(17)

न्यायालय राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम. गोपाल रेड्डी,
प्रशासकीय सदस्य.

प्रकरण कमांक निग0 61–दो/08 विरूद्ध आदेश दिनांक 07–2–07 पारित द्वारा अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर प्रकरण कमांक 231/अ–6/06–07.

———

1– चन्द्रभान सिंह जूदेव पुत्र
स्व. श्री अवधेन्द्र प्रताप सिंह जूदेव
2– अमर सिंह पुत्र श्री चन्द्रभान सिंह
3– करण सिंह पुत्र श्री चन्द्रभान सिंह
सभी निवासीगण नौगांव, तहसील नौगांव
जिला छतरपुर म0प्र0 ——— आवेदकगण

विरूद्ध

1– मध्यप्रदेश शासन
2– श्री अरविन्द कुमार गुप्ता पुत्र डॉ0 ईश्वर दयाल जी गुप्ता
निवासी नौगांव तहसील नौगांव
जिला छतरपुर ——— अनावेदकगण

———

आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री एस0 के0 अवस्थी ।
अनावेदक कमांक – 1 की ओर से अधिवक्ता श्री अजय चतुर्वेदी ।
अनावेदक कमांक – 2 की ओर से अधिवक्ता श्री दिवाकर दीक्षित ।

———

:: आ दे श ::
(आज दिनांक 07/02/2018 को पारित)

———

यह निगरानी अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर के प्रकरण कमांक 231/अ–6/06–07 में पारित आदेश दिनांक 07–2–07 के विरूद्ध म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत पेश की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक कमांक – 2 अरविंद कुमार गुप्ता द्वारा तहसीलदार, नौगांव के न्यायालय में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण कमांक 4/अ–1/88–89 में पारित आदेश दिनांक 9–9–91 के परिप्रेक्ष्य में प्रश्नाधीन भूमि खसरा नं. 1984, 1984/1 एवं 1984/2 स्थित मौजा नौगांव अपने नाम राजस्व रिकार्ड में भूमिस्वामी के रूप में दर्ज करने बावत अनुरोध किया गया । उक्त आवेदन तहसीलदार, नौगांव ने अपने आदेश दिनांक 17–4–2006 द्वारा निरस्त किया ।

इस आदेश के विरूद्ध अनावेदक कमांक 2 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील पेश की गई । जो उन्होंने अपने आदेश दिनांक 20–11–06 द्वारा निरस्त की । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अनावेदक कंमांक 2 ने द्वितीय अपील अधीनस्थ न्यायालय में पेश की जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश दिनांक 7–2–17 द्वारा स्वीकार की एवं विवादित भूमि पर अनुविभागीय अधिकारी के पूर्व आदेश दिनांक 9–9–91 के अनुसार राजस्व अभिलेख में दर्ज किए जाने के आदेश दिये हैं । अपर आयुक्त के इस आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस पेश की गई है । लिखित बहस में मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि अपर आयुक्त का आलोच्य आदेश अवैधानिक एवं क्षेत्राधिकार रहित है क्योंकि प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में अनुविभागीय अधिकारी ने अनावेदक कमांक 2 के पक्ष में जो आदेश दिनांक 9–9–91 को पारित किया था, उक्त आदेश को कलेक्टर द्वारा स्वमेव निगरानी में लेते आदेश दिनांक 21–7–94 द्वारा निरस्त किया जा चुका था ।

यह तर्क दिया गया है कि अनावेदक कमांक 2 द्वारा दिनांक 19–9–86 को प्रश्नाधीन भूमि में से 5793.3 वर्गफुट भूमि आवेदकों को विकय की जा चुकी है ऐसी स्थिति में अनावेदक कमांक 2 को अधीनस्थ न्यायालय में आवेदकों को पक्षकार बनाया जाना चाहिए था परंतु आवेदकों को पक्षकार नहीं बनाया गया जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने ही आदेश में यह लिखा है कि आवेदकों के पक्ष में अनावेदक द्वारा दिनांक 19–9–86 को अशोक कुमार एवं अरविंद कुमार गुप्ता ने 5793.3 वर्गफीट जमीन का विकय किया चंद्रभानसिंह, अमरसिंह तथा करणसिंह को की गई है जो वर्तमान निगरानी में आवेदक के रूप में हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने आवेदकों को बिना पक्षकार बनाए आदेश पारित किया था जो विधि विपरीत होकर काबिल खारिजी है ।

यह तर्क दिया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश बोलता हुआ आदेश नहीं है, क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में अन्य प्रकरणों का उदाहरण देते हुए अपने निर्णय का आधार बनाया है, किंतु उसमें यह उल्लेख नहीं किया है कि जो उदाहरण अन्य प्रकरणों का दिया गया है वह किससे संबंधित है । इस कारण उक्त आदेश निराधार एवं शून्यवत है ।

यह तर्क भी दिया गया है कि अनावेदक का वादग्रस्त जमीन पर कभी कब्जा नहीं रहा और नगरपालिका में बिना सक्षम अधिकारी के आदेश के अपना नाम फर्जी तौर पर चढ़ा लिया है । अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में यह उल्लेख किया है कि

नगरपालिका का प्रॉपर्टी टैक्स रजिस्टर के बंगला नंबर 24 वर्ष 1948–49 एवं 60–61 तक रामलाल एंड संस का नाम दर्ज था तथा 1961 से 1967 तक ईश्वरदयाल गुप्ता का नाम दर्ज था किंतु यह प्रविष्टियां किस सक्षम अधिकारी के द्वारा की गई है वर्णित नहीं है अथवा स्वयं फर्जी तौर पर राजस्व अधिकारी से मिलकर अपना नाम गलत रूप से प्रविष्ट कराया गया है तथा ऐसे इन्द्राजों से अनावेदक को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होता है । अनावेदक का 1984–85 से 1985–89 तक किए गए गलत कब्जे के सुधार हेतु धारा 115, 116 का आवेदन 30–6–1994 को निरस्त किया गया है । उक्त आधारों पर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को निरस्त कर निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया गया है

4/ अनावेदक कमांक 1 शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को उचित बताते हुए निगरानी निरस्त किए जाने का निवेदन किया गया है ।

5/ अनावेदक कमांक 2 की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस में मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि प्रश्नाधीन भूमि जो बंगला नं. 24 का भाग है, को अनावेदक कं. 2 के पिता ईश्वरदयाल गुप्ता द्वारा दिनांक 12–1–1960 को कय किया गया है तभी से उक्त भूमि पर उनके पिता ईश्वर दयाल गुप्ता एवं उनके उपरांत अनावेदक कमांक 2 निरंतर काबिज चले आ रहे हैं । अपर आयुक्त ने प्रकरण के सम्पूर्ण तथ्यों का उल्लेख करते हुए आदेश पारित किया है ।

यह तर्क दिया गया कि अपर आयुक्त ने अपने आदेश में कमल कुमार मेहरोत्रा के जिस प्रकरण का उल्लेख किया है उसके तथ्य और वर्तमान प्रकरण के तथ्य एक समान हैं और चूंकि कमल मेहरोत्रा के प्रकरण में सिविल न्यायालय के निर्णय के आधार पर उन्हें पूर्व अपर आयुक्त द्वारा भूमिस्वामी माना गया था । सिविल न्यायालय के आदेश की पुष्टि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा की गई है तथा माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के विरूद्ध शासन द्वारा प्रस्तुत अपील माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा दिनांक 19–2–2001 के आदेश द्वारा निरस्त की जा चुकी है, ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त ने कमल मेहरोत्रा के प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में इस प्रकरण में आदेश पारित करने में कोई त्रुटि नहीं की है ।

यह तर्क दिया गया है कि अपर आयुक्त ने अपने आदेश में यह उल्लेख किया था कि उपरोक्त आवेदक 40–50 वर्षों से खसरा नं. के कॉलम नं. 12 पर काबिज चला आ रहा है। नगर पालिका के प्रोपर्टी टैक्स रजिस्टर में बंगला नं. 24 जो वर्ष 1948–49 से 1960–61 तक रामलाल एण्ड संस का नाम दर्ज था। एवं वर्ष 1961 से 1967 तक

ईश्वरदास गुप्ता जो अपीलार्थी के पिता है, 1967 से 68 में अशोक कुमार का नाम दर्ज रहा।

उनके द्वारा यह भी कहा गया कि प्र.क्र. 4/अ–1/88–89 में अनुविभागीय अधिकारी नौगांव ने दिनांक 09.09.1991 को आदेश पारित करते हुए अभिलेख के आधार पर यह स्पष्ट किया है कि विवादित भूमि बंगला रामलाल एण्ड संस के वारिसान अशोक कुमार, अरविंद कुमार के नाम दर्ज है। नगर पालिका के मुताबिक दस्तावेज कुछ जमीन विक्रय की जा चुकी है। शेष जमीन कुटुम्बीजन अरविन्द कुमार गुप्ता को मिली है, के नाम दर्ज किए जाने के निर्देश तहसीलदार नौगांव को दिए हैं । अभिलेख खसरा पंचशाला वर्ष 1984–85 की संशोधन प्रविष्टि के कॉलम नं. 14 में ईश्वरदास गुप्ता का नाम दर्ज चला आ रहा है।

उनके द्वारा यह भी कहा गया कि आवेदकगण ने जिस प्र.क्र. 07/स्व.प्रे. निगरानी/अ–1/93–94 आदेश दिनांक 21.07.1994 का हवाला अपनी निगरानी में दिया है, उक्त आदेश कलेक्टर द्वारा 3 वर्ष उपरांत निरस्त किया गया है, जो न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है, क्योंकि स्वप्रेरणा निगरानी अधिकारी का प्रयोग युक्ति–युक्त समय अवधि के अंदर किया जा सकता है और युक्ति युक्त अवधि कुछ माह की हो सकती है। इस संबंध में उनके द्वारा न्याय दृष्टांत 2000 आर.एन. 161, 1999 ए.आय.एच.सी. 4031, 1989 आर.एन. 200, 1988 आर.एन. 265 एवं 1998 (1) म.प्र. डब्ल्यू.एन. नोट 26 एवं न्याय दृष्टांत आई.एल.आर. (2011) एम.पी.–1–178 एवं राजस्व मण्डल द्वारा निगरानी प्रकरण कमांक 1309–तीन/2011 (श्रीमती कमला देवी राठौर वगैरह बनाम् म.प्र. शासन) के प्रकरण में दिनांक 15.06.2015 को पारित आदेश का हवाला दिया गया है ।

उनके द्वारा यह भी तर्क दिए गए हैं कि आवेदकगण अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं थे और ना ही उन्होंने अधीनस्थ न्यायालय व निगरानी करते समय न्यायालय से निगरानी करने की अनुमति प्राप्त की है। आवेदकों को अपर आयुक्त के न्यायालय के प्रकरण की जानकारी होते हुए भी उनके द्वारा पक्षकार बनने हेतु कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया था, इससे आवेदकों को इस निगरानी में बतौर पक्षकार स्वीकार किया जा सके ।

उनके द्वारा यह भी कहा गया कि आवेदकों को अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के विरूद्ध निगरानी प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है क्योंकि आवेदक का प्रश्नाधीन भूमि में कोई हित व अधिकार नहीं है । आवेदकों ने अनावेदक को हैरान एवं परेशान करने की नीयत से अपर आयुक्त के आदेश दिनांक 07.02.2007 के विरुद्ध निगरानी प्रस्तुत की है

जो निश्चित रूप से समय सीमा के बाहर होने एवं विधि एवं प्रकिया के विपरीत होने से निरस्त किए जाने योग्य हैं। यह भी कहा गया है कि संहिता की धारा 57 (2) के अधीन पारित आदेश के विरुद्ध अपील व पुनरीक्षण का कोई भी प्रावधान नहीं है और ऐसे आदेश को धारा 57 (3) के अंतर्गत एक वर्ष की अवधि में सिविल न्यायालय में ही चुनौती दी जा सकती है। बहस में यह भी कहा गया कि आवेदकों ने अनुविभागीय अधिकारी नौगांव व अपर आयुक्त सागर के आदेश के विरुद्ध कोई भी सिविल दावा प्रस्तुत नहीं किया है इस कारण आवेदकगण की निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है।

यह तर्क दिया गया है कि आवेदकों ने जिस विक्रयपत्र दिनांक 18.9.86 को आधार बनाकर निगरानी पेश की है उस विक्रयपत्र में आवेदकों ने किस खसरा नंबर से व किस नंबर से कितना रकबा क्रय किया गया है इसका कोई उल्लेख नहीं है । आवेदक को केवल 5793.3 वर्गफुट पर निर्मित भवन का विक्रय किया गया है । इस कारण आवेदकों द्वारा प्रस्तुत विक्रयपत्र को आधार मानकर राजस्व न्यायालयों द्वारा विवादित भूमि के संबंध में आवेदक का नामांतरण नहीं किया जा सकता । उक्त आधारों पर अनावेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा निगरानी निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का परिशीलन किया गया तथा उभयपक्ष की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया गया । चूंकि इस प्रकरण में उभयपक्षों द्वारा आलोच्य आदेशों के अतिरिक्त कलेक्टर द्वारा दिनांक 30–6–1994 को पारित आदेश के संबंध में भी तर्क दिए गए हैं । अतः न्यायदृष्टांत 1986 आर0एन0 1 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धांत के प्रकाश में इस न्यायालय द्वारा प्रकरण के संबंध में पारित सभी आदेशों पर विचार किया जा रहा है । प्रस्तुत दस्तावेजों से स्पष्ट है कि विवादित भूमि जो बंगला नंबर 24 का भाग है, को दिनांक 12–01–1960 को अनावेदक कमांक 2 के पिता ईश्वरदयाल गुप्ता द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र से हरीशंकर अग्रवाल से विधिवत क्रय किया गया है उसके पश्चात ईश्वरदयाल तथा उनके उपरांत अनावेदक कमांक 2 निरंतर काबिज हैं । प्रस्तुत दस्तावेजों से यह भी स्पष्ट है कि वर्ष 1948–49 से उक्त भूमि वर्ष 60–61 तक रामलाल एंड संस के नाम दर्ज रही तत्पश्चात क्रय करने के उपरांत अनावेदक कमांक 2 के पिता के नाम दर्ज की गई है । प्रकरण में ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे विवादित भूमि शासन की दर्शित हो । अतः आवेदक अधिवक्ता का यह तर्क कि अनावेदक कमांक 2 के पिता ईश्वरदयाल गुप्ता द्वारा फर्जी तौर पर राजस्व अधिकारी से मिलकर अपना नाम प्रविष्ट कराया गया है, अभिलेख के विपरीत है ।

6/ अभिलेख से यह स्पष्ट है कि इस प्रकरण में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 9–9–91 को संहिता की धारा 57(2) के तहत आदेश पारित किया गया है । संहिता की धारा 57(2) के तहत अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश को संहिता की धारा 57 (3) के तहत सिविल न्यायालय में ही चुनौती दी जा सकती है । इस संबंध में न्यायदृष्टांत 2002 आर0एन0 180 (नंदलाल तथा अन्य विरूद्ध म0प्र0 राज्य) अवलोकनीय है, जो माननीय उच्च न्यायालय के न्यायदृष्टांत 1994 आर0एन0 157 पर आधारित है । परंतु आवेदकों द्वारा अनुविभागीय अधिकारी व अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध कोई सिविल वाद प्रस्तुत नहीं किया गया है, इस कारण उन्हें अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध निगरानी करने का अधिकार नहीं है ।

7/ अपर आयुक्त के आदेश को देखने से स्पष्ट होता है कि उन्होंने अपने आदेश में कमल मेहरोत्रा विरूद्ध म0प्र0 शासन के प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में आदेश पारित किया गया है । आदेश में उन्होंने स्पष्ट निष्कर्ष निकाला है कि वर्तमान प्रकरण के समान ही अपीलार्थी (इस प्रकरण में अनावेदक कं. 2) का है । अतः आवेदक का यह कहना कि अपर आयुक्त ने जो उदाहरण अन्य प्रकरणों का दिया गया है वह किससे संबंधित है, उल्लेख नहीं किया है, मान्य किये जाने योग्य नहीं है । अनावेदक कमांक – 2 की ओर से इस न्यायालय के समक्ष प्रश्नाधीन भूमि से लगी हुई भूमि के इसी प्रकार के (कमल मेहरोत्रा विरूद्ध म0प्र0 शासन) प्रकरण में अपर आयुक्त/व्यवहार न्यायालय/माननीय उच्च न्यायालय के निर्णयों की प्रतियां पेश की गई हैं, जिनमें वादी का स्वत्व माना है तथा उक्त प्रकरण में म0प्र0 शासन द्वारा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत विशेष अनुमति याचिका माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निरस्त की गई है । प्रकरण के उक्त तथ्यों एवं व्यवहार न्यायालय, माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णयों को देखते हुए तथा अनावेदक कमांक 2 के अधिवक्ता द्वारा स्वमेव निगरानी के संबंध में प्रस्तुत न्यायदृष्टांतों के प्रकाश में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा 9–9–91 को पारित आदेश को कलेक्टर द्वारा स्वमेव निगरानी में लेकर दिनांक 30–6–94 के आदेश द्वारा निरस्त करना उचित नहीं ठहराया जा सकता है । आवेदकों की ओर से लिखित बहस के साथ अनावेदक कं. 2 द्वारा दिनांक 18–9–86 को किए गए पंजीकृत विक्रयपत्र की छाया–प्रति पेश की गई है, जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि उनके द्वारा आवेदकों को 5793.3 वर्गफुट का भवन विक्रय किया गया है, उक्त विक्रयपत्र में प्रश्नाधीन भूमि अथवा उसके अंश भाग को विक्रय किए जाने का कोई उल्लेख नहीं है । ऐसी स्थिति में आवेदकों को अपर आयुक्त

के आलोच्य आदेश को चुनौती देने का कोई अधिकार नहीं है । अतः प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश अपने स्थान पर उचित एवं न्यायिक है और उसमें हस्तक्षेप का कोई आधार नहीं है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी आधारहीन होने से निरस्त की जाती है तथा अपर आयुक्त द्वारा पारित आलोच्य आदेश दिनांक 07–02–2007 स्थिर रखा जाता है ।

(एम. गोपाल रेड्डी)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर