(143)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी/4873/2018/इंदौर/भू.रा. विरूद्ध आदेश दिनांक 07.04.2018 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 373/अपील/2016-17.

---

1. श्री गणेशप्रसाद पिता स्व. श्रीकृष्ण पुराणिक,
2. श्री स्वयं प्रकाश पिता स्व. श्री चन्द्रशेखर पुराणिक
   दोनों निवासी 40, व्यासफला जूनी, इंदौर
3. श्री प्रेमप्रकाश पिता स्व. श्री बालकृष्ण पुराणिक
4. श्री दिलीप पिता स्व. श्री बालकृष्ण पुराणिक
   दोनों निवासी-39, व्यासफला, जूनी, इंदौर
   तर्फे आम मुख्त्यार :-
   श्री विनय पिता स्व. श्री बालकृष्ण पुराणिक
   निवासी 39, व्यासफला, जूनी, इंदौर
5. श्री श्यामसुन्दर पिता स्व. वासुदेव पुराणिक
6. श्री लक्ष्मीकांत पिता स्व. वासुदेव पुराणिक
7. श्री हरिनारायण पिता स्व. वासुदेव पुराणिक
8. श्री शम्भुदयाल पिता स्व. वासुदेव पुराणिक
   सभी निवासी-2315-ई, सुदामा नगर, इंदौर
   तर्फे आम मुख्त्यार :-
   श्री गोपाल पिता स्व. श्री सुदामा नगर, इंदौर
9. श्रीमती मनोरमा (मन्दुबाई) पति स्व. श्री बंशीधरजी पुराणिक
10. श्री रामेश्वर पिता स्व. श्री बंशीधरजी पुराणिक
11. श्री सुरेश पिता स्व. श्री बंशीधरजी पुराणिक
    सभी निवासी 6, जूनी कसेरा बाखल, इंदौर
12. श्री कृष्णदत्त पिता श्री रमाकान्तजी पुराणिक
13. श्री प्रमोद पिता श्री कृष्णदत्त पुराणिक,
14. श्री कमलेश पिता श्री कृष्णदत्त पुराणिक
    निवासी 17, सरोजिनी मार्ग, धार
15. श्री सुधाकर पिता स्व. श्री कुंजबिहारी त्रिवेदी
16. श्री जगदीश पिता स्व. श्री कुंजबिहारी त्रिवेदी

दोनों निवासी 55, बाहेती कॉलोनी, सनावद
तर्फे आम मुख्त्यार :-
श्री प्रकाश पिता स्व. श्री बंशीधरजी पुराणिक
निवासी 6, जूनी कसेरा बाखल, इंदौर
17. श्रीमती इन्दुमती पति स्व. श्री आशाकुमारजी
18. श्री मानवेन्द्र पिता स्व. श्री आशाकुमारजी
19. श्री पवन पिता स्व. श्री आशाकुमारजी
सभी निवासी 114, आड़ा बाजार, इंदौर
तर्फे आम मुख्त्यार :-
श्री अक्षय पिता स्व. श्री आशाकुमारजी
निवासी 114, आड़ा बाजार, इंदौर .....आवेदकगण

विरूद्ध

इंदौर विकास प्राधिकरण
निवासी 7, रेसकोर्स रोड, इंदौर .....अनावेदक

श्री हरीश सोलंकी, अभिभाषक, आवेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 29/5/19 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 07.04.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदकगण की पारिवारिक वडिलोपार्जित भूमि राजस्व अभिलेख में मृतिका श्रीमती भीकूबाई का नाम बतौर भूमिस्वामी दर्ज रहा होकर टिकायतदार थी एवं उनका नाम राजस्व अभिलेख में बतौर टिकायतदार दर्ज था। आवेदकगण श्रीमती भीकूबाई के परिवार के अन्य सदस्यगण के वैधानिक प्रतिनिधिगण है। श्री रवि शर्मा द्वारा न्यायालय को असत्य जानकारी देकर पूर्व में मृतिका भीकूबाई के नाम के स्थान पर अपना नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज करा लिया था, जो कि त्रुटिपूर्ण था। भूमि का वास्तविक स्वामित्व आवेदकगण का है। आवेदक द्वारा धारित की जाने वाली भूमि का अर्जन इंदौर विकास प्राधिकरण द्वारा तत्समय इंदौर

सुधार न्यास अपनी योजना क्रमांक 31 में अर्जन हेतु किया गया था। अर्जन की गई भूमि का मुआवजा बावद प्रकरण आवेदकगण के पूर्वजों द्वारा तत्समय भूअर्जन अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया था, जिसमें अन्य पक्ष जो स्वयं को अधिपति कृषक दर्शित करते थे, मुआवजा राशि वितरण में आपत्ति प्रस्तुत की गई। प्रकरण भू-अर्जन अधिनियम की धारा 30 के अंतर्गत निराकरण हेतु माननीय जिला एवं सत्र न्यायाधीश इंदौर के समक्ष प्रेषित किया गया, जिसका निर्णय आवेदकगण के पक्ष में पारित हुआ है। भू-अर्जन के समय जारी अधिसूचना में इस तथ्य का उल्लेख था कि सर्वे क्रमांक 1273 स्थित कस्बा इंदौर की भूमि जिस पर समाधि स्थल एवं बावड़ी स्थित है, को छोड़कर शेष भूमि का अधिग्रहण कभी नहीं किया गया, क्योंकि अधिग्रहित भूमि पर इंदौर विकास प्राधिकरण द्वारा नामांतरण वर्ष 1963 में ही किया जा चुका था, लगभग 40 वर्ष की लंबी अवधि के पश्चात् इंदौर विकास प्राधिकरण द्वारा नामांतरण आवेदन प्रस्तुत करना स्वत: संशय का विषय है। संबंधित भूमि का आधिपत्य भी इंदौर विकास प्राधिकरण के पास नहीं है। योजना क्रमांक 31 में अधिग्रहित समस्त भूमि का सम्पूर्ण विकास किया जा चुका है। उल्लेखित भूमि वर्तमान में रिक्त अवस्था में मौजूद है। इससे स्पष्ट है कि इंदौर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी अधिसूचना जो कि योजना क्रमांक 31 के भूमि अधिग्रहण बाबद जारी की गई थी, में उल्लेखित भूमि संलग्न नहीं थी। अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि भूमि के अधिग्रहण के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये, ना ही उसकी विधिवत सूचना आवेदकगण को प्रेषित की गई। इस कारण पारित आदेश के विरूद्ध अपील अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व इंदौर के समक्ष प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्र. 34/अपील/2014-15 दर्ज कर आदेश दिनांक 21.06.2016 से अपील अस्वीकार की गई। अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 07.04.2018 को आदेश पारित कर आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत अपील समय बाधित होने से सुनवाई हेतु अग्राह्य की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

(1) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य का घोर उल्लंघन किया गया कि संहिता की धारा 109 के अधीन अनावेदक को भूमि पर कोई स्वत्व अवतरित नहीं होते है, इसके उपरांत भी विवादित आदेश पारित करते अनावेदक का नाम अंकित किये जाने में गंभीर त्रुटि की गई

है। उक्त महत्वपूर्ण तथ्य को दरकिनार करते केवल तकनीकी आधार को आधार बनाते विवादित निर्णय पारित किया गया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है।

(2) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य की घोर अवहेलना की गई कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित निर्णय के बावद कोई जानकारी आवेदकगण या उनके अधिवक्ता को प्रदत्त नहीं की गई, जो स्पष्ट प्रमाण के तौर पर अभिलेख पर उपलब्ध है। इसके उपरांत भी विवादित निर्णय पारित करने में गंभीर त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संदर्भित प्रकरण में तकनीकी आधार को आधार बनाते तथ्यों के विपरीत जाकर विवादित निर्णय पारित किया गया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है।

(3) माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित न्यायदृष्टांत के आलोक में किसी भी प्रकरण में तकनीकी आधार को आधार मानते हुए विवाद्यक विषयों का निर्धारण किया जाना विधि के विरूद्ध माना गया है, उसके उपरांत भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित आदेश पारित करते हुए गंभीर वैधानिक त्रुटि की गई है।

(4) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि अनुसार त्रुटिपूर्ण है, क्योंकि संबंधित भूमि स्वामीगण को कोई सूचना अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रेषित नहीं की गई, जो कि नामांतरण नियमों का उल्लंघन होने से आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई थी, उसके उपरांत भी अनुविभागीय अधिकारी द्वारा इस तथ्य का घोर उल्लंघन करते हुए आदेश पारित किया गया, जो कि त्रुटिपूर्ण है।

(5) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य का योग्य अवलोकन नहीं किया गया कि प्रकरण में संलग्न भूमि का अधिग्रहण इंदौर विकास प्राधिकरण द्वारा नहीं किया गया है, जो कि प्रस्तुत दस्तावेज के अवलोकन से स्पष्ट है। अनार्जित भूमि पर इंदौर विकास प्राधिकरण को कोई स्वत्व अवतरित नहीं होते हैं एवं बगैर स्वत्वों के अंतरण के किया गया नामांतरण आदेश स्वत: विधिशून्य होता है।

अत: उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त कर राजस्व अभिलेखों में दिनांक 22.10.2005 के पूर्व की स्थिति कायम करने बावद आदेश प्रसारित करते हुए आवेदकगण को उपकृत किये जाने आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदक की ओर से उपस्थित श्री प्रदीप जैन, सहायक अधीक्षक आई.डी.ए. द्वारा फेहरिस्त दस्तावेज प्रस्तुत करते हुए मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय

अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा विधिसंगत आदेश पारित किया गया है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है। अतः उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया गया।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसीलदार ने रिव्यु अनुमति लेकर बिना आवेदकों को सुने प्रश्नाधीन आदेश पारित कर दिया जबकि डवलपमेंट ऑथरिटी ने लगभग 40 वर्ष के अन्तराल के बाद आवेदन दिया था । ऐसी स्थिति में तहसीलदार को पूर्ण जॉच के बाद तथा सभी पक्षों को सुनवाई का अवसर देकर ही आदेश करना था । आवेदकों का कहना है कि उनकी भूमि अर्जित नहीं हुई । इसकी पुष्टि भू-अर्जन प्रकरण में ही की जा सकती है। तहसीलदारसंबंधित प्रकरण का भी अवलोकन करें तथा देखे कि क्या प्रश्नाधीन भूमि का मुआवजा भुगतान हुआ है या नहीं । अपर आयुक्त ने मात्र समय सीमा पर अपील निरस्त की है जबकि अनुविभागीय अधिकारी की आदेश पत्रिका से यह पुष्टि नहींहोती है कि आवेदकों की उपस्थिति में आदेश हुआ था । अतः अपर आयुक्त को गुणदोष पर परीक्षण करना था । अनुविभागीय अधिकारी ने भी भू-अर्जन प्रकरण का परीक्षण नहीं किया है । उक्त प्रकाश में अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाते हैं। प्रकरण तहसीलदार को प्रत्यावर्तित किया जाता है कि वह सभी पक्षों को सुनकर सभी संगत दस्तावेजों का परीक्षण कर पुनः आदेश पारित करें ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर