67

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 4961/2018/बुरहानपुर/भू.रा. विरूद्ध आदेश दिनांक 28.02.2018 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 144/अपील/2003-04.

---

1. भरतकुमार पिता हरीदास,
2. श्रीमती हीराबेन विधवा हरीदास,

   क्र. 1 व 2 निवासी मोहल्ला प्रतापपुरा,

   बुरहानपुर, म.प्र.
3. कोकिलाबेन पति मगनदास पुत्री हरीदास,

   निवासी पुना, महाराष्ट्र
4. मंजुबेन पुत्री हरीदास,

   निवासी अहमदनगर, महाराष्ट्र
5. स्मिताबेन पति प्रमोद पुत्री हरीदास,

   निवासी इंदौर, म.प्र. .....आवेदकगण

विरूद्ध

सुभाष पिता चुडामन
निवासी ग्राम सिरसोदा,
तह. व जिला बुरहानपुर, म.प्र .....अनावेदक

श्री मुकेश बेलापुरकर, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री प्रमोद आर. पाटिल, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 14/5/19 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 28.02.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदकगण के पूर्वज हरीदास पिता गिरधरदास ने संहिता की धारा 250 के तहत एक आवेदन पत्र अनावेदक के पिता बापू के विरूद्ध पेश किया कि ग्राम सिरसोदा की भूमि ख.नं. 371 रकबा 3.44 एकड़ में से 0.75 डेसीमल पर बापू द्वारा कब्जा कर लिया है। अत: कब्जा दिलाया जावे। तत्कालीन नायब तहसीलदार द्वारा सुनवाई उपरांत दिनांक 20.02.1884 को आवेदकगण के पूर्वज हरीदास का मूल आवेदन पत्र निरस्त कर दिया। उक्त आदेश की अपील अनुविभागीय अधिकारी, बुरहानपुर के समक्ष प्रस्तुत की गई। तत्कालीन अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 30.10.1984 को आदेश पारित कर नायब तहसीलदार का आदेश दिनांक 20.02.1984 निरस्त कर दिया एवं प्रकरण पुन: सुनवाई हेतु प्रत्यावर्तित कियागया। अनावेदक के पिता बापू द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 06.02.1991 को अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के आंशिक संशोधन करते हुए प्रकरण तहसीलदार की ओर प्रत्यावर्तित किया गया एवं पुन: सीमांकन उभय पक्ष की उपस्थिति में कराने के उपरांत नियमानुसार आदेश पारित करने हेतु निर्देशित किया गया। तहसीलदार द्वारा पुन: सीमांकन कराने के उपरांत आदेश दिनांक 20.06.2003 पारित कर मूल आवेदन पत्र निरस्त किया गया, जिसकी अपील आवेदकगण द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, बुरहानपुर के समक्ष प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्र. 49/अ-6-अ/2002-03 दर्ज कर आदेश दिनांक 30.09.2003 पारित कर तहसीलदार का आदेश स्थिर रखते हुए प्रस्तुत अपील निरस्त की गई। अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश की द्वितीय अपील आवेदकगण द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष प्रस्तुत करने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 28.02.2018 को आदेश पारित कर अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश स्थिर रखते हुए अपील निरस्त 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) अपर आयुक्त के द्वारा दिनांक 06.02.1991 को आदेश पारित करते हुए सीमांकन की अवैधानिकता को चुनौती दी गई थी, इस कारण नपती की कार्यवाही में जो त्रुटि या अवैधानिकता हुई है, उसके लिए आवेदकगण को दोषी नहीं होकर राजस्व निरीक्षक की गलती को माना है। इस कारण प्रकरण पुन: नायब तहसीलदार को प्रत्यावर्तित कर न्यायिक दृष्टि से विधिवत नपती करवाने का यथोचित अवसर देने के पश्चात् उससे प्राप्त परिणामों के आधार पर धारा 250 के अधीन विचाराधीन प्रकरण में नियमानुसार कार्यवाही कर आदेश पारित करें।

(2) उक्त प्रकरण प्रत्यावर्तित होकर पुन: तहसीलदार के न्यायालय में आने पर वर्ष 1985-86 में बुरहानपुर जिले का बंदोबस्त होने के कारण बंदोबस्त के समय आवेदकगण का अतिक्रमित रकबा अनावेदक के रकबे में मिला दिया गया। उक्त बंदोबस्त के पूर्व आवेदक का खसरा नं. 371 रकबा 3.44 हैक्टेयर अर्थात् 1.393 हैक्टेयर था, जो बंदोबस्त के बाद में उसका नया नंबर 166 रकबा 115 हैक्टेयर हो गया है अर्थात् आवेदकगण का रकबा 0.24 हैक्टेयर कम हुआ है, जबकि अनावेदक का पुराना खसरा नं. 372 रकबा 1.10 एकड़ 0.44 हैक्टेयर था जो बंदोबस्त के पश्चात् उसका नया नंबर 167 रकबा 1.73 एकड़ 0.69 हैक्टेयर हो गया है अर्थात् अतिक्रमित रकबा 0.24 हैक्टेयर 0.83 एकड़ कम हुआ है, यह रकबा नये बंदोबस्त में अनावेदक के नाम से बढ़ा दिया है। इस संबंध में आवेदक के द्वारा बंदोबस्त की भूल सुधार का आवेदन पत्र भी प्रस्तुत किया गया है। उक्त दोनों प्रकरणों को एक साथ मिलाकर आदेश पारित किया गया है।

(3) तत्पश्चात् अपर आयुक्त के आदेश दिनांक 06.02.1991 के परिपालन में सहायक अधीक्षक भू-अभिलेख से वर्ष 1980-81 के खसरे नक्शे के आधार पर सीमांकन करवाया गया और सीमांकन के आधार पर आवेदक का रकबा 0.24 हैक्टेयर भूमि अनावेदक के कब्जे में पाई गई। तत्पश्चात् प्रकरण में उभयपक्षों की एवं सहायक अधीक्षक भू-अभिलेख की साक्ष्य लेने के उपरांत अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा आदेश पारित कर आवेदकगण का मूल आवेदन पत्र यह बताते हुए निरस्त कर दिया कि वर्तमान में बंदोबस्त की दुरूस्ती करने से गांव की जमीन का रकबा बढ़ जायेगा। ऐसा बताते हुए तहसीलदार के द्वारा आवेदक का अभिलेख दुरूस्ती का आवेदन पत्र एवं कब्जा दिलाये जाने का आवेदन पत्र अस्वीकार कर दिया है, जो कि विधि को बंदोबस्त की भूमि सुधार संबंधित कानून को समझने में गंभीर त्रुटि की है तथा अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध जाकर आदेश पारित किया गया है। ऐसा आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अनावेदक की अपीलीय न्यायालय में यह आपत्ति थी कि उसके सामने सीमांकन नहीं हुआ है, इस कारण ही अपर आयुक्त के द्वारा उसकी उपस्थिति में पुन: सीमांकन कराये जाने के आदेश दिनांक 06.02.1991 को पारित किये हैं, ऐसी स्थिति में सीमांकन के पश्चात् आवेदक का रकबा अनावेदक के रकबे में प्राप्त होने पर उसके अनुसार ही बंदोबस्त की भूल सुधार भी करते हुए आवेदक का रकबा पूर्व में रकबे के अनुसार करते हुए आवेदक का अनावेदक से 0.24 हैक्टेयर भूमि का कब्जा भी दिलाया जाना चाहिए था और इतना ही रकबा केवल अनावेदक के रकबे में से कम करके आवेदक के रकबेमें मिलाने के आदेश दिये जाने चाहिए थे, ऐसा न कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा

प्रत्यावर्तित आदेश के विपरीत जाकर आवेदकगण का आवेदन पत्र निरस्त कर विधि, नियम एवं प्रक्रिया के विपरीत जाकर आदेश पारित किया है। ऐसा आदेश निरस्त होने योग्य है।

(4) सीमांकन की प्रक्रिया में सीमांकन की कार्यवाही की जाना राजस्व अधिकारी अथवा राजस्व निरीक्षक एवं सहायक अधीक्षक भू-अभिलेख के द्वारा की गई है। इस कारण अधिकारियों की गलती या त्रुटि का नुकसान आवेदक को नहीं दिया जा सकता है, इस कारण प्रत्यावर्तित आदेश दिनांक 06.02.1991 के विपरीत आदेश पारित किया गया है, ऐसा आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

(5) आवेदकगण का वर्ष 1980 में पुराना खसरा नं. 371 रकबा 3.44 एकड़ 1.393 हैक्टेयर था जो बंदोबस्त वर्ष 1985-86 में उसका नया नंबर 188 रकबा 1.15 हैक्टेयर हुआ है अर्थात् आवेदकगण के अतिक्रमित रकबे को बंदोबस्त के समय 0.24 हैक्टेयर रकबा आवेदक के रकबे में से कम कर दिया है, यह रकबा उक्त प्रकरण चलाने के मध्य कम हुआ है, इस कारण धारा 52 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के अनुसार वाद के लंबित रहते हुए अगर कोई रकबा अंतरित या हस्तांतरण हो जाता है, तो वह वाद चलने के मध्य होने के कारण उक्त रकबे को पुन: आवेदक के रकबे में मिलाया जा सकता है।

(6) अनावेदक का वर्ष 1980 में खसरा नं. 372 रकबा 1.10 एकड़ 0.44 हैक्टेयर था, जो वर्ष 1985-86 के बंदोबस्त में अनावेदक का खसरा नं. 167 रकबा 1.73 एकड़ 0.69 हैक्टेयर हो गया अर्थात् आवेदक का जो रकबा 0.24 हैक्टेयर कम हुआ है, वही रकबा अनावेदक के रकबे में बंदोबस्त के बाद में मिला दिया गया है। इस कारण आवेदक का रकबा बढ़ गया है, इस कारण उक्त त्रुटि बंदोबस्त की त्रुटि होने से केवल आवेदक व अनावेदक के रकबे को दुरूस्त करते हुए उसके आधार पर आवेदक को कब्जा भी दिलाया जाना चाहिए था, ऐसा करने से गांव के रकबे में कोई परिवर्तन नहीं आना था, किंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस महत्वपूर्ण बिंदु को समझने में विधि एवं प्रक्रियाओं के विपरीत विवेचना कर मनमाना आदेश पारित किया है, जो कि निरस्त होने योग्य है।

(7) अपर आयुक्त के आदेश दिनांक 06.02.1991 के अनुसार प्रकरण को पुन: प्रत्यावर्तित किया गया था, तत्पश्चात् प्रकरण में दिनांक 29.11.2002 को सहायक अधीक्षक भू-अभिलेख खंडवा के (पुरूषोत्तम पिता नारायण दास लाड) के तहसीलदारके समक्ष कथन भी कराये गये है, उक्त सहायक अधीक्षक भू-अभिलेख के द्वारा प्रत्यावर्तित आदेश के पश्चात् उभयपक्षों की उपस्थिति में सीमांकन कराया गया है और उक्त सीमांकन में आवेदक का रकबा 0.24

हैक्टेयर अनावेदक के कब्जे में पाया गया है, जिसके संबंध में अभिलेख दुरूस्ती के आदेश के साथ-साथ आवेदक को अनावेदक से 0.24 हैक्टेयर का कब्जा भी दिलाये जाने के आदेश पारित करना चाहिए था, ऐसा न कर गलत आदेश पारित किया है।

(8) तहसीलदार के द्वारा भी आवेदकगण का धारा 250 का राजस्व प्रकरण क्र. 01/अ-70/80-81 एवं बंदोबस्त दुरूस्ती का आवेदन पत्र धारा 89 का संयुक्त कर एक ही आदेश दिनांक 20.06.2003 को पारित किया गया है, जिसकी प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी द्वारा भी दोनों प्रकरणों को संलग्न कर दिनांक 30.09.2003 को आदेश पारित किया गया है। उसी प्रकार अपर आयुक्त के द्वारा भी अपील प्रकरण क्र. 143, 144/अपील/2003-04 में एक ही आदेश दिनांक 28.02.2018 को पारित किया गया था। इस कारण इस न्यायालय के समक्ष दो निगरानी याचिका प्रस्तुत की गई है, किंतु दोनों निगरानी याचिका एक ही आदेश के विरूद्ध है, इस कारण उक्त दोनों निगरानी याचिका को संयुक्त कर आदेश पारित किया जाना प्रकरण के निराकरण हेतु आवश्यक है।

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

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

(1) आवेदकगण द्वारा द्वितीय अपील में अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.02.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की है तथा आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत अपील विहित समयावधि के बाहर होकर प्रस्तुत की गई है और ना उक्त समयावधि को क्षमा किये जाने बावत् कोई आवेदन पत्र ही प्रस्तुत किया है, जबकि विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि यदि किसी भी प्रकार की अपील को प्रस्तुत करने में विलंब होता है, तो उक्त विलंब का पर्याप्त उचित एवं सद्भविक कारण दर्शाना होता है तथा प्रत्येक दिन की गणना की जाना भी आवश्यक है। इस कारण भी उक्त अपील समयावधि में प्रस्तुत न होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

(2) आवेदक के पिता हरीदास वल्द गिरधरदास के द्वारा एक आवेदन पत्र तहसीलदार के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया कि उनके स्वामित्व की भूमि सर्वे नंबर 371 रकबा 3.44 हैक्टेयर ग्राम सिरसोदा में स्थित है, जिसमें सीमांकन करवाकर आवेदन पेश कर अनावेदक के पिता चूडामन का उक्त भूमि के 0.75 एकड़ भूमि पर बेजा कब्जा है। अधीनस्थ

न्यायालय द्वारा प्रकरण संस्थित कर दिनांक 20.02.1984 को आदेश पारित किये गये थे, जिसमें आवेदक का आवेदन पत्र निरस्त किया गया है, जिसके विरूद्ध आवेदक के पिता द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की, जिसमें दिनांक 30.10.1984 को आदेश पारित करते हुए नायब तहसीलदार द्वारा दिनांक 20.02.1984 को निरस्त करते हुए निर्देश दिया कि धारा 250 के अंतर्गत अतिक्रमण बावत् प्रस्तुत आवेदन पत्र जांच कर अतिक्रमण के प्रश्न पर तहसीलदार द्वारा निर्णय दिया जाना था। उक्त आदेश के विरूद्ध निगरानी याचिका न्यायालय अपर आयुक्त के समक्ष प्रकरण क्र. 54/84-85 प्रस्तुत की थी, जिसमें दिनांक 06.02.1991 को आदेश पारित करते हुए प्रथम अपीलीय न्यायालय के आदेश में आंशिक संशोधन करते हुए नायब तहसीलदार को निर्देश करते हुए कहा कि नियमानुसार जांच कर आदेश प्रदान करें।

(3) अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश प्राप्त होने के उपरांत आवेदक को सीमांकन का उचित अवसर दिया गया तथा सहायक अधीक्षक भू-अभिलेख खंडवा से सीमांकन करवाकर उनमें 16.09.1999 को रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। उक्त रिपोर्ट के साथ पंचनामा, नक्शा, प्रदर्श-पी-4 अंकित किया गया है। उक्त प्रकरण में उभयपक्षों को दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया। अनावेदक के पिता के द्वारा आवेदक के पिता द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र का जवाब प्रस्तुत किया कि उसके द्वारा आवेदक की भूमि पर अतिक्रमण कर कब्जा नहीं किया है। उक्त आवेदन पत्र आवेदक द्वारा हैरान व परेशान करने की गरज से प्रस्तुत है। उक्त जवाब के परिप्रेक्ष्य में वाद विषय निर्मित किये, जिसमें दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य के आधार पर यह पाया कि आवेदक द्वारा पूर्व में प्रस्तुत सीमांकन रिपोर्ट में विधिक प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया, जिसका उल्लेख अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.02.1991 में किया गया है। उक्त प्रकरण में भू-अभिलेख के सहायक की साक्ष्य अंकित कर यह पया कि आवेदक ने जिस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है, वह निराधार है, क्योंकि अनावेदक द्वारा किसी भी भूखंड पर बेजाकब्जा नहीं किया है, जिसके विरूद्ध आवेदक द्वारा राजस्व अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की, जिसमें 30.09.2003 को आदेश पारित करते हुए अपील निरस्त कर नायब तहसीलदार द्वारा दिनांक 20.06.2006 को पारित आदेश को यथावत रखा, जिसके विरूद्ध अपर आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई थी, उक्त अपील भी अपर आयुक्त के द्वारा दिनांक 28.02.2018 को निरस्त कर नायब तहसीलदार द्वारा दिनांक 20.06.2006 को पारित आदेश को यथावत रखा जिसके विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की है।

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

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। तहसील न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपर आयुक्त के प्रत्यावर्तन आदेश के परिप्रेक्ष्य में तहसील न्यायालय द्वारा आवेदकगण को सीमांकन की सूचना दी जाकर सहायक अधीक्षक, भू-अभिलेख से सीमांकन कराया गया है। सहायक अधीक्षक, भू-अभिलेख द्वारा प्रस्तुत सीमांकन प्रतिवेदन पर उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए आदेश पारित किया गया है। तहसील न्यायालय द्वारा साक्ष्य के आधार पर आदेश पारित कर स्पष्ट निष्कर्ष निकाला गया है कि अनावेदक का प्रश्नाधीन भूमि पर अवैध कब्जा होना प्रमाणित नहीं है। अत: तहसील न्यायालय द्वारा आवेदक पक्ष की ओर से प्रस्तुत संहिता की धारा 250 का आवेदन पत्र निरस्त किया गया। तहसील न्यायालय के आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत प्रथम व द्वितीय अपीलें अपीलीय न्यायालयों द्वारा निरस्त कर तहसील न्यायालय के आदेश की पुष्टि की गई है। इस प्रकार तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के विधिसंगत समवर्ती निष्कर्ष हैं। इस संबंध में 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।"

इसी प्रकार 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।"

उपरोक्त प्रतिपादित न्याय दृष्टांतों के प्रकाश में तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों में फेरफार की कोई आवश्यकता नहीं है। दर्शित परिस्थिति में आवेदक द्वारा प्रस्तुत तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं हैं।

8/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.02.2018 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर