राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : स्वदीप सिंह
अध्यक्ष

अपील प्रकरण कमांक 1253–पीबीआर/2013 विरूद्ध आदेश दिनांक 18–2–2013 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर प्रकरण कमांक 165/11–12/अपील.

रमेशचन्द्र गौर पिता कन्हैयालाल गौर
निवासी नूतन नगर, कॉलौनी खरगोन .....अपीलार्थी

विरूद्ध

1– श्रीमती चंचलाबाई पति गिरीराज महाजन
निवासी सनावद, हा.मु. बलारशाह (महाराष्ट्र)
2– श्रीमती ममताबाई पति राजा आनंद महाजन
निवासी सागौर जिला धार तर्फे आम मुख्त्यार
श्री कृष्ण पिता गंगाराम महाजन
निवासी श्री कृष्ण ट्रेडिंग बावर्डी बस स्टेण्ड, खरगोन
3– म.प्र. शासन .....प्रत्यर्थीगण

श्री बी.के. गुप्ता, अभिभाषक, अपीलार्थी
श्री डी.आर. ब्यास, अभिभाषक, प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2

:: आ दे श ::
(पारित दिनांक 4 जून, 2014)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 (2) के अंतर्गत अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18–2–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 द्वारा अपर कलेक्टर, खरगोन के समक्ष संहिता की धारा 107 (5) एवं 32 के अंतर्गत इस आशय का

आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि प्रत्यर्थी कमांक 1 द्वारा अपीलार्थी के स्वामित्व की भूमि ग्राम सुखपुरी, तहसील खरगोन स्थित सर्वे कमांक 46 रकबा 4–00 एकड़ में से 2.05 एकड़ पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से दिनांक 20–3–2001 को कय की गई है । इसी प्रकार प्रत्यर्थी कमांक 2 द्वारा भी अपीलार्थी से सर्वे कमांक 45 रकबा 4–00 एकड़ में से 1–95 एकड़ भूमि पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से दिनांक 20–3–2001 को कय की गई है । अपीलार्थी विकेता ने सर्वे कमांक 45 व 46 के पश्चिम में भूमि का भाग इसलिए रखा था कि उसके स्वामित्व की सर्वे कमांक 45 की शेष बची भूमि में उसे आने–जाने का रास्ता चाहिए था। इसी प्रकार सर्वे कमांक 46 का जो भाग अपीलार्थी ने प्रत्यर्थी कमांक 1 को विकय किया गया, उसमें आने–जाने के लिए रास्ता सर्वे नम्बर 46 के शेष बचे भाग में से नक्शे में बताया गया है । चूंकि सर्वे कमांक 45 एवं 46 के मध्य मेड़ विद्यमान नहीं थी, इसलिए प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 द्वारा कय की गई भूमि के मेड़ नक्शे में अनुमान से कायम की गई है । ग्राम सुखपुरी के प्रदाय किए गए नक्शे दिनांक 9–3–2009 में सर्वे कमांक 46/1/2 प्रत्यर्थी कमांक 1 की भूमिके पश्चिम में तो आने–जाने का रास्ता बताया गया है किन्तु सर्वे कमांक 45/2 के पश्चिम में रजिस्ट्री के अनुसार रास्ता नहीं बताया गया है, अतः अपीलार्थी की भूमि सर्वे कमांक 45 की शेष भूमि में से उनके आने–जाने हेतु रजिस्ट्री के संलग्न नक्शे में बताये गये, नक्शे के अनुसार सर्वे कमांक 46 एवं 45 के पश्चिम भाग में रास्ते की सीमा बनाकर सर्वे कमांक 45 एवं 46 में से प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 द्वारा कय की गई भूमि की सीमा नक्शे में संशोधन कर कायम की जाये । अपर कलेक्टर द्वारा प्रकरण कमांक 16/अ–74/2010–11 दर्ज कर दिनांक 11–1–2012 को आदेश पारित कर प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 का आवेदन पत्र निरस्त किया गया । अपर कलेक्टर के आदेश से व्यथित होकर प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 द्वारा अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किए जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 18–2–2013 को आदेश पारित कर प्रथम अपील स्वीकार की जाकर अपर कलेक्टर का आदेश दिनांक 11–1–2012 निरस्त किया गया एवं अधीक्षक, भू–अभिलेख, खरगोन को निर्देशित किया गया कि वे रजिस्ट्री में दर्शाए रकबा के अनुसार प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 के सर्वे कमांक 45/2 एवं 46/1/2 की सीमाएं नक्शे में कायम कर मय नक्शे के

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अपर कलेक्टर के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 द्वारा पंजीकृत विकय पत्र में माध्यम से अपीलार्थी से भूमियां कय की गई हैं । प्रकरण में संलग्न विकय पत्र के साथ नक्शे की प्रति लगी है, जिसमें सर्वे कमांक 45 एवं 46 के पश्चिम में अपीलार्थी की शेष बची भूमि सर्वे कमांक 45 में आने–जाने का रास्ता बताया गया है । प्रकरण कमांक 8/अ–3/2002–03 से सर्वे कमांक 45 एवं 46 का बटांकन कर सर्वे कमांक 45/1, 45/2, 46/1/2 व 46/1/1 कायम किये गये हैं, और उक्त सर्वे नम्बर के संलग्न नक्शे में भी प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 द्वारा चाहा गया रास्ता दर्शाया गया है । बाद में प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 को जो नक्शा दिनांक 9–3–2009 को प्रदाय किया गया है, उसमें सर्वे कमांक 45/2 और 46/1/2 की सीमाओं में परिवर्तन बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के किया गया है । अपर कलेक्टर के आदेश को देखने से स्पष्ट है कि अपर कलेक्टर द्वारा केवल इस आधार पर प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 का आवेदन पत्र निरस्त किया गया है प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 द्वारा शासकीय नक्शे पर कोई आक्षेप एवं आपत्तियां प्रस्तुत नहीं की गई है, और संहिता की धारा 107 (5) के अंतर्गत कलेक्टर को पंजीकृत विकय पत्र के आधार पर भूमि के मेड़ कायम करने तथा प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 द्वारा कय की गई भूमि की सीमा नक्शे में संशोधन कर कायम करने का अधिकार नहीं है । अपर कलेक्टर द्वारा निकाला गया उपरोक्त निष्कर्ष तथ्यों से परे होने के कारण वैधानिक नहीं ठहराया जा सकता है, क्योंकि प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 द्वारा पंजीकृत विकय पत्र के संलग्न नक्शे के अनुसार शासकीय नक्शे में संशोधन चाहा गया है, विकय पत्र के संलग्न नक्शे में नहीं चाहा गया है । इस संबंध में आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्क मान्य किए जाने योग्य नहीं है । यह निर्विवादित है कि प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 द्वारा पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से अपीलार्थी से भूमियां कय की गई हैं, और पंजीकृत विकय पत्र के संलग्न नक्शे में प्रश्नाधीन रास्ता दर्शाया गया है । प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 द्वारा भूमियां कय किए जाने के पश्चात प्रश्नाधीन भूमि सर्वे कमांक 45 एवं 46 के बटा नम्बर प्रकरण कमांक 8/अ–3/2002–03 से कायम किए गए हैं, और बटांकन होने के पश्चात जो नक्शा तैयार किया गया है, उसमें भी रास्ता दर्शाया गया है । तत्पश्चात वर्ष 2009 में प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 को जो नक्शा प्रदाय किया

गया है, उसमें सर्वे कमांक 45/2 एवं 46/1/2 की सीमाओं में परिवर्तन कर रास्ता विलोपित किया गया है, और उक्त नक्शे में ही प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 द्वारा संशोधन चाहा गया है जो कि शासकीय नक्शा है, जिसमें संशोधन करने का पूर्ण अधिकार कलेक्टर को प्राप्त है । अतः अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश अवैधानिक एवं न्यायिक दृष्टि से अनुचित आदेश होने से अपर आयुक्त द्वारा निरस्त करने में पूर्णतः विधिसंगत कार्यवाही की गई है, इस कारण अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18–2–2013 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(स्वदीप सिंह)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर