न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर
समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 449–पीबीआर/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 13–2–2015 पारित द्वारा न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी, गोविन्दपुरा वृत्त, भोपाल, प्रकरण कमांक 38/अपील/2013–2014

....

1–उधमसिंह आ0स्व0श्री छीतर प्रसाद
2–हिम्मतसिंह आ0स्व0श्री छीतर प्रसाद
3–उमेदीबाई पत्नी स्व0श्री छीतर प्रसाद
4–राधाबाई पत्नी स्व0 श्री भगवानसिंह
निवासीगण रासलाखेडी तहसील हुजूर भोपाल

.... आवेदकगण

विरूद्ध

मेसर्स थ्री स्टार बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स भोपाल
द्वारा भागीदार श्री अमित कुमार सिंह आत्मज
मार्कण्डेय सिंह निवासी फलेट नम्बर 9 पी.सी.एम.एस
सीनियर एम.आई.जी सी ब्लाक पीपुल्स केम्पस
भानपुर भोपाल एवं श्री बसंतसिंह परिहार आ.
श्री ओतार सिंह निवासी म.नं.9 पश्चिम डेयरी
भानपुर भोपाल

.... अनावेदक

....

श्री सी.एम.विश्वकर्मा, अभिभाषक–आवेदकगण
श्री विजय अनुराग, अभिभाषक–अनावेदक

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक: 29/10/15 को पारित)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अनुविभागीय

अधिकारी वृत्त गोविन्दपुरा, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 13–2–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदक द्वारा अपर तहसीलदार गोविन्दपुरा भोपाल के आदेश दिनांक 23–11–2007 के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील दिनांक 13–5–14 को लगभग 6 वर्ष से भी अधिक विलम्ब से प्रस्तुत की गई । चूँकि अपील विलम्ब से प्रस्तुत की गई थी इसलिये अनावेदक द्वारा अवधि विधान की धारा 5 के अन्तर्गत विलम्ब क्षमा किये जाने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 13–2–15 को उभयपक्ष के तर्क सुनने के उपरांत अंतरिम आदेश पारित कर अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र स्वीकार किया जाकर प्रकरण अंतिम तर्क हेतु दिनांक 18–2–15 को नियत किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित एवं मौखिक तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) अनावेदक द्वारा लगभग 7–8 वर्ष पश्चात् जानकारी होने के उपरांत असत्य तथ्यों के आधार पर एक लम्बे अंतराल के बाद अपील प्रस्तुत की गई थी तथा आवेदन पत्र में झूठे व असत्य कारण दर्शाये गये थे, इसके बावजूद अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आवेदन स्वीकार करने में अवधि विधान की धारा 5 में वर्णित प्रावधानों के विपरीत कार्यवाही की गई है ।

(2) अनावेदक द्वारा आवेदकगण की भूमि को पंजीकृत विक्रय पत्र से दिनांक 21–6–2013 को क्रय किया जाकर विक्रय पत्र के संलग्न नक्शे के आधार पर बटान स्वीकृत हेतु आवेदन पत्र तहसील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया । तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 1/अ–3/13–14 दर्ज किया जाकर आवेदकगण को सूचना दिनांक 23–12–2013 जारी किया गया । आवेदकगण द्वारा दिनांक 29–12–13, 17–1–14, 3–2–14, 5–2–14 एवं 11–2–14 को बटांकन आदेश एवं प्रस्तुत जबाव की प्रतिलिपि अनावेदक को दी गई थी, अतः अनावेदक द्वारा भूमि

क्रय किये जाने से निरंतर तहसीलदार के आदेश दिनांक 23—11—2007 की जानकारी रही है । इसके बावजूद अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील विलम्ब से प्रस्तुत की गई है, और अनावेदक द्वारा आवेदन पत्र में अथवा लिखित बहस में कोई भी समाधानकारक कारण विलम्ब क्षमा का नहीं बताया गया था, इसके बावजूद अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन स्वीकार करने में त्रुटि की गई है ।

(3) अनावेदक द्वारा अत्यधिक विलम्ब से व्यवहार वाद प्रस्तुत कर उसके आधार पर झूठे व असत्य कथन किये गये हैं, जबकि अनावेदक फर्म के भागीदार को प्रकरण क्रमांक 1/अ—3/13—14 में बटांकन आदेश दिनांक 23—11—2007 की जानकारी हो चुकी थी । यदि यह मान भी लिया जाये कि अनावेदक को दिनांक 5—2—14 को बटांकन आदेश की प्रति प्राप्त हुई तब भी जानकारी के दिनांक से अपील अवधि बाह्य प्रस्तुत की गई थी, जो कि इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य थी ।

(4) अनावेदक द्वारा अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र में यह तथ्य बार—बार उठाया गया है कि आवेदकगण अनावेदक की भूमि का बंटाकन कराकर कब्जा करने पर अमादा है और अनावेदक को पक्षकार नहीं बनाया है, जबकि वास्तविकता यह है कि जिस दिनांक 23—11—2007 को बटांकन आदेश पारित किया गया है, उस दिनांक को अनावेदक अस्तित्व में ही नहीं था, क्योंकि अनावेदक द्वारा दिनांक 21—6—2013 को प्रश्नाधीन भूमि क्रय की गई है ।

(5) समय सीमा अधिनियम की धारा 5 में वर्णित प्रावधानों का उद्देश्य है कि एक समय सीमा के पश्चात् पक्षकार निश्चित होकर बैठ सके, कि जो निर्णय हुआ है, वह अंतिम है, ऐसी अंतिमता विलम्ब क्षमा करने से समाप्त होती है ।

(6) अनावेदक को जिस विक्रेता द्वारा भूमि विक्रय की गई है, उसके द्वारा तहसीलदार के समक्ष उपस्थित होकर आपत्ति प्रस्तुत की गई है, और उसे तहसीलदार के बटांकन आदेश दिनांक 23—11—2007 की जानकारी प्रारंभ से ही

रही है । यदि वह तहसीलदार के आदेश से व्यथित था, तब उसके द्वारा लगभग 6 वर्ष तक अपील क्यों नहीं प्रस्तुत की गई ।

(7) अनावेदक द्वारा समान बिन्दुओं पर व्यवहार वाद क्रमांक 252–एक/2014 प्रस्तुत किया गया है जिसमें शासन पक्षकार है । उक्त व्यवहार वाद में तहसीलदार द्वारा अनावेदक के कब्जा एवं स्वत्व के संबंध में जबाव प्रस्तुत किया गया है, इस कारण भी अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रचलन योग्य नहीं थी । तर्क के समर्थन में 2000 आरएन 153, 2006 आरएन 215, 2008 एमपीजेआरसीजी 49 एवं 2002 आरएन 23 के न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

4/ अनावेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित एवं मौखिक तर्क में मुख्य रूप निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) आवेदकगण द्वारा जब व्यवहार न्यायालय के समक्ष राजस्व प्रकरण क्रमांक 16/अ–3/06–07 में पारित आदेश दिनांक 23–11–2007 प्रस्तुत किया गया, तब उन्हें तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–11–07 की जानकारी हुई और जानकारी के दिनांक से तत्काल आवेदकगण द्वारा प्रथम अपील प्रस्तुत की गई साथ ही विलम्ब क्षमा हेतु अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया, अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन स्वीकार करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है ।

(2) अनावेदक द्वारा सर्वे क्रमांक 256/1/2 रकबा 0.283 हैक्टेयर अर्थात् 0.70 एकड़ भूमि गजराज सिंह आत्मज प्रीतम सिंह से दिनांक 21–6–2013 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की जाकर उसका नामांतरण हो चुका है । इस प्रकार अनावेदक प्रश्नाधीन भूमि का भूमिस्वामी है । आवेदकगण द्वारा अनावेदक के स्वामित्व की भूमि के सम्बन्ध में नाजायज दावेदारी करने के उद्देश्य से असत्य एवं झूंठे तथ्यों पर आधारित होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(3) अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र में विलम्ब एवं जानकारी के संबंध में स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि वर्ष 2007 में हुये बटांकन भूमिस्वामी गजराज सिंह पर बंधनकारी नहीं है क्योंकि आवेदक द्वारा उसे पक्षकार नहीं बनाया गया है ।

(4) तहसीलदार की आदेश पत्रिका दिनांक 28–5–2007 के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण दिनांक 20–7–2007 को आदेश हेतु नियत किया गया है तथा दिनांक 20–7–2007 की आदेश पत्रिका को काटा जाकर दिनांक 23–11–2007 को बटाकन आदेश पारित किया गया है । दिनांक 21–9–2007 को प्रकरण में भगवान सिंह फौत हो चुके हैं, फौती नामांतरण का प्रकरण पेश । दिनांक 22–10–2007 नियत की गई । इस प्रकार सम्पूर्ण आदेश पत्रिका में कहीं भी अभिलिखित भूमिस्वामी गजराज सिंह को नोटिस होने या उसे अपना पक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदाय करने का कोई उल्लेख नहीं है । ऐसी स्थिति में तहसील न्यायालय द्वारा जो बटांकन आदेश पारित किया गया है, वह न तो गजराज सिंह पर और न ही अनावेदक पर बंधनकारी है ।

(3) अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र प्रस्तुत कर विलम्ब का समुचित कारण दर्शाया गया है और अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उभयपक्ष को सुनकर अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र स्वीकार करने संबंधी आदेश पारित किया गया, जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है, अतः आवेदकगण द्वारा इस न्यायालय में यह निगरानी झूठे तथ्यों पर आधारित होकर प्रस्तुत की गई है, जो निरस्त किये जाने योग्य है, क्योंकि आवेदकगण के द्वारा निगरानी प्रस्तुत करने का उद्देश्य अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रचलित अपील को लंबित रखना है । उनके द्वारा निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अवधि विधान की धारा 5 के आवंदन पत्र के सम्बन्ध में केवल यह आदेश पारित किया गया है कि उभय पक्ष के तर्क सुने गये । अपीलार्थी

द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई अवलोकन पर विलम्ब का कारण विधिसंगत होने के कारण धारा 5 का आवेदन पत्र स्वीकार किया जाता है । प्रकरण का गुणदोष के आधार पर निराकरण किया जाना आवश्यक है । प्रकरण अंतिम तर्क हेतु । स्पष्ट है अनुविभागीय अधिकारी द्वारा बोलता हुआ आदेश पारित नहीं किया गया है कि क्योंकर विलम्ब का कारण समाधान कारक है । अतः अनुविभागीय अधिकारी का आदेश इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है । यह निर्विवादित है कि अनावेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि विक्रेता गजराज सिंह से पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई है । तहसील न्यायालय के प्रकरण क्रमांक 16/अ–3/06–07 के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि के अभिलिखित भूमिस्वामी गजराज सिंह द्वारा तहसीलदार के समक्ष बटांकन में आपत्ति प्रस्तुत की गई है । तहसीलदार द्वारा दिनांक 17–9–2007 की पेशी के लिये आपत्तिकर्ता गजराज सिंह को सूचना पत्र जारी किया गया है, जो कि इस टीप के साथ अदम तामील प्राप्त हुआ है कि मकान बने हैं पर रहते नहीं है । पुनः दिनांक 5–11–2007 की पेशी के लिये सूचना पत्र जारी किया गया, वह भी अदम तामील प्राप्त होने पर दिनांक 15–11–2007 की पेशी के लिये चस्पीदगी से सूचना तामीली कराई गई है । इस प्रकार तहसील न्यायालय द्वारा बटांकन आदेश पारित करने में प्रश्नाधीन भूमि के तत्समय भूमिस्वामी गजराज सिंह को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया है । अतः तहसील न्यायालय द्वारा पारित बटांकन आदेश गजराज सिंह पर बंधनकारी है । इस सम्बन्ध में अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में उठाया गया यह आधार मान्य योग्य नहीं है कि तहसील न्यायालय द्वारा गजराज सिंह को पक्षकार नहीं बनाया जाकर सूचना एवं सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है, इसलिये वह आदेश उस पर बंधनकारी नहीं है । अनावेदक की ओर से उठाया गया उक्त आधार अभिलेख से परे है, क्योंकि जैसा कि उपर विश्लेषण किया गया है कि तहसील न्यायालय द्वारा गजरात सिंह को सुनवाई एवं पक्ष समर्थन का पर्याप्त अवसर दिया गया है । यहां यह विचारणीय प्रश्न है कि जब गजराज सिंह द्वारा तहसील न्यायालय में आपत्ति प्रस्तुत की गई है, तब उसे

तहसील न्यायालय में प्रचलित बटांकन कार्यवाही की जानकारी थी, और उसके द्वारा बटांकन आदेश को भूमि विक्रय करने के दिनांक तक चुनौती नहीं दी गई है । यदि विक्रता गजराज सिंह द्वारा अनावेदक को बटांकन की जानकारी नहीं दी गई है, तो उसकी दोषी मंशा के लिये आवेदकगण को दण्डित नहीं किया जा सकता है । अनावेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि दिनांक 21–3–2013 को क्रय की जाकर अपने को भूमिस्वामी बताकर लगभग 6 वर्ष से भी अधिक विलम्ब से प्रस्तुत अपील प्रस्तुत में उक्त आधार पर विलम्ब क्षमा नहीं किया जा सकता है । कारण जिस दिनांक को तहसील न्यायालय द्वारा बटांकन आदेश पारित किया गया है, उस दिनांक को अनावेदक प्रश्नाधीन भूमि का भूमिस्वामी नहीं होकर अस्तित्व में नहीं था । आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में यह आधार उठाया गया है कि अनावेदक द्वारा भूमि क्रय करने के उपरांत बटांकन हेतु तहसील न्यायालय में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था और तहसील न्यायालय के प्रकरण क्रमांक 1/अ–3/13–14 में आवेदकगण ने दिनांक 11–2–13 को उपस्थित होकर बटांकन आदेश दिनांक 23–11–2207 की सत्य प्रतिलिपि प्रस्तुत कर अनावेदक को दी थी, अतः अनावेदक को दिनांक 5–2–14 एवं 11–2–2014 को ही बटांकन आदेश की जानकारी हो चुकी थी । इस तर्क का प्रतिवाद अनावेदक द्वारा लिखित तर्क में नहीं किया गया है । अतः यह मान्य करने योग्य है कि अनावेदक को बटांकन आदेश की जानकारी दिनांक 11–2–2014 हो चुकी थी, इसके बावजूद अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष विलम्ब से अपील प्रस्तुत की गई है, इसलिये भी अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र स्वीकार करने में पूर्णतः अवैधानिक कार्यवाही की गई है, क्योंकि आदेश की जानकारी होने के उपरांत भी अनावेदक द्वारा प्रस्तुत यह तथ्य समाधानकारक नहीं था कि व्यवहार न्यायालय में प्रचलित वाद में बटांकन आदेश प्रस्तुत करने पर आदेश की जानकारी हुई । 2000 आर0एन0 153 हरसिंह विरूद्ध दुल्ला में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है :–

" धारा 5— विलम्ब की माफी—ध्यान दिया जाना चाहिए कि एक पक्षकार को अनुचित सहूलियत नहीं दी जाये तथा अन्य का अहित न तो ।'

" धारा 5— अधिनियम के उपबंध— उद्देश्य— जिस पक्षकार के पक्ष में विनिश्चय है, उसे उसकी अंतिमता का अहसास हो— विलम्ब की माफी से एसी अंतिमता समाप्त हो सकती है ।"

उपरोक्त प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्त के प्रकाश में भी अनुविभागीय अधिकारी घारा अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र स्वीकार करने में विधि विपरीत कार्यवाही की गई है । दर्शित परिस्थितियों अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश अवैधानिक एवं अनियमित होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अनुविभागीय अधिकारी वृत्त गोविन्दपुरा, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 13—2—2015 निरस्त किया जाता है । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर