न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

93

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी-3919/पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 04.10.2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 29/2015-16/अपील.

---

1. रतनबाई बेवा धन्या मृतक द्वारा वारिसान
   1) मंगुबाई पति छितारा,
   निवासी ग्राम बन्हेर, तहसील भगवानपुरा,
   जिला खरगौन, म.प्र.
   2) छिताबाई पति गनपत
   निवासी ग्राम बन्हेर, तहसील भगवानपुरा,
   जिला खरगौन, म.प्र.
   3) नीलूबाई पति सखाराम,
   निवासी ग्राम मुगलबेरा, तहसील भगवानपुरा,
   जिला खरगौन, म.प्र.
   4) सुधाबाई मृतक तर्फे वारिसान
      a) मायाबाई पति राजेश
      निवासी नया बसेरा, दैनिक भास्कर के सामने,
      इंदौर, म.प्र.
      b) शीतल पति शिव
      निवासी भीकनगांव छोटा चौराहा,
      तह. भीकनगांव, जिला खरगौन, म.प्र.
      c) बलीराम पिता नानुराम
      निवासी रहमपुरा, तह. खरगौन,
      जिला खरगौन, म.प्र.
2. मंगतु पिता गोविन्द हरिजन,
   निवासी ग्राम बन्हेर, तह. भगवानपुरा,
   जिला खरगौन, म.प्र.

.....आवेदकगण

विरूद्ध

प्रमोद पिता श्री नवीनचन्द्र जैन
निवासी पोस्ट ऑफिस के सामने,
तिलकपथ, खरगौन, म.प्र. .....अनावेदक

श्री एच.एस. कुशवाह, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री मुकेश तारे, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 16/5/19 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 04.10.2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदकगण द्वारा तहसीलदार, तहसील भगवानपुरा के समक्ष संहिता की ध्धारा 250 के अंतर्गत आवेदन पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि ग्राम यशवन्तगढ की कृषि भूमि सर्वे नम्बर 101 के नामांतरण प्रकरण के विचाराधीन होने के उपरांत अनावेदक द्वारा दिनांक 20.06.2007 को आवेदक की प्रश्नाधीन भूमि पर अनाधिकृत कब्जा कर लिया है। अत: प्रश्नाधीन भूमि का आधिपत्य अनावेदक से दिलाया जाये। इस आवेदन पत्र के आधार पर तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्र. 01/अ-70/06-07 दर्ज कर दिनांक 02.07.2008 को आदेश पारित करते हुए आवेदकगण का आवेदन पत्र निरस्त किया गया। तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध वरिष्ठ न्यायालय के समक्ष अपील, निगरानी आवेदन पत्र प्रस्तुत होते रहे। अंत में अनुविभागीय अधिकारी के प्रत्यावर्तन आदेश दिनांक 27.09.2009 के पालन में तहसीलदार द्वारा पुन: प्रकरण में कार्यवाही कर आदेश पारित करते हुए आवेदकगण का संहिता की धारा 250 का आवेदन पत्र निरस्त कर दिया, जिसके विरूद्ध आवेदकगण द्वारा एक अपील अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व खरगौन के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो कि आदेश दिनांक 17.09.2015 से निरस्त की गई। अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदकगण द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 04.10.2016 को आदेश पारित कर अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश स्थिर रखे गये। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क प्रस्तुत करने का अनुरोध किया गया था, किंतु उनके द्वारा आज दिनांक तक कोई लिखित तर्क प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। अत: प्रकरण का निराकरण उनके द्वारा प्रस्तुत निगरानी मेमो के आधार पर किया जा रहा है। निगरानी मेमो में प्रस्तुत तर्कों में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) प्रस्तुत आदेश में चाहे गये विवादित बिंदु के संबंध में आदेश चरण क्र. 1 के लगत विवादित भूमि का स्पष्ट विवरण तक नहीं दिया है, जबकि विवादित भूमि आवेदकगण के भूमिस्वामी स्वत्व, आधिपत्य की रही है एवं इसे आवेदकगण ने रजिस्टर्ड दस्तावेज से सन् 1974 में अनावेदक के पिता नवीनचन्द्र जैन से क्रय किया है, जिसका नामांतरण आदेश भी उसके नाम हुआ होकर अपील प्रकरण 26/अ-6/11-12 पुर्नस्थापित अपील प्रकरण क्र. 50/अ-6/11-12 में अनुविभागीय अधिकारी ने दिनांक 26.09.2012 को आदेशित किया है, जिसे विवादित आदेश में नजरअंदाज न केवल न्यायालय की अवमानना की है, बल्कि अनावेदक के पक्ष में गलत आदेश दिया है, अत: निरस्त होने योग्य है।

(2) आवेदक के संहिता की धारा 250 के आवेदन पत्र में स्पष्ट है कि आवेदकगण को अनावेदकगण द्वारा दिनांक 20.06.2007 को जबरन बेकब्जा किया गया था, आवेदन दिनांक 22.09.2007 को तहसीलदार के समक्ष किया था, पुलिस में भी रिपोर्ट की थी, जिसकी नकल भी आवेदकगण ने प्रमाणित की है। आवेदकगण का यह आवेदन स्वीकार योग्य होकर कब्जा दिलाया जाना चाहिए था, लेकिन ऐसा न कर न्याय न करने की गंभीर त्रुटि की है। इसलिए सदर आदेश निरस्ती योग्य है।

(3) आवेदकगण द्वारा अनावेदक के पिता से विधिवत् कृषि भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की होकर उसका विधिवत कब्जा चला आ रहा था, जिस पर अनावेदक को बलपूर्वक कब्जा करने का कोई अधिकार नहीं था, उसका बेजा कब्जा नहीं हटाने का आदेश देते प्रस्तुत आदेश दिनांक 07.05.2014 में दोनों पक्षों के स्वत्वों से संबोधित बताकर निर्देश अवधिपूर्ण है एवं निरस्त होने योग्य है। आवेदन पत्र भी विधिवत स्वीकार कर कब्जा देने का आदेश देना था, किंतु ऐसा न कर अधीनस्थ न्यायालय ने गंभीर त्रुटि की है, वास्ते विवादित आदेश निरस्त होने योग्य है।

(4) अधीनस्थ न्यायालय ने जैसा कि ऊपर वर्णित है, में स्वयं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा नामांतरण प्रकरण में आदेश हुआ है, उसे नजरअंदाज कर आदेश की अवमानना की है तथा आदेश का परिपालन न कर आवेदिका के नाम दर्ज न करने की भूल की है, इसलिए भी सदर का आदेश निरस्ती योग्य है।

(5) आवेदकगण ने अपना मामला पूर्ण रूप से प्रमाणित किया है, फिर भी आवेदकगण का आवेदन पत्र संहिता की धारा 250 के संबंध में स्वीकार या अस्वीकार किया गया है, ऐसा किसी भी निर्णय तहसीलदार द्वारा नहीं किया गया है, मात्र प्रकरण समाप्त होने का आदेश विधिवत न होकर निरस्त होने योग्य है।

(6) अधीनस्थ न्यायालय ने साक्ष्य का सही-सही विवेचन नहीं किया एवं प्रकरण में आये तथ्यों को जानबूझकर नजरअंदाज कर मनमाने तरीके से निष्कर्ष निकालने में भूल की है, इसलिए भी आदेश निरस्त होने योग्य है।

अत: उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त कर आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत संहिता की धारा 250 का आवेदन पत्र स्वीकार करते हुए अनावेदक से आवेदकगण की भूमि का कब्जा दिलाये जाने का अनुरोध किया गया।

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

(1) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में यह माना है कि आवेदिका द्वारा संहिता की धारा 250 के अंतर्गत यह सिद्ध करने में असफल रहा है कि बेकब्जा किये जाने के दिन तथा आवेदन किये जाने के दिन वह भूमिस्वामी था, इस कारण तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा आवेदिका का आवेदन और अपील निरस्त की है, जिसमें कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। इस संबंध में राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित न्याय दृष्टांत 2006 आर.एन. 218 उच्च न्यायालय तथा 1968 आर.एन. 344 प्रस्तुत किये गये हैं।

(2) प्रकरण के निराकरण हेतु अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निर्धारित 5 बिंदुओं को पूर्व में इस न्यायालय द्वारा भी निगरानी प्रकरण क्र. 46/09-10 में पारित आदेश दिनांक 30.04.2011 से स्थिर रखे देने से अब यही 5 बिंदु इस प्रकरण के निराकरण के लिए आवश्यक आधार बन गये हैं, जिसके पीछे नहीं जाया जा सकता है और आवेदिका द्वारा इन्हीं 5 बिंदु को अपने अभिवचनों और साक्ष्य से सिद्ध नहीं किया है। इस कारण आवेदिका द्वारा संहिता की धारा 250 का आवेदन अधीनस्थ दोनों न्यायालय द्वारा निरस्त कर कोई त्रुटि नहीं की गई है। अत: अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश स्थिररखे जाने योग्य है।

(3) आवेदिका द्वारा निर्धारित दिशा निर्देश क्रमांक 1 अनुसार विवादित भूमि एवं उसका स्पष्ट विवरण अपनी साक्ष्य व अभिवचन से सिद्ध नहीं कर पाई है। आवेदिका द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में प्रत्यावर्तन उपरांत भी संशोधन नहीं कर विवादित आदेश का खसरा नंबर

101 ही लिख रखा है, जिसका कोई अन्य विवरण भी नहीं दिया है, ना ही उसका रकबा लिखा है और ना ही उसकी चतु:सीमा लिखी है, जबकि आवेदिका द्वारा उसके मुख्य परीक्षण के शपथ पत्र में विवादित भूमि का खसरा नंबर 101/2 व रकबा 5 एकड़ दर्शाया है एवं चतु:सीमा नहीं दर्शाई है, जिससे आवेदिका के कथित कब्जे वाली भूमि स्पष्ट नहीं होती है। आवेदिका द्वारा प्रस्तुत किसी भी साक्षी द्वारा विवादित भूमि के संबंध में सही वर्णन, खसरा नंबर, चतु:सीमा या रकबा दर्शाकर आवेदिका का आवेदन सिद्ध नहीं किया है। अत: दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधि अनुरूप हो स्थिर रखे जाने योग्य है।

(4) आवेदिका निर्धारित दिशा निर्देश क्र. 2 अनुसार भूमिस्वामी के रूप में विवादग्रस्त भूमि पर काबिज होना भी सिद्ध नहीं कर पाई है। आवेदिका द्वारा अपने धारा 250 के आवेदन पत्र में ही लिखा है कि आवेदन दिनांक को विवादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकॉर्ड में उसका नाम भूमिस्वामी बतौर दर्ज नहीं है, साथ ही जिस दस्तावेज के आधार पर वह अपने आपको भूमिस्वामी बताती है, उसे भी अपनी साक्ष्य से सिद्ध नहीं किया है। आवेदिका द्वारा कथित फरोकतनामे की फोटोकॉपी साक्ष्य में प्रस्तुत की गई है, जो कि विधि अनुसार साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है, साथ ही रजिस्टर्ड फरोकतनामे को भी साक्ष्य से सिद्ध करना होता है, परंतु आवेदिका द्वारा फरोकतनामे के किसी भी साक्षी के कथन नहीं कराये हैं, जिससे फरोकतनामा किसी भी स्थिति में सिद्ध नहीं माना जा सकता है। आवेदिका द्वारा अपने 40 वर्ष का कब्जा होने व कृषि कार्य करने के संबंध में किसी मजदूर, ट्रेक्टर वाले पड़ोसी कृषक, ग्राम चौकीदार, ग्राम वसूली पटेल, हल्का पटवारी किसी के साक्ष्य नहीं कराई है, जो साबित कर सके कि आवेदिका का कब्जा वादग्रस्त भूमि पर रहा हो। आवेदिका द्वारा साक्षियों के कथन भी आपस में विरोधाभासी हैं और अपने प्रतिपरीक्षण में भी वे स्थिर नहीं रहे हैं। आवेदिका द्वारा विवादित भूमि पर खेती करना बताया गया है और प्रकरण में संलग्न फोटो पड़त भूमि के हैं। आवेदिका के साक्षी माया ने बताया कि 5 वर्ष पूर्व जब खेत पर गई थी, तब अनावेदक की ज्वार बोई होना बताया तथा अनावेदक का रिक्त कब्जा बताया, वहीं आवेदिका के एक और साक्षी नांदलाल द्वारा प्रतिपरीक्षण में बताया कि वादग्रस्त भूमि पर गोविंद दाजी को खेती करते देखा था, जो अनावेदक के पिता के यहां वरसुदिया था। आवेदिका का कभी भी भूमिस्वामी बतौर कब्जा नही था। अत: दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा समवर्ती निष्कर्ष विधि अनुरूप होने से स्थिर रखे जाने योग्य हैं।

(5) आवेदिका निर्धारित दिशा निर्देश क्र. 3 अनुसार आवेदिका को किस दिन और किस प्रकार बेकब्जा किया या अनावेदक किस प्रकार तथा संहिता के किस उपबंध के अधीन कब्जा बनाये रखने का हकदार नहीं रहा, सिद्ध नहीं कर पाया है। अनावेदक के पिता की मृत्यु के पश्चात् आवेदिका द्वारा लगभग 31 वर्ष पश्चात् तथा अनावेदक का नाम राजस्व रिकॉर्ड में भूमिस्वामी बतौर दर्ज होने के पश्चात् आवेदिका द्वारा उक्त नामांतरण आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था। इस प्रकार से आवेदिका ने संहिता की धारा 250 के तहत आवेदन प्रस्तुत किया, तब आवेदिका का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी द्वारा अपनी विवेचना से यह सिद्ध पाया है कि आवेदिका द्वारा प्रस्तुत फरोकतनामे को केवल कथन में लिया है। फरोकतनामे के साक्षियों के कथन नहीं कराये हैं एवं साक्षी जीवित है या मृत हो गये हैं, इस संबंध में भी कोई खुलासा नहीं किया है। इस आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा विवादित भूमि का वैध अंतरण प्रमाणित नहीं माना है। आवेदिका ना तो विचारण न्यायालय के समक्ष और ना ही अपीलीय न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेज प्रमाण या साक्ष्य प्रस्तुत कर पाये हैं, जिससे सिद्ध हो कि प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदकगण का पूर्व से कब्जा था व आवेदन दिनांक को अनावेदक द्वारा उसे बेकब्जा किया गया था। जहां यह भी उल्लेखनीय है कि आवेदिका द्वारा जहां अपने मुख्य परीक्षण के शपथ पत्र में अनावेदक द्वारा उसके एवं आवेदिका क्र. 2 मंगतू के साथ मारपीट कर कब्जा किया जाना जाहिर किया गया है। वही आवेदिका क्र. 2 द्वारा अपने कथनों के प्रतिपरीक्षण में अनावेदक के कब्जा करते समय वहां नहीं होना व मंगतू के साझेदार द्वारा कब्जा करने का उसे कहना बताया है। इस तथ्य की पुष्टि हेतु साझेदार के कथन भी गवाह के रूप में नहीं कराये गये हैं, जो इस बात को स्पष्ट सिद्ध करता है कि आवेदकगण को कब बेकब्जा किया गया व किस उपबंध के अधीन कब्जा रखने के अधिकारी नहीं है, आवेदिका सिद्ध नहीं कर पाई है।

(6) आवेदिका निर्धारित दिशा निर्देश क्र. 4 अनुसार क्या विवादित भूमिस्वामी ने वैध अंतरण किया है, इस बात को भी आवेदिका अपनी साक्ष्य व अभिवचन से सिद्ध नहीं कर पाई है। आवेदकगण के पूर्वज एवं अनावेदक के पूर्वजों के बीच संपादित विवादित फरोकतनामे की सत्यता के संबंध में विचारण न्यायालय के समक्ष कोई भी ऐसी साक्ष्य नहीं प्रस्तुत किए गए, ना ही ऐसे कोई प्रमाण प्रस्तुत किए गये कि संपादित उक्त विवादित अंतरण वैध अंतरण था, यहां तक कि फरोकतनामे के साक्षियों को भी न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नाधीन अंतरण भूमिस्वामी द्वारा

वैध रूप से अंतरण की श्रेणी में आता है, नहीं मानकर कोई त्रुटि नहीं की गई है। अत: दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित समवर्ती निष्कर्ष विधि अनुरूप होकर स्थिर रखे जाने योग्य हैं।

(7) आवेदिका निर्धारित दिशा निर्देश क्र. 5 अनुसार आवेदक द्वारा आवेदन परिसीमा में प्रस्तुत किया गया है, आवेदिका सिद्ध नहीं कर पाई है। आवेदकगण की ओर से प्रस्तुत संहिता की धारा 250 के परिप्रेक्ष्य में ऐसे कोई भी दस्तावेजी प्रमाण तथा गवाह प्रस्तुत नहीं किये गये हैं, जो यह सिद्ध कर सके कि प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदकगण का पूर्व से कब्जा था और ना ही विगत 40 वर्षों के दौरान काबिज के संबंध में किसी मजदूर, ट्रेक्टर वाला, पड़ोसी कृषक, ग्राम चौकीदार, वसूली पटेल, तत्कालिक तथा वर्तमान हल्का पटवारी के साक्ष्य नहीं कराये हैं, जिससे कि कब्जे की अवधारणा सिद्ध हो सके। ऐसी स्थिति में जबकि आवेदकगण प्रश्नाधीन भूमि पर कब्जा ही सिद्ध नहीं कर पाये हैं, तो प्रस्तुत आवेदन के परिसीमा में प्रस्तुत किये जाने के प्रश्न पर विचार किया जाना भी उचित नहीं था। उक्त संबंध में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित समवर्ती निष्कर्ष विधि अनुरूप हो, स्थिर रखे जाने योग्य हैं।

(8) आवेदिका रतनबाई ने अपने संहिता की धारा 250 के आवेदन में यह दर्शित किया है कि अनावेदक प्रमोद ने दिनांक 20.06.2007 को उसे बेकब्जा कर दिया, परंतु इस भूमि में, किस स्थान पर, किस प्रकार, किस समय आदि का विवरण नहीं दिया है। इन सब कमियों को आवेदकगण रतनबाई एवं मंगतू द्वारा अपने साक्ष्य द्वारा सिद्ध किया जाना था, परंतु आवेदकगण ने अपने मुख्य परीक्षण के शपथपत्र में किस दिन बेकब्जा किया, उसका दिनांक तक उल्लेखित नहीं किया है। साथ ही अन्य प्रविष्टियों का भी उल्लेख नहीं किया कि किस स्थान, किस भूमि पर, किस समय, किन गवाहों के समक्ष किस प्रकार से बेकब्जा किया। आवेदकगण ने यह भी नहीं बताया कि उन्होंने अनावेदकगण के बेकब्जा किए जाने के पूर्व कौन सी फसल लगा रखी थी एवं किस प्रकार कृषि कार्य करते थे। अत: उपरोक्त तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ दोनों न्यायालयों द्वारा आवेदकगण का आवेदन व अपील निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की है।

अत: उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपर आयुक्त ने यह माना है कि आवेदकगण का नामांतरण न होने से आवेदन दिनांक 20.06.2007 को स्वत्व नहीं माना, जबकि अपर आयुक्त स्वयं अपने आदेश दिनांक 24.07.2015 को आवेदिका के नामांतरण की पुष्टि कर चुके थे। इसलिए अपर आयुक्त का यह आधार कि आवेदिका का स्वत्व विवादित है, सही नहीं था, लेकिन अपर आयुक्त ने तहसील न्यायालय के आदेश का परीक्षण संहिता की धारा 250 के अन्य बिंदुओं के परिप्रेक्ष्य में गुण-दोष पर नहीं किया है। अत: प्रकरण अपर आयुक्त की ओर इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाता है कि वह सभी बिंदुओं पर गुण-दोष का परीक्षण कर पुन: आदेश पारित करें।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.10.2016 निरस्त किया जाता है। प्रकरण उपरोक्त विवेचना के परिप्रेक्ष्य में पुन: आदेश पारित करने हेतु अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर की ओर प्रत्यावर्तित किया जाता है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर