

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष: एम.के. सिंह,

सदस्य

167

प्रकरण क्रमांक निगरानी 2758-एक/15 विरुद्ध आदेश दिनांक 9-7-15 पारित द्वारा नजूल अधिकारी, छिंदवाड़ा प्रकरण क्रमांक 29/अ-6/2012-13.

1. रामशेर सिंह सैनी पुत्र श्री प्रताप सिंह सैनी
निवासी 1348, एस.ए.एफ. कॉलोनी,
चंदनगांव, छिंदवाड़ा म०प्र०
2. देवशरणि अलडक पुत्र श्री बाबूराव अलडक
द्वारा मुख्याार आम रामशेर सिंह सैनी
निवासी पाठाढाना, चंदनगांव छिंदवाड़ा म०प्र० आवेदकगण
बनाम

1. राइट रेवरेंट विद्याप श्री संतोष सागर
पुत्र श्री भिखारीलाल सागर इंडियन चर्च ट्रस्टी,
एंड विद्याप निवासी फैंडस हाउस जुमेराती
होशंगाबाद म०प्र०
- 2- द सैकेट्री इलियाजर मसीत पिता श्री शिवचरण ईसाई
निवासी गोकुलपुरी होशंगाबाद म०प्र०
- 3- आर.पी. टाईटस पुत्र श्री जी०डी०टाईटस, छिंदवाड़ा म०प्र०
सेंट मार्क्स चर्च छिंदवाड़ा अनावेदकगण

श्री रामशेरसिंह, आवेदक - स्वयं

श्री ए.के. गौतम, अधिवक्ता, अनावेदक क्रमांक 1 एवं 2.


श्री ब्रजभूषण पाण्डे, अधिवक्ता, अनावेदक क्रमांक 3.

:: आदेश ::

(आज दिनांक 26 मई, 2016 को पारित)

यह निगरानी आवेदनपत्र म०प्र०भू-राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे केवल





अधिनियम कहा जावेगा) की धारा 50 के अंतर्गत नजूल अधिकारी, छिदवाड़ा द्वारा प्रकरण क्रमांक 29/अ-6/2012-13 में पारित आदेश दिनांक 9-7-15 से असंतुष्ट होकर प्रस्तुत किया गया है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि यह कि आवेदकों द्वारा अधीनस्थ न्यायालय बैनामा के आधार पर नामांतरण हेतु आवेदन पेश किया गया जिसमें लेख किया कि उनके द्वारा मौजा छिदवाड़ा स्थित नजूल ब्लॉक नंबर 56 प्लॉट नंबर 7/2, 6 में से रकबा 2000 वर्गफुट भूमि विक्रेता राईट रेवरेंट विद्याप संतोष सागर एवं इलियाजर मसीह से बैनामा के माध्यम से दिनांक 1-5-12 को कय की गई है । आवेदन में कयशुदा नजूल भूमि पर नाम दर्ज किये जाने का अनुरोध किया गया । कालांतर में उक्त संपत्ति के संबंध में पंजीयत दुरस्तीनामा दिनांक 7-5-2013 को कर प्लॉट नं. 7/2 को विलोपित कर मात्र प्लॉट नं. 6 से विक्रय किया जाना बताया गया । उक्त आवेदन पर से नजूल अधिकारी द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध कर कार्यवाही प्रारंभ की गई । कार्यवाही के दौरान अनावेदक क्रमांक 3 द्वारा आपत्ति पेश की गई । अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों पक्षों को आपत्ति पर सुनने के उपरांत आलोच्य आदेश द्वारा यह पाया कि प्रश्नाधीन भूमि प्लॉट नंबर 6 में न होकर 7/1 में स्थित है जो शासकीय है, उन्होंने प्रश्नाधीन भूमि बिना कलेक्टर की अनुमति के कय-विकय करना मानते हुए आवेदक का आवेदन निरस्त किया साथ ही उप पंजीयक एवं नक्शा बनाने वाले इंजीनियर के विरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही के निर्देश दिए हैं । नजूल अधिकारी के इस आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं आवेदक ने प्लॉट नं. 6 नजूल ब्लॉक नं. 56 रकबा 2000 वर्गफुट खास बं. नं. 177 प.ह. नं. 22/19 मोहन नगर वार्ड छिदवाड़ा को पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 1-5-12 को कय किया है । प्लॉट का पंजीयन होने के उपरांत आवेदक को यह ज्ञात होने पर कि कय किया गया भूखंड सर्वे नंबर 6 के बजाय 7/2 विक्रयपत्र में गलती से टाइप हो गया है, इसलिए आवेदकों ने आवश्यक सुधार विक्रयपत्र में दिनांक 7-5-13 को कराया जाकर भूखंड क्रमांक 7/2 के स्थान पर भूखंड क्रमांक 6 सुधारा किया गया ।

यह तर्क दिया गया कि विवादित भूखंड क्रमांक 6 इंडियन चर्च ट्रस्ट के नाम पर दर्ज है । अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी जांच के एवं बिना किसी आधार के यह मान कर त्रुटि की गई है कि प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं. 6 का नहीं है बल्कि शासकीय भूमि




7/1 बिना अनुमति के विक्रय की गई है । अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अधिकार विहीन आदेश है ।

यह तर्क दिया गया कि अनावेदक क्रमांक 3 का विवादित भूमि में कोई हित नहीं है । आपत्तिकर्ता के विरुद्ध तहसीलदार ने दिनांक 14-9-07 को अवैध कब्जा हटाने के आदेश दिये । इसके विरुद्ध उसने जिलाध्यक्ष के समय निगरानी पेश की जो 9-4-12 द्वारा निरस्त की गई । उक्त आदेश के विरुद्ध अनावेदक क्रमांक 3 ने माननीय उच्चन्यायालय में रिट याचिका पेश की है जिसमें 9-4-12 के आदेश एवं 17-5-12 के आदेश पर रोक लगाई गई है एवं उक्त याचिका विचाराधीन है ।

4/ अनावेदक क्रमांक 1 एवं 2 की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि प्रश्नाधीन भूमि पट्टे पर प्राप्त भूमि नहीं है । उनके द्वारा आवेदक को जो भूमि विक्रय की गई है वह भूमि सर्वे नंबर 6 का भाग है तथा अनावेदक क्रमांक 1 एवं 2 प्रश्नाधीन भूमि के भूमिस्वामी है । अनावेदक क्रमांक 3 का प्रश्नाधीन भूमि में कोई हित नहीं है ।

5/ अनावेदक क्रमांक 3 की ओर से आज दिनांक तक लिखित बहस पेश नहीं की गई है ।

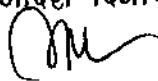
6/ आवेदकगण एवं अनावेदक क्रमांक 1 एवं 2 की ओर से प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया गया । यह प्रकरण पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर भूमि के नामांतरण का है । इस प्रकरण में यह निर्विवादित है कि आवेदकों द्वारा प्लॉट नजूल ब्लॉक नंबर 56 प्लॉट क्रमांक 6 में से प्रश्नाधीन 2000 वर्गफुट भूमि पंजीकृत विक्रयपत्र से क्रय की गई है । नजूल अधिकारी ने मुख्य रूप से इस आधार पर आवेदकों द्वारा नामांतरण हेतु प्रस्तुत आवेदन निरस्त किया गया है कि उनके द्वारा स्थल निरीक्षण किया गया और स्थल निरीक्षण में भूमि प्लॉट नं0 6 में स्थित न होकर 7/1 में स्थित है और प्लॉट नं. 7/1 खाली जगह नजूल के नाम दर्ज है तथा प्रश्नाधीन भूमि कलेक्टर की अनुमति के क्रय-विक्रय की गई है । नजूल अधिकारी द्वारा निकाले गये उक्त निष्कर्ष अभिलेख आधारित नहीं होकर त्रुटिपूर्ण है क्योंकि प्रश्नाधीन भूमि विक्रेतागण को पट्टे पर दी गई है इसका कोई प्रमाण अभिलेख में नहीं है और ना ही ऐसा कोई प्रमाण आपत्तिकर्ता/अनावेदक क्रमांक 3 द्वारा प्रस्तुत किया गया है कि अनावेदक क्रमांक 1 एवं 2 (विक्रेतागण) को भूमि विक्रय करने का अधिकार नहीं था । बल्कि अभिलेख में जो नजूल संधारण खसरा 2010-11 लगायत 2012-13 का संलग्न है, उसके अवलोकन से स्पष्ट है कि भूखंड क्रमांक 6 इंडियन चर्च के नाम दर्ज है और




पट्टा समाप्ति का कॉलम निरंक है । तथा भूखंड क्रमांक 7/2 सैकेट्री गैर मार्फत चर्च के नाम है जिसके पट्टा समाप्ति के कॉलम में 31-3-2018 अंकित है । इस प्रकार स्पष्ट है कि पट्टे की जो भूमि है वह भूखंड क्रमांक 7/2 है ना कि भूखंड क्रमांक 6 है ।

7/ जहां तक आवेदक द्वारा प्लॉट नं. 6 में से कय की गई भूमि को प्लॉट नं. 7/1 में स्थित होना माने जाने का प्रश्न है, उसका आधार नजूल अधिकारी ने स्वयं स्थल निरीक्षण किया जाना बताया गया है । स्थल निरीक्षण की आवश्यकता इस नामांतरण प्रकरण में क्यों पड़ी इसका कोई उल्लेख उनके आदेश में नहीं है, इसके अतिरिक्त उक्त स्थल निरीक्षण नजूल अधिकारी द्वारा उभयपक्षों के समक्ष किया गया, इसका कोई प्रमाण अभिलेख में नहीं है यदि वे स्थल निरीक्षण करना आवश्यक समझते थे तो उन्हें भूखंड क्रमांक 6 एवं उससे लगे हुए अन्य भूखंडों का सीमांकन कर अपना निष्कर्ष निकालना चाहिए था, जो इस प्रकरण में नहीं किया गया है । अभिलेख में संलग्न विक्रयपत्र एवं उसके साथ संलग्न नक्शा तथा नक्षा नजूल छिदवाड़ा शीट क्रमांक 56 का भी मेरे द्वारा अवलोकन किया गया विक्रयपत्र एवं उसके साथ संलग्न नक्शे में जो चतुर्सीमा दर्शित है उसके पूर्व भाग में - रास्ते का उल्लेख है और संभवत यह रास्ता भूखंड क्रमांक 7/1 में स्थित है जैसाकि नक्षा नजूल छिदवाड़ा शीट क्रमांक 56 में दर्शित है इस नक्शे के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्लॉट क्रमांक 6 प्लॉट क्रमांक 7 की भूमि से लगा हुआ है । चूंकि विक्रेताओं द्वारा इस बात को स्वीकार किया गया है कि उनकी भूमि प्लॉट क्रमांक 6 रास्ते की भूमि से लगी हुई है और रास्ते की भूमि को छोड़कर ही उनके द्वारा भूमि का विक्रय किया है, आवेदकों केता द्वारा भी यही बात कही गई है कि रास्ते की भूमि को छोड़कर ही उनके द्वारा भूमि का कय किया है, ऐसी स्थिति में नजूल अधिकारी द्वारा आवेदक द्वारा कय की गई भूमि को 7/1 में से विक्रय किया जाना प्रतीत होना मानना औचित्यपूर्ण एवं न्यायिक नहीं है । जहां तक अनावेदक क्रमांक 3 द्वारा प्रस्तुत की गई आपत्तियों का प्रश्न है, उनका कोई हक व अधिकार प्रश्नाधीन भूमि पर नहीं है । दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय आवेदकों द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर कय की गई प्लॉट नं. 6 में से रकबा 2000 वर्गफुट पर नामांतरण न करने में विधिक त्रुटि की गई है, अतः उनका आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा नजूल अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 9-7-15 विधिसम्मत न होने से निरस्त




किया जाता है । नज़ूल अधिकारी को निर्देश दिए जाते हैं कि आवेदक द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर कय की गई मौजा छिंदवाड़ा स्थित नज़ूल ब्लॉक नंबर 56 प्लॉट नंबर 6 की भूमि में से रकबा 2000 वर्गफुट पर उसका नामांतरण राजस्व अभिलेखों में दर्ज करें और तदनुसार राजस्व अभिलेख दुरुस्त करें ।



(एम0 के0 सिंह)

सदस्य,
राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर

