

52

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : डॉ० मधु खरे
सदस्य

निगरानी प्रकरण क्रमांक 54-तीन/2014 विरुद्ध आदेश दिनांक
24-08-2012 पारित द्वारा न्यायालय नायब तहसीलदार, जिला-रीवा द्वारा
प्रकरण क्रमांक 09/अ-5/2011-12

- 1- रामचरण पिता श्री बुद्धसेन साकेत, उम्र 35 साल
 - 2- लल्लू पिता श्री बुद्धसेन साकेत, उम्र 40 साल
 - 3- छोटेलाल पिता श्री बुद्धसेन साकेत, उम्र 45 साल
 - 4- बृजवासी पिता श्री बुद्धसेन साकेत, उम्र 50 साल
 - 5- रज्जी पत्नी श्री कल्लू साकेत, उम्र 65 साल
- सभी निवासी-ग्राम चन्दमुर (बरौं) तहसील और
थाना सेमरिया, जिला-रीवा (म०प्र०)

..... आवेदकगण

विरुद्ध

- 1- बिमलाबाई पत्नी श्री ललित कुमार साकेत, उम्र 35 साल
- 2- श्यामकली पत्नी श्री भागीरथी साकेत, उम्र 40 साल,
दोनों निवासी-ग्राम चन्दमुर (बरौं) तहसील और
थाना सेमरिया, जिला-रीवा (म०प्र०)

..... अनावेदकगण

.....
श्री अशोक सिंह, अभिभाषक, आवेदकगण,
श्री अरविन्द पाण्डे, अभिभाषक, अनावेदकगण

.....
:: आ दे श ::

(आज दिनांक 18/6/2015 को पारित)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे
केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत नायब तहसीलदार,

an

जिला-रीवा द्वारा पारित आदेश दिनांक 24-08-2012 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि, अनावेदिका ने ग्राम बरौ की आ०नं० 1770/1 छ रकबा 0.332 है० के नक्शे की तर्मीम हेतु न्यायालय नायब तहसीलदार, तहसील सेमरिया, जिला रीवा के समक्ष आवेदन पेश किया। तहसील न्यायालय में प्रकरण क्रमांक 09/अ-5/2011-12 पंजीबद्ध किया जाकर नायब तहसीलदार रीवा ने राजस्व निरीक्षक से नक्शे का तर्मीम हेतु जाँच कर प्रतिवेदन भिजवाने का लेख किया। राजस्व निरीक्षक द्वारा दिनांक 08.08.2012 को तहसील न्यायालय में प्रतिवेदन एवं नक्शा पंचनामा पेश किया गया। नायब तहसीलदार ने राजस्व निरीक्षक द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन एवं पंचनामा के आधार पर अनावेदिका द्वारा नक्शे का तर्मीम हेतु पेश किया गया आवेदन स्वीकार कर दिनांक 24.08.2012 को अनावेदिका के पक्ष में आदेश पारित कर दिया। नायब तहसीलदार के उक्त आदेश दिनांक 24.08.2012 के विरुद्ध आवेदकगण द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के अभिभाषक द्वारा मुख्य तर्क प्रस्तुत कर यह बताया है कि आवेदकगण को पक्षकार बनाये बिना तथा उन्हें सुनवाई का कोई अवसर दिये बिना ही जिस तरह से विवादित आदेश पारित किया गया है वह विधि के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। यह भी तर्क दिया कि आराजी नं० 1770 स्थित मौजा बरौ तहसील सेमरिया, जिला रीवा के अंशभाग पर आवेदकगण की पुरानी पुस्तैनी आबादी होने के कारण आवेदक रामचरण, छोटेलाल, लल्लू, बृजवासी को वासंस्थान दखलकार अधिनियम के तहत चार-चार डिसमिल भूमि के पट्टे प्रदान किये गये थे। बाद में आवेदक रज्जी व अन्य आवेदकगणों द्वारा आबादी के लिये उक्त भूमि के कुछ रकबे मूल भूमिस्वामी हीरामणि से क्रय की। आवेदक क्रमांक 1 लगायत 4 के द्वारा संयुक्त रूप से आराजी नंबर 1770/1 रकबा 2.16ए० में से 0.31ए० भूमि

०

दिनांक 10.01.2000 के पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से मूल भूमिस्वामी हीरामणि से क्रय कर मौके से कब्जा दखल प्राप्त किया गया था। तर्क में यह भी कहा कि इसी तरह आवेदक क्र0 1 लगायत 4 की ओर से आराजी नंबरी 1770/1 से अंश रकबा 0.46ए0 दिनांक 10.08.2011 के पंजीकृत विक्रय विलेख के द्वारा मूल भूमिस्वामी हीरामणि से क्रय कर मौके से कब्जा प्राप्त किया गया था। आवेदक क्र0 1 ता 4 के द्वारा आपस में पाटियां डालकर मौके पर जिस तरह से कब्जा दखल किया जाता है उसकी स्थिति नजरी नक्शा अनुलग्न "अ" में दर्शायी गयी है। आवेदक रज्जी साकेत द्वारा भी ख0क्र0 1770/1 से अंश रकबा 0.12ए0 दिनांक 10.08.2011 के पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय कर मौके से कब्जा दखल प्राप्त किया गया था। इसके कब्जे वाले पाटी की स्थिति भी अनुलग्न "अ" में दर्शित की गयी है। आवेदिका रज्जी साकेत के पुत्रों के द्वारा आबादी के लिये खसरा क्रमांक 1770/1 का अंश रकबा 0.15ए0 दिनांक 10.01.2000 के पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से हीरामणि से क्रय कर लिया गया था, जिसमें उनकी व आवेदिका रज्जी की आबादी है। आवेदकगण की आबादी की स्थिति नजरी नक्शा अनुलग्न "अ" में दर्शित की गयी है। अनावेदकगण के द्वारा भी खसरा क्रमांक 1170/1क अंश रकबा 0.82ए0 दिनांक 10.08.2011 के पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रयकर मौके से अनुलग्न "अ" में दर्शित की गयी है। इसी तरह दिनांक 10.08.2011 को अन्य के नाम निष्पादित कराये गये थे। उनके कब्जे की स्थिति भी नजरी नक्शा अनुलग्न "अ" में दर्शित की गयी है। इस तरह से स्पष्ट है कि हीरामणि द्वारा खसरा क्रमांक 1770 के भिन्न-भिन्न खण्डांक आवेदकगण तथा अनावेदकगण एवं अन्य लोगों को बिक्री की गयी है। दिनांक 10.08.2011 को ही अधिकांश विक्रय विलेख निष्पादित होने से विक्रय विलेखों में अंकित चौहद्दी में कुछ भिन्नताये हो सकती है किन्तु मौके पर हीरामणि पिता रामगोपाल द्वारा जिस तरह से कब्जा दखल प्रदान किया गया था। उसकी स्थिति स्पष्ट रूप से

01

नजरी नक्शा अनुलग्न "अ" में दर्शित है। आवेदकगण को विवादित आदेश की जानकारी नहीं थी। अनावेदकगण द्वारा विवादित आदेश को आधार बनाकर जुलाई 2013 में आवेदकगण के विरुद्ध संहिता की धारा 250 का आवेदन प्रस्तुत किया गया। जिसमें उपस्थित होने के बाद आवेदकगण को विवादित आदेश की जानकारी हुई। तत्पश्चात् आदेश की नकल प्राप्त कर, यह निगरानी प्रस्तुत की जा रही है। म्याद में छूट पाने हेतु पृथक से आवेदन-पत्र व शपथ-पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। सूची अनुसार दस्तावेज सुलभ सन्दर्भ हेतु संलग्न किये जा रहे हैं, आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रतिवेदन व पंचनामा, संलग्न किया जा रहा है। अंत में आवेदकगण के अभिभाषक ने निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया है।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक ने मुख्य रूप से तर्क किया कि नायब तहसीलदार द्वारा नक्शा तरमीम विधिवित किया। एक ही विक्रेता हीरामणि ने दोनों पक्षों को भूमि बेची है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र आवेदक-अनावेदक दोनों के अवलोकन हेतु प्रस्तुत किये तथा यह बताया कि दोनों के विक्रय पत्र में चौहद्दी सीमा बताई गई है उसी के अनुसार नक्शा तरमीम किया गया है तथा उसी के अनुसार काबिज है। धारा 250 की कोई कार्यवाही अनावेदक द्वारा नहीं की है। आवेदक द्वारा गलत जानकारी दी गई है। पंचनामा पर आवेदक रामचरण के हस्ताक्षर है। अतः यह नहीं माना जा सकता कि नक्शा तरमीम की जानकारी उसे नहीं थी।

5/ उभय पक्ष अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया। राजस्व निरीक्षक के स्थल पंचनामा में उल्लेख है कि आराजी न0 1770 पूर्व भूमिस्वामी द्वारा 6 लोगों को पृथक-पृथक रजिस्ट्री विक्री कर दी मौके पर पृथक-पृथक किसी भी व्यक्ति का कब्जा पाटी डालकर मुताबिक रजिस्ट्री नहीं पाया गया। सभी क्रेताओं

91

द्वारा एक ही दिन यानि 10-8-11 को भूमि कय की है। यह भी उल्लेखनीय है कि इस सर्वे नम्ब में कुल 18 बटांक दर्ज है। पुराने काबिजदारों में तरमीम का विवाद नहीं है। नए बटांकों में भूमिस्वामीगण विवाद कर रहे हैं। इससे स्पष्ट है कि आवेदक अनावेदकों के मध्य मौके पर स्थिति को लेकर विवाद है। ऐसी स्थिति में विवादित नक्शा तरमीम करने के पूर्व नायब तहसीलदार द्वारा समस्त केता विकेताओं को सूचना देना चाहिए थी तथा विकय पत्र तथा मौके की स्थिति के अनुसार बटांकों को नक्शे में तरमीम करना चाहिए था क्योंकि भू-अभिलेख को जिसमें नक्शा भी शामिल है शुद्ध एवं अद्यतन करने की जिम्मेदारी पटवारी के साथ अन्य राजस्व अधिकारियों की भी है। इस प्रकरण को देखने से यह प्रकट होता है कि विवादित नक्शा तरमीम होने पर भी नायब तहसीलदार ने पक्षकारों को नहीं सुना। प्रतिप्रार्थी द्वारा बहस में प्रस्तुत विकय पत्र की छायाप्रतियां पस्तुत की जिसमें अनावेदिका केता मु. रज्जी साकेत पति कल्लू साकेत के भूमि की चतुर्थ सीमा बताई है जिसमें उत्तर में विमलाबाई बगैरह की भूमि तथा दक्षिण में रामचरण बगैरह की भूमि पूर्व में रामबहोर, पश्चिम में महेश तिवारी की भूमियां होने का उल्लेख है। इसी प्रकार आवेदक ब्रजवासी बगैरह को विकय पत्र में उत्तर में विमलाबाई, दक्षिण में ब्रजवासी, पूर्व में रामबहोर तथा पश्चिम में महेश तिवारी की भूमि का उल्लेख है। अनावेदक अभिभाषक का कथन है कि विकयपत्रानुसार ही नक्शा तरमीम किया गया है। रजिस्ट्री विकय पत्र में जबकि एक ही सर्वे नम्बर की भूमि एक से अधिक लोगों को विकय की जा रही है। विकय की जाने वाली भूमि का नजरी नक्शा प्रत्येक विकयपत्र में मौके की स्थिति अनुसार तैयार कर संलग्न होना चाहिए था, ताकि अंश भाग पर कब्जे सम्बन्धी विवाद न होता, परन्तु ऐसा नहीं किया गया। पंचनामा अनुसार पृथक-पृथक 6

नग रजिस्ट्री एक ही दिन की गई थी। मौके पर कब्जा पाटी डालकर मुताबिक रजिस्ट्री के नहीं पाया गया था। यह भी उल्लेखनीय है कि जब नए भूमिस्वामीयों के मध्य बटांकन के विवाद की स्थिति की जानकारी राजस्व निरीक्षक तथा तहसीलदार को थी तो सभी को सूचना देकर आवेदन का निराकरण करना चाहिए था। आवेदक की आपत्ति है कि उन्हें सूचना नहीं दी गई तथा जिस तरह से नक्शा तर्मीम किया गया उससे उनके कुंए पर जाने का रास्ता रूक जायेगा। प्रकरण के अवलोकन से यह प्रकट नहीं होता कि अन्य क्रेताओं को भी नक्शा तर्मीम हेतु सूचना पत्र देकर उनका पक्ष सुनकर नक्शा तर्मीम किया गया है। उक्त स्थिति में नक्शा तर्मीम करते समय नायब तहसीलदार द्वारा प्रकियात्मक त्रुटि की गई है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर प्रकरण तहसील न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाता है कि उभय पक्ष को सुनवाई एवं पक्ष समर्थन का अवसर देने के उपरांत विक्रय पत्र तथा मौके की स्थिति अनुसार सभी के बटांकों का नक्शा तर्मीम करें।

(डॉ० मधु खरे)

सदस्य

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर