है कि इसका आधार क्या है इसके अतिरिक्त आवेदिका द्वारा सर्वे क्रमांक 182/5/1/1/6 दिनांक 2-6-10 को क्रय

किया गया है जिसमें स्पष्ट उल्लेख है कि आवेदिका को सम्पूर्ण भूमि का कब्जा प्रत्यक्ष रूप से दिनांक 2-6-10 को करा दिया गया है, इससे स्पष्ट है कि आवेदक की सम्पूर्ण भूमि पर उसका कब्जा रहा है, फिर किस प्रकार और कब अनावेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि से आवेदक को बेदखल किया गया यह प्रमाणित नहीं किया गया है, जबकि आवेदक पर यह भार था कि वह यह प्रमाणित करते कि अनावेदक द्वारा आवेदक को किस दिनांक को प्रश्नाधीन भूमि से बेदखल किया गया है परंतु उनके द्वारा यह प्रमाणित नहीं किया गया है । ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता या अनियमितता नहीं की गई है, इसलिए उनका आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है और चूंकि अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के विधिसम्मत आदेश की पुष्टि करने में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है, इसलिए उनके आदेश भी स्थिर रखे जाने योग्य है ।की पुष्टि की जाना उचित है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी निरस्त की जाती है तथा अपर आयुक्त, द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.05.2018 स्थिर रखा जाता है ।

**(मनोज गोयल)**
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर