## न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **स्वदीप सिंह**
**अध्यक्ष**

निगरानी प्रकरण कमांक 4157–पीबीआर/12 विरूद्ध आदेश दिनांक 30–10–2012 पारित द्वारा अपर कलेक्टर, जिला इंदौर प्रकरण कमांक 31/निगरानी/2011–12.

---

श्रीमती नरेन्द्र कौर पति श्री जे0 जे0 सिंह
निवासी 61/1, नार्मल स्कूल रोड,
बाबू लाभचंद छजलानी मार्ग
इंदौर म0 प्र0 .....आवेदक

**विरूद्ध**

1– पीयुष जैन पिता श्री सुरेश जैन
निवासी 12–बी रतलाम कोठी
इंदौर म0 प्र0
2 दीदारसिंह पिता परमेश्वर सिंह
निवासी भक्कू माजरा जिला रोपड (पंजाब) –अनावेदकगण

---

श्री रोहित गुप्ता, अभिभाषक, आवेदक

---

:: आ दे श ::

**( पारित दिनांक 20 नवम्बर, 2014)**

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर कलेक्टर, जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश 30–10–2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक कमांक 1 पियूष जैन द्वारा तहसीलदार इंदौर के समक्ष दिनांक 27–5–2009 को संहिता की धारा 129 के अंतर्गत सर्वे कमांक 992/2 एवं 993/2 रकबा 0.107 हेक्टेयर के सीमाकंन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 182/अ–12/08–09 दर्ज किया जाकर कार्यवाही प्रारंभ की गई । कार्यवाही के दौरान आवेदिका द्वारा तहसील न्यायालय में इस आशय की आपत्ति प्रस्तुत की गई कि प्रश्नाधीन भूमि का स्वत्व विवादित है, अतः उक्त भूमि के सीमाकंन की कार्यवाही नहीं की जाये । तहसीलदार द्वारा दिनांक 11–4–2011 को आदेश पारित कर यह निष्कर्ष निकालते हुये कि प्रकरण में संलग्न विक्रय पत्रों एवं विभिन्न न्यायालयों के आदेशों से पाया जाता है कि प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदिका का स्वत्व विवादित है, ऐसी स्थिति में सीमाकंन की कार्यवाही नहीं की जा सकती है, प्रकरण नस्तीबद्ध कर दाखिल दफ्तर किया गया । तहसीलदार के आदेश से व्यथित होकर अनावेदक कमांक 1 द्वारा अपर कलेक्टर के समक्ष निगरानी प्रस्तुत किये जाने पर अपर कलेक्टर द्वारा दिनांक 30–10–2012 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश दिनांक 11–4–2011 निरस्त किया गया एवं निगरानी स्वीकार की गई । अपर कलेक्टर के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपर कलेक्टर द्वारा सीमाकंन कार्यवाही पर वरिष्ठ न्यायालय का स्थगन नहीं होने के आधार पर निगरानी स्वीकार की गई है, जबकि तहसीलदार के प्रकरण में संलग्न विक्रय पत्रों एवं विभिन्न न्यायालयों के आदेशों से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि का स्वत्व विवादित है । यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन भूमि इंदौर शहर में स्थित होकर कृषि भूमि नहीं है और आबादी की भूमि का सीमाकंन करने का अधिकार तहसीलदार को नहीं है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि के स्वत्व के संबंध में व्यवहार न्यायालय में वाद लंबित है, ऐसी स्थिति में प्रश्नाधीन भूमि का सीमाकंन नहीं किया जाना चाहिये, क्योंकि यदि स्वत्व विवादित रहते हुये प्रश्नाधीन भूमि का सीमाकंन कर दिया गया तो आवेदिका को अनावेदक कमांक 1 बेदखल कर देंगे, जिससे उसे अनावश्यक परेशानियों का सामना करना पड़ेगा, क्योंकि उक्त भूमि पर उसका वर्ष 1964 से निरंतर कब्जा है ।

4/ अनावेदक कमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्न लिखित आधार उठाये गये है :–

(1) अनावेदक कमांक 1 रेवेन्यू रिकार्ड अनुसार कस्बा इंदौर के सर्वे नंबर 992/2 पैकी व 993/3 पैकी कुल एरिया 0.107 हेक्टर का रिकार्डेड भूमिस्वामी है और संहिता की धारा 129 के प्रावधानों अनुसार भूमिस्वामी को अपने स्वत्व की भूमि का उसके पक्ष में नामांतरण होने के पश्चात सीमाकंन कराने का कानूनी अधिकार है ।

(2) यह एक स्थापित नियम है कि संहिता की धारा 129 में की जाने वाली सीमाकंन की कार्यवाही में स्वत्व के अधिकारों का विनिश्चियन नहीं किया जा सकता है ।

(3) संहिता की धारा 129 के प्रावधानों के अनुसार रिकार्डेड भूमिस्वामी के स्वत्व की भूमि के सीमाकंन के लिए किसी भी पक्ष को आपत्ति उठाने का अधिकार नहीं है और ना ही किसी पक्ष द्वारा कोई आपत्ति करने पर रिकार्डेड भूमि स्वामी के स्वत्व की भूमि का सीमाकंन स्थगित किया जा सकता है । इसलिये अनावेदक कमांक 1 के स्वत्व की भूमि के सीमाकंन में आवेदक को सीमाकंन के पूर्व किसी भी प्रकार की आपत्ति लेने का कोई वैधानिक अधिकार नहीं था । विधान अनुसार रिकार्डेड भूमिस्वामी की भूमि के सीमाकंन के पश्चात यदि आपत्तिकर्ता को कोई आपत्ति है तो आपत्तिकर्ता को पुनरीक्षण करने का अधिकार है । जबकि इस प्रकरण में तो अनावेदक कमांक 1 के स्वत्व की भूमि का सीमाकंन ही नहीं हुआ है ।

(4) आवेदक ने माननीय न्यायालय इक्कीसवे अपर जिला न्यायाधीश इंदौर के समक्ष अनावेदक कमांक 1 के विरूद्ध स्वत्व के व्यवहार वाद कमांक 29ए/2012 में स्थगन हेतु आवेदन लगाया था, जिसे माननीय न्यायालय इक्कीसवें अपर जिला न्यायाधीश इंदौर ने उनके आदेश दिनांक 3–8–2012 से निरस्त कर दिया गया है ।

तर्क के समर्थन में 2008 राजस्व निर्णय 412, 1998 राजस्व निर्णय 318, 1974 राजस्व निर्णय 193, एवं 1978 राजस्व निर्णय 393 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

5/ अनावेदक कमांक 2 के विरूद्ध प्रकरण में एक पक्षीय कार्यवाही की गई है ।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसील न्यायालय के प्रकरण में संलग्न विक्रय पत्रों को देखने से

स्पष्ट है कि पूर्व में प्रश्नाधीन भूमि सहित अन्य भूमियां बंगला एवं उसकी बाउण्ड्री वाल के रूप में प्रिसेंस उषा ट्रस्ट की थी, जिसे ट्रस्ट द्वारा वर्ष 1964 में 6 व्यक्तियों को विक्रय किया गया है । अष्टम अपर जिला न्यायाधीश, इंदौर द्वारा लेटर ऑफ एडमिनिसट्रेशन प्रकरण कमांक 3/88 में दिनांक 7 मई 1988 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में प्रीतम कौर पत्नी परमेश्वर सिंह के हित में लेटर ऑफ एडमिनिसट्रेशन जारी किया गया है । दिनांक 8–4–2001 को प्रीतम कौर की मृत्यु हो जाने पर उनकी पुत्री आवेदिका नरेन्द्र कौर पति जतिन्दर जीत सिंह एवं कुलदीप कौर पति राजेन्द्र पाल सिंह द्वारा व्यवहार न्यायालय द्वारा जारी लेटर ऑफ एडमिनिसट्रेशन एवं प्रीतम कौर द्वारा उनके पक्ष में निष्पादित वसीयतनामा दिनांक 6–7–91 के आधार पर नामांतरण किये जाने हेतु आवेदन पत्र दिनांक 18–4–2006 को प्रस्तुत किया गया है, जिसके आधार पर तहसील न्यायालय द्वारा आवेदिका एवं कुलदीप कौर के पक्ष में नामांतरण स्वीकृत किया गया, जिसके विरूद्ध प्रकरण अपर आयुक्त के न्यायालय तक प्रचलित रहा एवं अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 30–11–2007 को आदेश पारित कर तहसीलदार का नामांतरण आदेश दिनांक 15–2–2007 निरस्त किया गया । इसके पश्चात अद्यतन स्थिति अभिलेख से स्पष्ट नहीं है । तहसील न्यायालय के प्रकरण से यह भी स्पष्ट है कि पूर्व में सर्वे कमांक 992/2 रकबा 0.263 हेक्टेयर के सीमाकंन बाबत अनावेदक कमांक 2 दीदार सिंह द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है और एक अन्य आवेदन रूपकिशोर अग्रवाल द्वारा सर्वे कमांक 993/3 रकबा 0.107 हेक्टेयर के सीमाकंन हेतु प्रस्तुत किया गया है । उक्त सीमाकंन के संबंध में भी आवेदिका नरेन्द्र कौर सहित श्रीमती खुशाल कौर, दमनवीर सिंह तथा कृपाल सिंह द्वारा आपत्तियां पेश की गई है । उक्त आपत्तियों पर तहसीलदार द्वारा दिनांक 29–9–2008 को आदेश पारित कर आपत्तियां निरस्त कर सीमाकंन के आदेश दिये गये है, जिसके विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय तक प्रकरण प्रचलित हुआ है और माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के परिप्रेक्ष्य में अपर आयुक्त के समक्ष प्रकरण विचाराधीन है । अनावेदक कमांक 1 की ओर से लिखित बहस के साथ व्यवहार न्यायालय के प्रकरण कमांक 29ए/2012 में पारित आदेश दिनांक 3–8–2012 की प्रति प्रस्तुत की गई है, जिसके अवलोकन से भी स्पष्ट होता है कि इसी भूमि के संबंध में अनावेदक कमांक 1 द्वारा

तहसीलदार के समक्ष संहिता की धारा 250 के अंतर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था, जिसे तहसीलदार द्वारा निरस्त किया गया है एवं तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील स्वीकार की जाकर वादग्रस्त स्थान का आधिपत्य 1550 वर्गफीट को छोड़कर प्रदान करने के आदेश दिये गये है । इस प्रकरण के संबंध में भी अद्यतन स्थिति अभिलेख से स्पष्ट नहीं होती है । उपरोक्त विश्लेषण से स्पष्ट है कि यद्यपि प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक कमांक 1 का नाम उनकी ओर से प्रस्तुत ऋण पुस्तिका में दर्ज है, परन्तु वास्तव में प्रश्नाधीन भूमि का स्वत्व एवं कब्जा विवादित है और जिसके संबंध में व्यवहार वाद प्रचलित है, अतः तहसीलदार द्वारा इस निष्कर्ष के साथ कि प्रकरण में सलंग्न विक्रय पत्र एवं विभिन्न न्यायालयों के आदेशों से प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक कमांक 1 का स्वत्व विवादित है, सीमाकंन कार्यवाही नहीं कर प्रकरण नस्तीबद्ध करने में वैधानिक एवं न्यायिक कार्यवाही की गई है और अपर कलेक्टर द्वारा उपरोक्त स्थिति पर बिना विचार किये केवल इस आधार पर कि ऋण पुस्तिका के अनुसार राजस्व अभिलेख में प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक कमांक 1 का नाम दर्ज है और किसी भी न्यायालय द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में राजस्व न्यायालय की कार्यवाही पर स्थगन जारी नहीं किया गया है तथा आवेदिका द्वारा प्रकरण में कोई ऐसे दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये है, जिससे प्रमाणित हो कि सिविल न्यायालय में प्रश्नाधीन भूमि के स्वत्व का प्रकरण विचाराधीन होकर उसमें सीमाकंन की कार्यवाही पर स्थगन दिया गया है । अभिलिखित भूमिस्वामी को अपनी भूमि का सीमाकंन का अधिकार है और सिविल न्यायालय में वाद प्रचलित होने की दशा में सीमा चिन्ह निर्मित किये जा सकते है, तहसीलदार का आदेश निरस्त किया गया है, परन्तु उनके द्वारा इस स्थिति पर विचार नहीं किया गया है कि जबकि प्रश्नाधीन भूमि का स्वत्व एवं कब्जे के संबंध में विवाद प्रचलित है तब सीमाकंन कार्यवाही से निश्चित रूप से विवादों की बाहुलता बढ़ेगी । अतः अपर कलेक्टर का आदेश विधिसंगत एवं न्यायसंगत नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है । अनावेदक कमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में उठाया गया यह आधार कि संहिता की धारा 129 के अंतर्गत भूमिस्वामी को अपनी स्वत्व की भूमि का सीमाकंन कराने का कानूनी अधिकार है, इस प्रकरण की विशेष परिस्थिति को

देखते हुये मान्य किये जाने योग्य नहीं है, क्योंकि जैसा कि ऊपर विश्लेषण किया गया है इस प्रकरण में प्रश्नाधीन भूमि के स्वत्व एवं कब्जे के संबंध में जटिल परिस्थितियां निर्मित है, जिनका निराकरण व्यवहार न्यायालय से होने के पश्चात ही सीमाकंन किया जाना न्यायोचित होगा । उनका यह तर्क भी अमान्य योग्य है कि संहिता की धारा 129 के प्रावधानों के अनुसार अभिलिखित भूमिस्वामी के सीमाकंन में किसी पक्ष को आपत्ति करने का अधिकार नहीं है, क्योंकि यदि सीमाकंन से किसी व्यक्ति के हित प्रभावित होते है तो उसे आपत्ति प्रस्तुत करने का पूर्ण अधिकार है । लिखित तर्क में उठाया गया यह आधार भी उचित नहीं होने से अमान्य किया जाता है कि आवेदिका द्वारा 21 वे अपर जिला न्यायाधीश इंदौर के समक्ष अनावेदक कमांक 1 के विरूद्ध स्वत्व के संबंध में व्यवहार वाद प्रकरण कमांक 29ए/2012 में स्थगन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था, जो कि न्यायालय द्वारा दिनांक 3–8–2012 को आदेश पारित कर निरस्त किया गया है, क्योंकि व्यवहार न्यायालय द्वारा आवेदक की ओर से प्रस्तुत केवल स्थगन आवेदन पत्र निरस्त किया गया है और स्वत्व के संबंध में वाद अभी प्रचलित हैं । उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में अनावेदक कमांक 1 की ओर से लिखित तर्क के समर्थन में प्रस्तुत न्याय दृष्टांत इस प्रकरण के निराकरण के लिये प्रासंगिक नहीं होने से उन पर विचार करने की आवश्यकता नहीं है । दर्शित परिस्थितियों में अपर कलेक्टर का आदेश औचित्यपूर्ण नहीं होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर कलेक्टर जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–10–2012 निरस्त किया जाता है एवं तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–4–2011 स्थिर रखा जाता है । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

( स्वदीप सिंह )
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर