(39)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/अपील/होशं/भू.रा./2017/4381 विरूद्ध आदेश दिनांक 05.09.2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद प्रकरण क्रमांक 218/अपील/2015-16.

---

1. श्रीमती सरोज बाई पत्नी श्री स्व. कुंज बिहारी चचोंदिया
2. श्रीमती विमला तिवारी पत्नी श्री स्व. शिवशंकर तिवारी
3. शालकराम तिवारी आत्मजा श्री स्व. शिवशंकर तिवारी
4. कन्हैया तिवारी आत्मजा श्री स्व. शिवशंकर तिवारी
5. बृजकिशोर तिवारी पुत्र स्व. श्री भागीरथ तिवारी

सभी निवासी वार्ड क्र. 15, यादव चक्की के पास,
भारत माता चौराहा, मालवीयगंज, इटारसी,
जिला होशंगाबाद, म.प्र. .....आवेदकगण

विरूद्ध

1. श्रीमती प्रेमलता पुत्री कांशीदास पत्नी रामू बसोड़,
   निवासी रघुवंशी मोहल्ला, रेल्वे ब्रिज के नीचे, बसोड़,
   मोहल्ला सोहागपुर, जिला होशंगाबाद, म.प्र.
2. श्रीमती विमला बाई पुत्री कांशीदास पत्नी स्व. रामचरण बसोड़,
3. श्रीमती मनोरमा थापक पत्नी श्री राधेश्याम थापक
4. श्रीमती सुधा बिलिया पत्नी श्री शिवशंकर बिलिया
5. श्रीमती चेतिया बाई पत्नी स्व. मांगीलाल मेहर
6. श्रीमती ज्योति गोहिया पुत्री स्व. मांगीलाल मेहर पत्नी लखनलाल
   क्र. 2 से 6 तक सभी निवासी वार्ड क्र. 15 यादव चक्की के पास,
   भारत माता चौराहा, मालवीयगंज, इटारसी, जिला होशंगाबाद, म.प्र.
7. श्रीमती विमला मेहरा पुत्री स्व. मांगीलाल मेहर पत्नि ब्रिज मोहन मेहरा
   निवासी ग्राम बनेटा पोस्ट ऑफिस शाहगंज के पास, स्टेट हाईवे 15,
   तहसील बुदनी जिला सीहोर, म.प्र. पिन कोड- 466554
8. श्रीमती ~~सोमती~~ मेहरा पुत्री स्व. मांगीलाल मेहर पत्नी छगनलाल मेहरा

निवासी कुटवार मोहल्ल, भंवरद, बंमनगांव के पास, स्टेट हाईवे 27,
सनावद, तह. बड़वाह, जिला खरगौन, म.प्र. पिन कोड- 451111

.....अनावेदकगण

श्री एस.आर. शर्मा, अभिभाषक, अपीलार्थीगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 14/6/19 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, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित दिनांक 05.09.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है, किंतु उनके द्वारा त्रुटिवश संहिता की धारा 44 का उल्लेख किया गया है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रश्नाधीन भूमि के भूमिस्वामी कांशीदास थे, जिसके पास 3600 वर्गफीटभूमि थी, जिसे समय-समय समय-समय पर कांशीदास द्वारा छोटे-छोटे प्लाट बनाकर विक्रय कर दी और लगातार एक से दूसरे व्यक्तियों को यह प्लॉट विक्रय किये जाते रहे, परंतु राजस्व रिकॉर्डों में इसका संशोधन नहीं हुआ। आवेदक को जानकारी दिनांक से विदित हुआ कि प्रश्नाधीन भूमियां उनके नाम नहीं हैं। अत: उनके द्वारा जानकारी लगने के उपरांत अनुविभागीय अधिकारी, इटारसी के यहा संशोधन क्र. 98 दिनांक 25.07.1993 के विरूद्ध अपील दायर की, जो कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्र. 16/अ-6/2014-15 दर्ज कर आदेश दिनांक 06.02.2016 से प्रकरण समयसीमा बाह्य होने से खारिज कर दिया गया, जिसके विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 05.09.2017 को आदेश पारित कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखते हुए अपील अस्वीकार की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

(1) आवेदकगण ने अपने पक्ष में पूर्व में किए गये संशोधन पंजी क्र. 655, 757 व 622 के पालन में रिकॉर्ड दुरूस्त किये जाने का निवेदन किया था तथा आवेदकगण तथा

अनावेदकगण क्र. 5 लगातय 8 पूर्व क्रेता होते अपना नाम कराने के अधिकारी होने के कारण यह निगरानी समय अवधि में मान्य किया जाना आवश्यक है।

(2) आवेदकगण तथा अनावेदकगण क्र. 5 लगायत 8 अपना नाम दर्ज करवाने के अधिकारी हैं, क्योंकि उनके पक्ष में प्रभारी अधिकारी द्वारा पूर्व में किये गये संशोधन पंजी क्र. 655 एवं आदेश दिनांक 31.03.1979, क्र. 757 एवं आदेश दिनांक 20.03.1980 व क्र. 622 आदेश दिनांक 25.01.1979 में आदेश किये गये, किंतु राजस्व अधिकारियों द्वारा रिकॉर्ड दुरूस्त नहीं किया गया, इस कारण भी याचिका स्वीकार किये जाने योग्य है।

(3) परिसीमा अधिनियम की धारा 5 में यह विशिष्ट रूप से प्रावधान है कि आवेदन पत्र के समर्थन में शपथ पत्र अथवा अन्य कोई समय अवधि दस्तावेज प्रस्तुत किया जाना आवश्यक है तथा आवेदकगण ने अपनी अपील के साथ संशोधन पंजी तथा विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये गये, जिससे पर्याप्त हेतुक दर्शित होता है तथा इस कारण भी यह निगरानी स्वीकार किये जाने योग्य है।

(4) दोनों अधीनस्थ न्यायालयों में संहिता की धारा 47 के प्रावधानों विशेष रूप से धारा 47 के द्वितीय परंतुक के समझने में गंभीर त्रुटि की है। वास्तव में उक्त प्रावधान के अनुसार प्रथम अपील समय सीमा के अंदर अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई थी तथा अवधि विधान के धारा 5 के आवेदन पत्र की आवश्यकता ही नहीं थी। इस कारण दोनों न्यायालयों के आदेश निरस्त होने योग्य हैं।

(5) अपर आयुक्त ने आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत तर्क संहिता की धारा 47 के विषय में तथा प्रस्तुत न्याय दृष्टांत पर अपने आदेश दिनांक 05.09.2017 में निष्कर्ष नहीं देने में गंभीर त्रुटि की है तथा जो न्याय दृष्टांतों का उल्लेख अपने अंतिम आदेश में किया है, उक्त न्याय दृष्टांत अनावेदकगण द्वारा अपने तर्क प्रस्तुत ही नहीं किये गये तथा वे इस प्रकरण में लागू भी नहीं होते हैं।

(6) स्थापित परंपरा के अनुसार समय सीमा के परिप्रेक्ष्य में न्यायालयों द्वारा उदार रवैया अपनाया जाता है, ताकि प्रकरण का निराकरण गुण-दोष के आधार पर किया जा सके। इस कारण भी अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त होने योग्य हैं।

(7) काशीदास वल्द गुल्लू बसोड़ ने अपना स्वयं का रकबा 3600 वर्गफुट में से 3452 वर्गफुट रकबा अपने जीवन काल में विक्रय कर चुका था, केवल 148 वर्गफुट रकबा शेष बचा था तथा काशीदास के वारसानों को केवल 148 वर्गफुट रकबा ही बेचने का अधिकार था। इस बात की पुष्टि आवेदकगण द्वारा अनुविभागीय अधिकारी को दी गई आवेदन पत्र दिनांक

04.09.2014 पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा कराई गई जांच तथा राजस्व निरीक्षक द्वारा प्रस्तुत की गई रिपोर्ट पर आधारित अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिये गये आदेश दिनांक 27.09.2014 से होती है तथा बावजूद इसके रिकॉर्ड दुरूस्त न होने के कारण कारण वारसानों अर्थात् अनावेदकगण क्र. 1 व 2 ने करीब 2608 वर्गफुट भूमि पर नाम होने का अनुचित लाभ लेते हुए विक्रय किया तथा उनके नाम भी दर्ज किये गये, जो प्रथम दृष्टया से ही अवैध व शून्य हैं। इस कारण भी निगरानी स्वीकार किये जाने योग्य है। उक्त आदेश पेज नं. 17 पर दर्ज है।

(8) अधिकार रहित एवं अवैध नामांतरण आदेश को कभी भी चुनौती दी जा सकती है तथा आवश्यकता पडने पर न्यायालय स्वयं संज्ञान (शोमोट) में मामला लेकर आदेश कर सकते हैं इस कारण निगरानी स्वीकार किये जाने योग्य है। यहां से यह स्पष्ट करना आवश्यक है कि आवेदकगण तथा अनावेदक क्र. 5 से 8 ने पूर्व विक्रेता काशीदास से भूमि क्रय करके तथा नामांतरण कराकर उस पर भवन आदि बनाकर निवास कर रहे हैं तथा अनावेदकगण क्र. 2 से 4 किसी अन्य की भूमि पर जबरन मकान बनाकर निवास कर रहे हैं तथा नामांतरण आवेदकगण तथा अनावेदकगण क्र. 5 से 8 की भूमि पर कराया है जो कि विक्रय पत्रों के विश्लेषण से स्पष्ट हो जाता है, इस कारण भी निगरानी स्वीकार किये जाने योग्य है।

अत: उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदकगण के सूचना उपरांत अनुपस्थित रहने के कारण उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की जा रही है।

5/ आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि ग्राम मेहरागांव तहसील इटारसी शहर की नजूल भूमि है, जिसे मूल पुरूष भूमिस्वामी काशीदास, जिसके पास 3600 वर्गफीट भूमि थी। काशीदास द्वारा उक्त भूमि के 22x60 वर्गफीट एवं भिन्न-भिन्न माप के टुकड़े किये जाकर विक्रय किये गये, जो लगातार एक से दूसरे क्रेताओं द्वारा क्रय किये गये और समय-समय पर राजस्व रिकॉर्डों में संशोधन नहीं कराये गये। उक्त भूमि पर मकान भी निर्मित हो चुके हैं तथा कई बार प्लॉट विक्रय होने से प्रकरण में हक के प्रश्न भी उत्पन्न हो जाते हैं, जिसका निराकरण सिविल न्यायालय से ही कराया जा सकता है। अत: उक्त स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विधिसंगत आदेश पारित किया गया है, जिसकी पुष्टि अपर

आयुक्त द्वारा भी की गई है। इस प्रकार दो अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हस्तक्षेप योग्य नहीं हैं। इस संबंध में 1982 आर.एन. 36 रामाधार विरूद्ध आनन्द स्वरूप तथा अन्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है:-

"धारा 50-समवर्ती निष्कर्ष-अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों में कोई अवैधता या अनियमितता नहीं-पुनरीक्षण में हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए।"

इसी प्रकार 2012 आर.एन. 438 तुलसीदास विरूद्ध सालिगराम में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है:-

"धारा 50-तीनों निचले न्यायालयों के एक ही निष्कर्ष-हस्तक्षेप नहीं।"

उपरोक्त न्याय दृष्टांतों के प्रकाश में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 05.09.2017 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर