<u>न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर</u>

समक्ष : **स्वदीप सिंह**

<u>अध्यक्ष</u>

प्रकरण कमांक निगरानी 1544–II/2011 विरूद्ध आदेश दिनांक 27–8–2011 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण कमांक 239/2009–10/निगरानी.

1– रमेशचन्द्र पिता कन्हैयालाल गौर
2– अशोक पिता रमेशचन्द्र गौर
निवासीगण नूतन नगर, खरगौन
3– पूनमचंद गांगले ठेकेदार
निवासी चमेली की बाडी, खरगौन ....आवेदकगण

विरूद्ध

1– श्रीमती चंचला पति गिरीराज महाजन
निवासी सनावद
हाल मुकाम बालारशाह (महाराष्ट्र)
2– श्रीमती ममता पति राजा आनंद महाजन
निवासी सागौर जिला धार
दोनों तर्फे आम मुख्त्यार
श्रीकृष्ण पिता गंगाराम महाजन
निवासी श्रीकृष्ण ट्रेडिंग बावड़ी बस स्टेण्ड,
खरगौन ....अनावेदकगण

श्री बी.के. गुप्ता, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री डी.आर. ब्यास, अभिभाषक, अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(पारित दिनांक 9 अक्टूबर, 2014)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश 27–8–2011 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदकगण द्वारा तहसीलदार, खरगौन के समक्ष संहिता की धारा 131 के अंतर्गत इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि अनावेदिका कमांक 1 के स्वामित्व की भूमि ग्राम सुखपुरी, तहसील खरगौन स्थित सर्वे कमांक 46/1/2 रकबा 0.830 हेक्टेयर एवं अनावेदिका कमांक 2 के स्वामित्व की भूमि सर्वे कमांक 45/2 रकबा 0.798 हेक्टेयर है । अनावेदकगण द्वारा उक्त भूमियां आवेदक कमांक 1 रमेशचन्द्र से पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से कय की गई है, और उक्त विकय पत्र में रास्ते का उल्लेख है । उक्त रास्ता खरगौन –मण्डलेश्वर रोड से 25 फीट चौड़ी रास्ता है, जो दक्षिण में खसरा कमांक 46 एवं 47 जो कि आवेदक कमांक 1 की भूमि से लगा होकर जाता था । उक्त रास्ते को आवेदकगण द्वारा रोक दिया गया है, अतः रास्ता खुलवाया जाये । अनावेदकगण की ओर से अंतरिम रास्ता खुलवाने हेतु संहिता की धारा 32 के अंतर्गत आवेदन पत्र भी प्रस्तुत किया गया । तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 5/अ–13/08–09 दर्ज किया जाकर दिनांक 10–9–09 को अंतरिम आदेश पारित कर अनावेदकगण का संहिता की धारा 32 का आवेदन पत्र निरस्त किया गया । उक्त आदेश के विरूद्ध निगरानी अपर कलेक्टर, खरगौन के समक्ष निगरानी प्रस्तुत किए जाने पर अपर कलेक्टर द्वारा दिनांक 16–6–10 को आदेश पारित कर तहसील न्यायालय का अंतरिम आदेश दिनांक 10–9–09 निरस्त किया जाकर निगरानी स्वीकार की गई । अपर कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध निगरानी अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 27–8–2011 को आदेश पारित कर निगरानी अस्वीकार की जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया कि उभयपक्षों के मध्य व सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देकर संहिता की धारा 131 के आवेदन पत्र का विधि

अनुसार निराकरण किया जाये । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन रास्ता रूढ़िगत रास्ता नहीं होने से संहिता की धारा 131 लागू नहीं होती है । यह भी कहा गया कि यदि विक्रय पत्र में रास्ते का उल्लेख है, तब यह प्रकरण सुखाचार अधिनियम के अंतर्गत व्यवहार न्यायालय में प्रचलित होगा । तर्क में यह भी कहा गया कि संहिता की धारा 131 के अंतर्गत केवल रूढ़िगत रास्ते के संबंध में ही प्रकरण विचारणीय होता है । इस आधार पर कहा गया कि संहिता की धारा 131 (2) के अंतर्गत सुखाचार रास्ते के संबंध में विनिश्चयन का अधिकार तहसीलदार को नहीं है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि चूंकि स्थल निरीक्षण में मौके पर रास्ता नहीं पाया गया है, इसीलिए अनावेदकगण का आवेदन पत्र निरस्त करने में तहसील न्यायालय द्वारा विधिसंगत कार्यवाही की गई है । यह भी कहा गया कि मौके पर गोदाम बना है, और कृषि कार्य नहीं हो रहा है, इस कारण भी तहसीलदार को संहिता की धारा 131 के अंतर्गत प्रकरण विनिश्चयन करने का अधिकार नहीं था। अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि पारम्परिक रास्ता पुराना होकर वाजिब–उल–अर्ज में दर्ज रहता है, केवल एक वर्ष से रास्ते का उपयोग करने से यह नहीं कहा जा सकता है कि प्रश्नाधीन रास्ता पारम्परिक रास्ता है ।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित एवं मौखिक तर्को में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाए गए :–

(1) अपर आयुक्त ने उनके आदेश दिनांक 27–8–2011 में यह तथ्य उल्लेखत किया है कि विचारण न्यायालय ने दिनांक 11–5–2009 को स्थल निरीक्षण किया, और स्थल निरीक्षण टीप में यह बताया कि मौके पर चकरी (ट्रेक्टर, बैलगाड़ी के पहियों) के निशान हैं तथा तार फैंसिंग कर रास्ता रोका जाना पाया अर्थात अनावेदकगण के परम्परागत रास्ते को आवेदकगण ने रोका है ।

(2) अपर आयुक्त ने आदेश आदेश दिनांक 27–8–2011 में यह स्पष्ट किया है कि जिस पर भूमि पर आने–जाने का परम्परागत रास्ता खुलवाने का आवेदन अनावेदकगण (चंचला आदि) ने दिया है । उक्त भूमियों का मूल भूमिस्वामी अनावेदक क्रमांक 1 रमेशचंद्र गौर था,

और रमेशचन्द्र गौर ने अनावेदकगण के पक्ष में उक्त भूमि संबंधी विकय पत्र निष्पादित किये हैं, और विकय पत्र के संलग्न नक्शे के अनुसार आवेदकगण की भूमि में से अनावेदकगण का परम्परागत रास्ता होना सिद्ध होकर प्रमाणित है ।

(3) अपर आयुक्त ने उनके आदेश दिनांक 27–8–2011 में यह भी स्पष्ट किया है कि प्रकरण में प्रस्तुत राजस्व अभिलेखों से अनावेदकगण की भूमि कृषि आशय की ही है । प्रश्नाधीन भूमि व्यपवर्तित भूमि नहीं है । किसी कृषि भूमि में किसी कारण से फसल नहीं बोई जाती है तो उसे पड़त कहते हैं । अनावेदकगण की भूमि में जो मकान बना है, वह कृषि की सुविधा के लिए है, जिसमें खाद, बीज और कृषि उपकरण रखे जाते हैं ।

(4) विचारण न्यायालय में अनावेदकगण ने आवेदकगण के रूप में संहिता की धारा 131 के अंतर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है, उन्होने सुखाधिकार का कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया है ।

(5) अपर कलेक्टर ने उनके आदेश दिनांक 16–6–2010 को जो आदेश पारित किया, उसमें यह तथ्य उल्लेखित किया है कि आवेदक रमेशचंद्र द्वारा विकय पत्र में रास्ते का उल्लेख किया है, यह रास्ता अनावेदकगण (चंचला आदि) का रहेगा । आवेदकगण (रमेशचंद्र आदि) को उक्त रास्ता बंद कर अन्य रास्ता निर्माण करने की आवश्यकता क्यों पड़ी । इस संबंध में वे मौन है । तहसीलदार ने उनके आदेश दिनांक 10–9–2009 में यह उल्लेख किया है कि अनावेदकगण (चंचला आदि) के द्वारा कय की गई भूमि का मूल मालिक आवेदक (रमेशचंद्र गौर) है । रजिस्ट्री और ट्रेस नक्शे में रास्ता दर्शाया गया है, उसके अशोक (आवेदक कमांक 2) द्वारा तार फैंसिंग कर रोक दिया गया है । रमेशचंद्र गौर आदि ने कंकड़–पत्थर डालकर आने–जाने का रास्ता बनाकर दिया है, किन्तु तहसीलदार ने उनके आदेश दिनांक 10–9–2009 में यह नहीं बताया कि सुविधाजनक कौन–सा वैकल्पिक रास्ता किन–किन खसरा नंबर में से बनाकर अनावेदक चंचला आदि को दिया है । उक्त तथ्यों से भी स्पष्ट है कि आवेदक ने अनावेदकगण का परम्रागत रास्ता रोक दिया है ।

(6) अपर आयुक्त द्वारा सकारण आदेश पारित किया गया है, जिस कारण अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

तर्कों के समर्थन में 1992 RN 222, 1965 RN 416, 1993 RN 204, 1963 RN 141, 1973 RN 519, 1974 RN 286, 1968 RN 49, 1966 RN 35, 1994 RN 305 (उच्च न्या.), 2009 RN 285, 1995 RN 312 एवं 2005 RN 178 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किए गए ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदक कमांक 1 द्वारा अनावेदकगण को विक्रय की गई है, और निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र में प्रश्नाधीन रास्ते का उल्लेख किया गया है । तहसील न्यायालय द्वारा जो स्थल निरीक्षण किया गया है, उसमें भी प्रश्नाधीन रास्ता मौके पर होने और उसे तार फैंसिंग से रोका जाना पाया गया है। तहसीलदार द्वारा दिनांक 10–9–09 को अनावेदकगण का आवेदन पत्र केवल इस निष्कर्ष के साथ निरस्त किया गया है कि मौके पर वैकल्पिक रास्ता उपलब्ध है । इस संबंध में अपर कलेक्टर द्वारा निकाला गया निष्कर्ष अपने स्थान पर उचित है कि मौके पर प्रश्नाधीन भूमि पड़त होने और तार फैंसिंग से रास्ता रोका जाना पाया गया है तथा जिन विक्रय पत्रों के माध्यम से भूमियों का अंतरण हुआ है, उसमें वर्णित रास्ते के अतिरक्त आवेदकगण को अन्य रास्ते का निर्माण करने तथा विक्रय पत्र में उल्लेखित रास्ते को बंद करने की आवश्यकता क्योंकर हुई इस संबंध में आवेदकगण मौन हैं, और न ही आवेदकगण द्वारा इस तथ्य का खण्डन किया गया है कि पंजीकृत विक्रय पत्र में रास्ते का उल्लेख नहीं है या मौके पर उक्त रास्ता कभी नहीं रहा । उपरोक्त निष्कर्ष के परिप्रेक्ष्य में अपर कलेक्टर द्वारा तहसीलदार का आदेश निरस्त करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है, और अपर आयुक्त द्वारा अपर कलेक्टर के वैधानिक आदेश की पुष्टि करने में पूर्णतः विधिसंगत कार्यवाही की गई है । आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा उठाया गया यह आधार मान्य किया जाने योग्य नहीं है कि विक्रय पत्र में रास्ते का उल्लेख किया जाना सुखाधिकार के अंतर्गत है, जिस कारण सुखाधिकार अधिनियम के अंतर्गत प्रकरण व्यवहार न्यायालय में प्रचलित होगा क्योंकि विक्रय पत्र में नये सिरे से रास्ता दिये जाने का उल्लेख नहीं है, और विक्रय पत्र से यह स्पष्ट नहीं होता है कि प्रश्नाधीन रास्ता पारम्परिक रास्ता नहीं है । उनके द्वारा उठाया गया यह आधार भी उचित नहीं है कि प्रश्नाधीन भूमि पर गोदाम बना है, और वह पड़त भूमि है, क्योंकि

प्रश्नाधीन भूमि राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि दर्ज है तथा उसका अन्य उपयोग के लिए व्यपवर्तन नहीं हुआ है, इसलिए प्रश्नाधीन भूमि कृषि भूमि ही मान्य होगी । तहसील न्यायालय के प्रकरण से यह भी स्पष्ट है कि अपर कलेक्टर के आदेश के पालन में तहसीलदार द्वारा दिनांक 24–1–11 को अंतरिम आदेश पारित कर प्रश्नाधीन रास्ते से अवरोध हटाये जाने के निर्देश दिये गये हैं । अतः अपर कलेक्टर के आदेश का पालन हो जाने से भी यह निगरानी निरस्ती योग्य है । इस प्रकरण में महत्वपूर्ण विचारणीय बिन्दु यह है कि तहसीलदार द्वारा अंतरिम आदेश पारित कर प्रकरण के निराकरण तक प्रश्नाधीन रास्ता खोला गया है, और प्रकरण का अभी अंतिम रूप से निराकरण तहसीलदार द्वारा किया जाना है, जहां आवेदक को पक्ष समर्थन का पर्याप्त अवसर उपलब्ध है, और वे साक्ष्य से प्रश्नाधीन रास्ता रूढ़िगत रास्ता नहीं होना प्रमाणित कर सकते हैं । दर्शित परिस्थितियों में अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27–8–2011 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(स्वदीप सिंह)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर