न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम0के0 सिंह
सदस्य

निगरानी प्र0 क0 2531–दो/2014 विरूध्द आदेश दिनांक 25–03–14 पारित अपर कलेक्टर, कटनी प्रकरण क्रमांक 02/बी–121/2012–13.

श्रीमती तृप्ती तिवारी पत्नि बी0एम0 तिवारी,
निवासी लारेन्स लाईन, कटनी,
तहसील व जिला कटनी, म0प्र0 --- आवेदक

विरूध्द

1– मध्यप्रदेश शासन
2– प्रशांत यादव आत्मज कैलाश नारायण
नि0 सुभाष चौक कटनी
3– आर पी सिंह आत्मज ए पी सिंह
नि0 हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी, कटनी
4– मोहन शुक्ला (मृत) वारिसान–
अ– आदित्य शुक्ला पुत्र स्व. मोहन शुक्ला
ब– श्रीमती तारा शुक्ला पत्नि स्व. मोहन शुक्ला
नि0 हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी, कटनी
5– रमेश कुमार बजाज आत्मज नरसिंह दास बजाज
नि0 हनुमान गंज वार्ड, कटनी ---- अनावेदकगण

श्री मोहम्मद जाहिद, अभिभाषक – आवेदक
श्री धर्मेन्द्र शुक्ला, अभिभाषक– अनावेदक क0–1 शासन
श्री जितेन्द्र शर्मा, अभिभाषक– अनावेदक क0 2 से 5

आदेश

(आज दिनांक 4 अक्टूबर ,2014 को पारित)

यह निगरानी का आवेदनपत्र मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत अपर कलेक्टर, कटनी के प्रकरण क्रमांक 02/बी–121/2012–13 में पारित आदेश दिनांक 25–03–14 से असन्तुष्ट होकर प्रस्तुत किया गया है।

2/ प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि राजस्व निरीक्षक ने इस आशय का प्रतिवेदन प्रस्तुत किया कि नजूल पुनर्वास शीट क0 12 के प्लाट नं0 57,58,59,60,61,62,63.64,65,66.67,68,69 एवं 1,2,14,15,16,17,18,19 तथा 56 रकबा 42450 वर्गफुट पर प्रशांत यादव पुत्र कैलाश नारायण व्दारा समतलीकरण कराकर निर्माण कार्य की प्रकिया प्रारम्भ की जा रही है। उक्त भूमि नजूल अभिलेख में पुनर्वास भूमि दर्ज है। उक्त प्लाट नम्बर में से प्लाट नं0 58,59 एवं 60 कुल रकबा 5400 वर्गफुट के तीन पुर्नवास पट्टे श्री ज्ञानचंद, सुन्दरबाई तथा राधोबाई को वर्ष 1975–76 में जारी किये गये हैं किन्तु पट्टेदारों का भूमि पर कब्जा नहीं है। नजूल तहसीलदार ने प्रकरण दर्ज कर कार्यवाही प्रारम्भ की और प्रशांत यादव को कारण बताओ सूचनापत्र जारी करने के आदेश दिये। प्रकरण के प्रचलित रहने के दौरान नजूल अधिकारी के प्रतिवेदन के आधार पर कलेक्टर ने अपने आदेश दिनांक 8–12–10 एवं 29–12–10 व्दारा राजस्व प्र0क0 90/अ–6–अ/92–93 पारित आदेश दिनांक 26–02–1993 को धारा 50 में लेकर अनावेदक क0 3 से 5 आर पी सिंह, मोहन शुक्ला एवं रमेशकुमार बजाज को सुनवायी हेतु तलबी के आदेश दिये और आवश्यक कार्यवाही के पश्चात अपने आदेश दिनांक 25–03–2014 में यह निष्कर्ष निकाला है कि केतागण व्दारा ग्राम झिंझरी की भूमि खसरा नं0 301, 303 तथा 305 रकबा कमशः 0.28, 0,04 तथा 0.05 कुल रकबा 0.37 हे0 भूमि का पंजीयन कराये बिना ही अभिलेख सुधार कराया गया है जो पूर्ण रूप से अवैधानिक है। अतः अपर कलेक्टर व्दारा राजस्व प्र0क0 90/अ–6–अ/92–93 में पारित आदेश दिनांक 26–02–1993 निरस्त कर उक्त भूमि पुनर्वास मद दर्ज करने के आदेश दिये हैं। इस आदेश के विरूध्द आवेदक व्दारा यह निगरानी राजस्व मण्डल में प्रस्तुत की गयी है।

3/ मैने अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेखों का अवलोकन किया तथा उभय पक्ष व्दारा प्रकरण में उठाये गये मुद्दों पर गम्भीरतापूर्वक विचार किया। आवेदक ने निगरानी में यह मुद्दा प्रस्तुत किया है कि खसरा नं0 823/2 कुल रकबा 7.99 एकड़ बनवारीलाल पोद्दार के भूमिस्वामी हक की भूमि थी जिसमें से वर्ष 1973 से 1977 के बीच में म0प्र0शासन ने रकबा 5.61 एकड़ भूमि पुनर्वास विभाग के माध्यम से अधिग्रहित

की गयी तथा शेष रकबा 2.38 एकड़ (0.964 हे) बनवारीलाल पोद्दार के पास बचा जिसका नया खसरा नम्बर 320 है जिसे अनावेदक क्र0 3 लगायत 5 ने पंजीयत विक्रयपत्र दिनांक 28–04–1992 व्दारा क्रय किया गया। अनावेदक क्र0–3 लगायत 5 को ज्ञात होने पर की क्रय किये गये रकबे का रकबा बन्दोवस्त के दौरान 0.964 हे0 के स्थान पर 0.53 हे0 दर्ज हो गया है, उन्होंने अभिलेख दुरूस्ती हेतु आवेदन धारा 115/116 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया जिसे सहायक बन्दोवस्त अधिकारी ने राजस्व प्रकरण क्रमांक 90/अ–6–अ/92–93 में पारित आदेश दिनांक 26–02–1993 व्दारा स्वीकार कर नवीन खसरा नं0 303 रकबा 0.03, खसरा नं0 304 रकबा 0.04, खसरा नं0 305 रकबा 0.10, खसरा नं0 301/3 रकबा 0.28 एवं खसरा नं0 302/1 रकबा 0.50 कुल रकबा 0.90 हे0 अनावेदक क्र0 3 लगायत 5 के नाम दर्ज करने के आदेश दिये। आवेदक निगरानीकर्त्ता व्दारा पुराने खसरा नं0 301/3 कुल रकबा 0.29 में से 0.10 हे. (वर्तमान में नया खसरा नं0 301/8) भूमि पंजीयत विक्रयपत्र व्दारा अनावेदक क्र0 3 लगायत 5 से खरीदी है। इस भूमि के आवासीय उपयोग हेतु संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जबलपुर से दिनांक 16–03–1999 को अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त कर प्रश्नाधीन भूमि पर मकान का निर्माण कर निवासरत है। इस संबंध में उनका यह भी तर्क है कि भूमि खसरा नं0 302/1, 303, 304, 305 तथा 301/3 कुल रकबा 0.90 हे. का अनापत्ति प्रमाण पत्र नजूल अधिकारी, कटनी ने दिनांक 13–06–2001 को अनावेदक क्र0 3 लगायत 5 को जारी किया गया है। उनका यह भी तर्क है कि पूर्व में राजस्व निरीक्षक, नजूल के प्रतिवेदन के आधार पर आवेदक के विरूध्द आवासीय भवन बनाकर अतिक्रमण करने का प्रकरण तहसीलदार, नजूल व्दारा पंजीबध्द किया गया जो जॉच उपरान्त आदेश दिनांक 08.12.2010 व्दारा समाप्त किया गया और आवेदक का भवन खसरा नं0 301/8 रकबा 0.10 हे. पर निर्मित होना मान्य किया। उनका तर्क है कि खसरा नं0 301/3 रकबा 1.40 आरे भूमि आबादी नजूल भूमि है। अपर कलेक्टर व्दारा सुनवायी का अवसर दिये बिना आबादी नजूल भूमि को आबादी पुनर्वास की भूमि में शामिल करने के आदेश देने में त्रुटि की गयी है। अतः उन्होंने निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया।

4/ अनावेदक क0–1 शासन के अभिभाषक का तर्क है कि अनावेदक क0 3 लगायत 5 व्दारा पंजीयत विक्रयपत्र व्दारा कुल रकबा 0.53 हेक्टर भूमि खरीदी गयी थी, इस कारण बन्दोवस्त की त्रुटि के आधार पर अनावेदक क0 3 लगायत 5 को 0.90 हे. भूमि पर कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होते हैं। ऐसी दशा में अपर कलेक्टर व्दारा सहायक बन्दोवस्त अधिकारी का आदेश दिनांक 26–02–1993 निरस्त कर प्रश्नाधीन भूमि आबादी पुनर्वास में शामिल करने के आदेश देने में कोई त्रुटि नहीं की है। अतः उन्होंने निगरानी खारिज करने का अनुरोध किया।

5/ अनावेदक क0 2 के अभिभाषक का तर्क है कि प्रश्नाधीन भूमि अनावेदक क0 3 लगायत 5 के भूमिस्वामी स्वत्व में दर्ज होने से अनावेदक व्दारा पंजीयत विक्रयपत्र व्दारा खरीदी है और वह सद्भाविक केता है। उनका यह भी तर्क है कि 1993 के आदेश को स्वमेव निगरानी में लेकर अपर कलेक्टर ने अपने आदेश दिनांक 25–03–2014 व्दारा लगभग 21 वर्ष पश्चात निरस्त किया है जो समयावधि बाह्य है। स्वमेव निगरानी की कार्यवाही इतने अधिक विलम्ब से नहीं की जा सकती।

6/ अनावेदक क0 3 से 5 के अभिभाषक का यह तर्क है कि बनवारीलाल पोद्दार के स्वत्व की भूमि खसरा नम्बर 302 रकबा 2.38 एकड (0.964 हे) थी जिसे अनावेदक क0 3 लगायत 5 ने पंजीयत विक्रयपत्र व्दारा क्रय किया गया है। अनावेदक क0–3 लगायत 5 को ज्ञात होने पर की क्रय किये गये रकबे का रकबा बन्दोवस्त के दौरान 0.964 हे0 के स्थान पर 0.53 हे0 दर्ज हो गया है, उन्होंने अभिलेख दुरूस्ती हेतु आवेदन धारा 115/116 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया जिसे सहायक बन्दोवस्त अधिकारी ने राजस्व प्रकरण कमांक 90/अ–6–अ/92–93 में पारित आदेश दिनांक 26–02–1993 व्दारा जॉच उपरान्त स्वीकार किया गया है जिसमें कोई अवैधानिकता नहीं है। अपर कलेक्टर व्दारा बिना किसी आधार के भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि को शासकीय मानते हुए पुनर्वास मद में दर्ज करने के आदेश दिये हैं।

7/ विचारण न्यायालय के अभिलेख में पृष्ठ 251 पर उपलब्ध राजस्व निरीक्षकों के प्रतिवेदन व स्थल पंचनामें से स्पष्ट है कि नक्शे में खसरा नं0 302/2 रकबा 0.03

हे. आबादी पुनर्वास अंकित है और शेष रकबा भूमिस्वामी स्वत्व का है। अनावेदक क्र0 3 से 5 व्दारा नजूल अधिकारी से अनापत्ति प्रमाणपत्र चाहे जाने पर नजूल अधिकारी व्दारा जॉच प्रतिवेदन प्राप्त किया गया है जिसमें प्रतिवेदित किया गया है कि चकबन्दी के पश्चात ख0नं0 823/2 रकबा 7.99 एकड़ बनबारीलाल पोद्दार के नाम पर भूमिस्वामी हक में अंकित थी जिसमें से पुनर्वास विभाग व्दारा 823/2 का भाग 5.61 एकड़ रकबा अधिग्रहित किया गया और शेष रकबा 2.38 एकड़ भूमिस्वामी स्वत्व में बचा। अनावेदक क्र0 3 से 5 व्दारा बनबारीलाल पोद्दार से भूमि खरीदी गयी है। सहायक बन्दोवस्त अधिकारी ने राजस्व प्रकरण क्रमांक 90/अ–6–अ/92–93 में पारित आदेश दिनांक 26–02–1993 व्दारा विधिवत जॉच उपरान्त बन्दोवस्त के दौरान 0.964 हे. के स्थान पर 0.53 हे. दर्ज किये जाने से अभिलेख सुधार के आदेश पारित किये गये हैं। अपर कलेक्टर ने अपने आदेश में उक्त तथ्य त्रुटिपूर्ण होने संबंधी कोई निष्कर्ष नहीं निकाला गया है। इससे स्पष्ट है कि 0.37 हे. भूमि शासकीय ना होकर भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है। अपर कलेक्टर ने अनावेदक क्र0–3 से 5 व्दारा भूमिस्वामी बनबारीलाल पोद्दार से 0.964 हे. के स्थान पर 0.53 हे. भूमि पंजीयत विक्रयपत्र के आधार पर क्रय करने से सहायक बन्दोवस्त अधिकारी का राजस्व प्रकरण क्रमांक 90/अ–6–अ/92–93 में पारित आदेश दिनांक 26–02–1993 निरस्त कर प्रश्नाधीन भूमि कुल रकबा 0.37 हे. पुनर्वास मद में दर्ज करने के आदेश दिये है। सहायक बन्दोवस्त अधिकारी के समक्ष प्रश्नाधीन बिन्दु यह था कि क्या बन्दोवस्त के दौरान रकबे में त्रुटि हुई है ? बन्दोवस्त के दौरान जॉच उपरान्त रकबे में त्रुटि पाये जाने से सहायक बन्दोवस्त अधिकारी व्दारा आदेश दिनांक 26–02–1993 पारित किया गया। बन्दोवस्त के दौरान रकबे में त्रुटि नहीं हुई, यह निष्कर्ष निकाले बिना अपर कलेक्टर व्दारा सहायक बन्दोवस्त अधिकारी का आदेश दिनांक 26–02–93 लगभग 21 वर्ष पश्चात स्वमेव निगरानी में धारा 50 के अन्तर्गत निरस्त करना विधिसंगत प्रतीत नहीं होता। यहॉ पर यह भी उल्लेखनीय है कि आवेदक व्दारा प्रश्नाधीन भूमि 0.10 हे. पंजीयत विक्रयपत्र व्दारा खरीदी गयी है तथा इस भूमि के आवासीय उपयोग हेतु संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जबलपुर व्दारा दिनांक 16–03–1999 को

अनापत्ति प्रमाणपत्र प्रदाय किया गया है तथा भूमि का डायवर्सन तथा नक्शा पास करने के तत्पश्चात आवेदक व्दारा प्रश्नाधीन भूमि पर आवास का निर्माण किया गया। आवेदक के विरूध्द पूर्व में आवासीय भवन बनाकर अतिक्रमण करने का प्रकरण तहसीलदार, नजूल व्दारा पंजीबध्द किया गया जो जॉच उपरान्त आदेश दिनांक 08.12. 2010 व्दारा समाप्त किया गया। अपर कलेक्टर व्दारा आदेश पारित करने के पूर्व आवेदक को साक्ष्य एवं सुनवायी हेतु कोई सूचनापत्र जारी नहीं किया, जबकि आवेदक हितग्राही पक्षकार था। ऐसी दशा मे आवेदक को सुनवायी का अवसर दिये बिना अपर कलेक्टर व्दारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

8/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी आवेदन स्वीकार किया जाता है तथा अपर कलेक्टर का आदेश दिनांक 25–03–2014 निरस्त किया जाता है एव भूमि स्वामी आवेदिका का नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज किये जाने के आदेश दिये जाते है ।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य,
राजस्व मण्डल,म0प्र0
ग्वालियर,