न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

समक्ष–आशीष श्रीवास्तव

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 3377–दो/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 13.10.15 पारित द्वारा अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा के प्रकरण कमांक 716/अपील/2014–15.

1– रामाधार पटेल तनय श्री बुद्धसेन पटेल

2– रामाश्रय पटेल तनय श्री बुद्धसेन पटेल

3– रामभुवन पटेल तनय श्री बुद्धसेन पटेल

4– राममिलन पटेल तनय श्री बुद्धसेन पटेल

5– रामसेवक पटेल तनय श्री बुद्धसेन पटेल

सभी निवासी ग्राम धरभरा, थाना शाहपुर
तहसील हनुमना जिला रीवा म0प्र0

--- आवेदकगण

विरूद्ध

रूपनारायण गौतम पिता श्री लोलराम गौतम

निवासी ग्राम घरभरा थाना शाहपुर तहसील

हनुमना जिला रीवा म0 प्र0 --- अनावेदक

श्री आर0 एस0 सेंगर आवेदकगण अधिवक्ता

श्री डी0 एस0 चौहान अनावेदक अधिवक्ता

//2/ निग0 प्र0क0 3377–दो/15

:: आदेश ::

(पारित आदेश दिनांक 29.3.2016)

यह निगरानी म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत अपर आयुकत रीवा के द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.10.15 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण का सारांश इस प्रकार है कि ग्राम घरभरा तहसील हनुमना की भूमि खसरा क0 6 के भूमिस्वामी आवेदकगण एवं अनावेदक संयुक्त रूप से दर्ज अभिलेख थे तथा आपसी विभाजन के अनुसार उभयपक्ष अपने अपने हिस्सों पर काबिज रहे । अनावेदक द्वारा आवेदकगण को बिना सूचना दिये व पक्षकार बनाये उक्त भूमि का नक्शा तरमीम राजस्व निरीक्षक से लाल स्याई से ग्राम के भूमियों के प्रचलित नक्शे में दिनांक 30.12.08 को करा लिया गया। राजस्व निरीक्षक के उक्त नक्शा तरमीम आदेश के विरूद्ध आवेदकगण द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी हनुमना के समक्ष धारा–5 के आवेदन के साथ दिनांक 30.6.14 को प्रस्तुत की गयी। इस पर प्रकरण क्रमांक 99/अपील/2013–14 एवं 98/अ–3/2014–15 में पारित आदेश दिनांक 9.7.2015 के द्वारा राजस्व निरीक्षक द्वारा की गयी नक्शा तरमीम की कार्यवाही दिनांक 30.12.08 को निरस्त करते हुये अपील स्वीकार की जाकर उभयपक्ष को सक्षम न्यायालय तहसीलदार हनुमनाके न्यायालय में मुताबिक

रिकार्ड व कब्जा मौके की स्थिति के अनुरूप नक्शा तरमीम की कार्यवाही कराये जाने के निर्देश के साथ अपील प्रकरण का निराकरण किया गया। अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश दिनांक 9.7.15 के विरूद्ध द्वितीय अपील गैरनिगराकार द्वारा अपर आयुक्त रीवा के समक्ष प्रस्तुत की गयी, जिसमें प्रकरण क्रमांक 716/अपील/2014–15 में पारित आदेश दिनांक 13.10.15 से अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 9.7.15 को निरस्त किया गया। अपर आयुक्त के उक्त आदेश दिनांक 13.10.15 से व्यथित होकर यह निगरानी राजस्व मण्डल के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3– उपरोक्त तथ्यों के संबंध में मेरे द्वारा उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्क श्रवण किये गये। निगराकार अधिवक्ता द्वारा अपने तर्को में मुख्य रूप से बताया गया कि गैर निगराकार ने भूमि खसरा क्रमांक 5 एवं 6 के नक्शा तरमीम की कार्यवाही राजस्व निरीक्षक से कराये जाने की पहल की, जिस पर राजस्व निरीक्षक द्वारा बिना निगराकारगण को सूचना व सुनवाई का अवसर दिये गैरनिगराकार से सांठगांठ कर उक्त विवादित भूमियों की 6 भागों में नक्शा तरमीम की कार्यवाही कर दी गई जबकि मूल खसरा न0 5 एवं 6 के केवल 5 बटांक (5/1, 5/2, 6/1क, 6/1ख, 6/2) ही थे। साथ ही राजस्व निरीक्षक द्वारा सर्वे क्र0 5/2 एवं 6/2 के बटांक गैरनिगराकार के हक में नक्शे में दिखा दिये गये और निगराकारगण के हक में कोई

भी क्षेत्र नक्शे में अंकित नहीं किया गया। उन्होंने कहा कि की गई तरमीम जाहिर तौर पर मौके की स्थिति के विपरीत थी। निगराकार अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में निगरानी मेमो के बिन्दु 6 में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कहा गया कि उक्त विवादित भूमि के आधे–आधे भाग पर दोनों काबिज हैं जिसमें से निगराकारगण दक्षिण तरफ तथा गैरनिगराकार उत्तर तरफ काबिज हैं किन्तु राजस्व निरीक्षक द्वारा मनमानी ढंग से नक्शा तरमीम कर दोनों भूखण्डों के मध्य में निगराकार की भूमि को दर्शा दिया गया है जो उचित नहीं है। निगराकार अधिवक्ता द्वारा यह भी कहा गया कि नक्शा तरमीम की कार्यवाही करने की अधिकारिता राजस्व निरीक्षक को नहीं है वह केवल राजस्व अधिकारी के आदेश पर नक्शा तरमीम का प्रस्ताव दे सकता है। अतः राजस्व निरीक्षक द्वारा नक्शे में अधिकारिता के बाहर कार्यवाही कर नक्शे को खसरे में दर्ज बटांको और मौके की स्थिति से भिन्न लाईन डालते हुये त्रुटिपूर्ण बनाया गया है जिसे सुधारने की अधिकारिता संहिता की धारा 107(5) के तहत कलेक्टर को है। ऐसी स्थिति में राजस्व निरीक्षक द्वारा अपने अधिकारों से हटकर दूसरे सक्षम अधिकारी के अधिकारों का उपयोग कर नक्शे के स्वरूप को बदलकर नक्शे में लाल स्याई से लाईन डालने की कार्यवाही की गई है, जो अधिकारिता रहित एवं त्रुटिपूर्ण है इसके अतिरिक्त वही तर्क प्रस्तुत किये गये जो निगरानी मेमो में अंकित हैं एवं अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष प्रस्तुत किये गये थे। इस प्रकार अधिकारिता विहीन नक्शा तरमीम

को निरस्त करने का अनुरोध किया जाकर निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया गया है।

4– गैरनिगराकार अधिवक्ता द्वारा कहा गया कि अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गयी है क्यों कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को प्रत्यावर्तित किया गया है जो उन्हें नहीं करना चाहिये था। इसके अतिरिक्त उनके द्वारा यह भी कहा गया कि जो नक्शा तरमीम की कार्यवाही की गयी है वह दोनों पक्षो की सहमति से की गयी है। मौके पर उभयपक्ष राजस्व निरीक्षक के समक्ष उपस्थित थे। इसके अतिरिक्त उनके द्वारा यह भी कहा गया कि खसरे में अंकित बटांको के आधार पर ही तथा मौके पर कब्जे के अनुसार ही नक्शा तरमीम की कार्यवाही की गई है। ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त के आदेश में मात्र अनुविभागीय अधिकारी के रिमाण्ड आदेश को निरस्त किया गया है जिसमें उनके द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई, जो विधिसम्मत एवं वैधानिक है जिसे स्थिर रखते हुये निगरानी अस्वीकार करने का अनुरोध किया गया। इसके अतिरिक्त वही तर्क प्रस्तुत किये जो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये गये थे, जो अधीनस्थ न्यायालयों की आदेश पत्रिकाओं में अंकित हैं जिन्हें यहां दोहराये जाने की आवश्यकता नहीं है। अंत में उन्होंने उनके लिखित निवेदन तथा अभिलेख के आधार पर निर्णय लिये जाने का अनुरोध किया गया।

5– प्रकरण में उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्को पर विचार किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेखों का अवलोकन एवं परिशीलन किया गया। अभिलेख अवलोकन में खसरा वर्ष 2014–15 को अवलोकन करने पर पाया गया कि खसरे के अनुसार सर्वे क्रमांक 5 दो भागों में विभक्त है जिसमें 5/1 रकबा 1.150 है0 निगराकारगण एवं 5/2 रकबा 1.150 है0 गैरनिगराकार के नाम अंकित है। इसी प्रकार सर्वे क्रमांक 6 तीन भागों में विभक्त है, जिसमें 6/1क रकबा 0.744 है एवं 6/2ख रकबा 0.020 है0 निगराकारगण के नाम अंकित है तथा सर्वे क्रमांक 6/2 रकबा 0.745 है0 गैरनिगराकार के नाम अंकित है। खसरे में अंकित उक्त बटांकन के संबंध में प्रकरण के अभिलेख में यह कहीं भी अंकित नहीं है और न ही इस संबंध में पक्षकारगण द्वारा कोई अभिलेख ही प्रस्तुत किया गया कि खसरे में अंकित उक्त बटांकन को किस अधिकारी के आदेश से किया गया है। ऐसे में हालांकि निगराकारगण के पास कुल रकबा 1.914 है0 (1.150+0.744+0.020) होता है, जो गैर निगराकार के कुल रकबे 1.895 है0 (1.150+0.745) से 0.019 हैक्टेयर अधिक है, किन्तु इस बटांकन को किसी भी पक्ष द्वारा किसी न्यायालय में चुनौती देने की जानकारी नहीं दी गयी है। अतः खसरे में अंकित बटांकन स्थिर माना जा रहा है।

6– अब प्रश्न उत्पन्न होता है नक्शा तरमीम का तो सम्पूर्ण प्रकरण के अवलोकन से यह तथ्य प्रकट हो रहा है कि नक्शे

में जो तरमीम की गयी है वह खसरे में अंकित बटांकन के विपरीत 5 हिस्सों के बजाय 6 भागों में विभक्त कर राजस्व निरीक्षक द्वारा नक्शे में लाल स्याही से लाइन डालकर नक्शा बनाया गया है जो इस ही कारण से प्रथम दृष्ट्या ही त्रुटिपूर्ण है। इसके अतिरिक्त, राजस्व निरीक्षक को संहिता में नक्शा तरमीम की अधिकारिता नहीं है। अधिसूचना क्रमांक 2543–6408–सात–ना–1 दिनांक 27.6.1968 (राजपत्र 30.8.68) द्वारा संहिता की धारा 71, 72, 73 (वर्तमान धारा 58, 69, 70) की शक्तियां शासन द्वारा तहसीलदार को प्रदत्त की गई हैं । ऐसी दशा में तहसीलदार को संहिता की धारा 70 के अंतर्गत नक्शा तरमीम करने की अधिकारिता है। राजस्व निरीक्षक को नक्शा तरमीम की अधिकारिता नहीं है। अतः राजस्व निरीक्षक कथित आदेश दिनांक 30.12.08 के द्वारा जो नक्शे में लालस्याही से लाइन डाली गयी है, वह अधिकारिता विहीन कार्यवाही की श्रेणी में आती है चूंकि राजस्व निरीक्षक का आदेश अधिकारिता विहीन (और प्रथम दृष्ट्या त्रुटिपूर्ण) था, इसलिये राजस्व निरीक्षक द्वारा कथित आदेश के माध्यम से की गई तरमीम गौण प्रकृति की होने के कारण, कब्जों की स्थिति के अनुरूप नक्शा तरमीम की कार्यवाही कराने हेतु दिये गये निर्देश प्रशासनिक दृष्टिकोण से उपयुक्त माने जा सकते हैं।

7– प्रकरण में अपर आयुक्त के आक्षेपित आदेश दिनांक 18.10.15 के अवलोकन से पाया गया है कि अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 9.7.15 को

त्रुटिपूर्ण मानते हुये निरस्त किया गया है। अपर आयुक्त के आदेश में मैं प्रकरण के गुणदोष और विलंब के बिन्दु की समुचित एवं सही विवेचना नहीं पाता हूँ। अपर आयुक्त ने ना तो मूल सर्वे नंबर 5 एवं 6 के पांच बटांक खसरे में होने के बावजूद छः हिस्सों में नक्शा तरमीम हो जाने के बिन्दु पर ध्यान दिया। ना ही उन्होंने राजस्व निरीक्षक के कथित आदेश के अधिकारिता क्षेत्र में होने के संबंध में कोई परीक्षण किया एवं निष्कर्ष निकाला, ना ही उन्होंने यह देखा कि अनुविभागीय अधिकारी ने दिनांक 8.1.2015 को एक पृथक अंतरिम आदेश के माध्यम से अपने न्यायालय के प्रकरण को म्याद अधिनियम में स्वीकार किया था। उन्होंने केवल सरसरी तौर पर बगैर प्रकरण के गुणदोष पर गंभीरता से विचार किए, अनुविभागीय अधिकारी का आदेश यह लिखते हुए निरस्त किया कि (अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष की) अपील अवधि बाह्य थी, तरमीम से निगराकारण की कब्जे की भूमि प्रभावित नहीं हो रही है, और निगराकारगण अपनी भूमि का नक्शा तरमीम कराने हेतु स्वतंत्र हैं। उन्होंने अपने निर्णय का ऐसा कोई आधार नहीं बनाया कि राजस्व निरीक्षक का आदेश अधिकारिता विहीन होने के कारण अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष की अपील प्रचलनशील थी या नहीं। साथ ही अपर आयुक्त ने अपने इस निष्कर्ष का, कि उक्त तरमीम की कार्यवाही से निगराकारगण के कब्जे की भूमि प्रभावित नहीं हो रही है, भी कोई ऐसा आधार अपने आदेश में सम्मिलित नहीं किया

जिससे स्पष्ट हो कि वे अपने इस निष्कर्ष पर किस प्रकार पहुंचे हैं। उन्होंने खसरे में पांच बटांक होने के बावजूद नक्शे की छः भागों में हुई तरमीम की तथ्यात्मक त्रुटि को नजरअंदाज किया और प्रकरण के गुणदोष के महत्व को नहीं देखा। ना ही उन्होंने इस बात की विवेचना की कि निगराकारगण द्वारा बताए गए विलंब के कारणों को वे क्यों समाधानकारक नहीं मानते हैं। उपरोक्त के प्रकाश में मैं अपर आयुक्त का आक्षेपित आदेश दिनांक 13.10.15 स्थिर रखे जाने योग्य नहीं पाता हूँ।

8– अतः मैं इस निगरानी प्रकरण में पूर्ण विचार उपरांत एवं ऊपर की जा चुकी विस्तृत विवेचना के प्रकाश में और उसके आधार पर, (1) अपर आयुक्त का आक्षेपित आदेश दिनांक 13.10.15 अपास्त करता हूँ, और (2) साथ ही, राजस्व निरीक्षक द्वारा दिनांक 30.12.08 को की गई मूल कथित तरमीम त्रुटिपूर्ण होने के नाते निरस्त करता हूँ तथा अधिकारिता विहीन होने की वजह गौण प्रकृति की और प्रभावहीन मानता हूँ। इस निर्णय के साथ मैं संबंधित तहसीलदार हनुमना को यह निर्देश देता हूँ कि वे, नक्शा तरमीम करने से संबंधित अपने अधिकार क्षेत्र का उपयोग करते हुए, रिकार्ड एवं मौके पर कब्जे की स्थिति के अनुसार, उभयपक्ष के पक्षकारों को विधिवत सूचना एवं पक्ष समर्थन का समुचित अवसर देते हुए, कारणों एवं आधारों को स्पष्ट कर बोलते स्वरूप के आदेश द्वारा, वादभूमि ग्राम धरभरा तहसील हनुमना के सर्वे नंबर 5 एवं 6 पर उभयपक्ष के

बटांको से संबंधित भूखण्डों की एक साथ नक्शे पर नए सिरे से तरमीम की कार्यवाही सम्पादित करें जो वे उन्हें (तहसीलदार को) राजस्व मण्डल के इस आदेश की संसूचना के अधिकतम 3 माह के भीतर पूर्ण करें। पक्षकारगण उन्हें इस आदेश की संसूचना के अधिकतम सात दिवस के भीतर या तहसीलदार का नोटिस प्राप्त होने पर उसमें नियत दिनांक पर जो भी पहले हो, तहसीलदार के समक्ष अपने पक्ष समर्थन हेतु उपस्थित हों ताकि तहसीलदार 3 माह की समय सीमा में ऊपर निर्देशित कार्य पूर्ण कर सकें।

आदेश पारित।

पक्षकारगण एवं तहसीलदार हनुमना सूचित हों।

रिकार्ड वापस हों। प्रकरण समाप्त। दा0द0 हो।

29.3.16

(आशीष श्रीवास्तव)
सदस्य
राजस्व मण्डल म0प्र0
ग्वालियर