न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : आर.के. जैन

सदस्य

निगरानी प्रकरण क्रमांक-3808-तीन/2013 विरूद्ध आदेश दिनांक 13-08-2013 पारित द्वारा न्यायालय अपर कलेक्टर, जिला-छतरपुर का प्रकरण क्रमांक 399/अ-12/2007-08

.....

श्री दिगम्बर जैन मंदिर अतिशय क्षेत्र खजुराहो
द्वारा प्रबन्ध समिति अध्यक्ष शेखरचन्द तनय मोतीलाल जैन
निवासी-अहिंसा भवन, गाड़ी खाना
जिला-छतरपुर (म.प्र.)

----------आवेदेक

विरूद्ध

1- हरनारायण तनय बाबूलाल अवस्थी
2- श्रीमती रामकुवंर बेवा गोविन्द सिंह
3- देवकुवर तनय गोविन्द सिंह
4- चन्द्र कुमार तनय गोविन्द सिंह
5- श्रीमती पुष्पा देवी पत्नी मथुराप्रसाद शर्मा
निवासीगण-ग्राम खजुराहो तहसील राजनगर
जिला-छतरपुर (म.प्र.)

----------अनावेदकगण

.....

श्री एस.के. वाजपेयी, अभिभाषक, आवेदक
श्री सुन्दरम श्रीवास्तव, अभिभाषक, अनावेदक क्र. 1
शेष अनावेदक पूर्व से एकपक्षीय

.....

: : आ दे श : :

(आज दिनांक 27-07-2018 को पारित)

यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता की धारा 50 के अंतर्गत न्यायालय अपर कलेक्टर, जिला-छतरपुर, द्वारा पारित आदेश दिनांक 13-08-2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदक क्र. 1 द्वारा ग्राम खजुराहो स्थित प्रद्गनाधीन भूमि खसरा क्र. 844/1 रकबा 0.081 हैक्टेयर का सीमांकन किये जाने हेतु आवेदन पत्र तहसील न्यायालय में प्रस्तुत किया। तहसील न्यायालय में प्रकरण क्रमांक 33/अ-12/2006-07 पर दर्ज किया जाकर दिनांक 28-03-2007 एवं 29-03-2007 से सीमांकन स्वीकार किया। तहसील न्यायालय के सीमांकन आदेश दिनांक 28-03-2007 एवं 29-03-2007 के विरूद्ध आवेदक द्वारा निगरानी अपर कलेक्टर छतरपुर के न्यायालय में प्रस्तुत की गई । अपर कलेक्टर ने तहसील न्यायालय के आदेश को विधि एवं प्रकिया के अनुसार मानते हुये स्थिर रखा है । अपर कलेक्टर छतरपुर के आदेश दिनांक 13-08-2013 के विरूद्ध निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक अभिभाषक श्री एस.के. वाजपेयी द्वारा मुखय रूप से यह तर्क प्रस्तुत किया कि गोविन्दसिंह एवं चतुरसिंह ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 08-12-1964 द्वारा आवेदन संस्था को 0.70 डिसमिल में से 0.50 डिसमिल भूमि विक्रय कर आधिपत्य सौंप दिया था । विक्रय पत्र में स्पष्ट लेख किया गया था कि 0.70 डिसमिल में से 0.20 डिसमिल भूमि सड़क निर्माण में जा चुकी है शेष बची भूमि 0.50 डिसमिल भूमि का विक्रय कर रहे है । पूर्व भूमिस्वामीयों की सड़क निर्माण में गयी भूमि का क्षेत्रफल 0.20 डिसमिल उन्हीं भूमि स्वामियों के नाम त्रुटिवश अंकित होता रहा, जिसका अवैध लाभ उठाकर अनावेदकगण 2 से 5 ने अनावेदक क्र. 1 हर नारायण तनय बाबूलाल अवस्थी के हित में उस क्षेत्रफल को विक्रय कर दिया जो सड़क निर्माण में चला गया था, इसका लाभ उठाकर अनावेदक क्र. 1 ने विक्रय पत्र के आधार पर भूमि के सीमांकन हेतु आवेदन दिया था। तहसीलदार द्वारा अनावेदकगण का सीमांकन का आवेदन स्वीकार किया, जिस पर आवेदक ने आपत्ति भी पेश की थी। आवेदक की मूल आपत्ति यह थी कि जिस खसरा नं. के सीमांकन हेतु आवेदन पत्र दिया था वह भूखण्ड उपलब्ध ही नहीं था, क्योंकि सर्वे क्रमांक 844 का पूर्व में क्षेत्रफल 0.70 डिसमिल था जिसमें 0.20 डिसमिल भूमि रास्ते के उपयोग में चले जाने के पश्चात 0.50 डिसमिल बची थी जो आवेदक के स्वत्व की है। राजस्व निरीक्षक ने अपने प्रतिवेदन में स्पष्ट टिप्पणी की थी कि खसरा अभिलेख से किसी खाते से घटा नहीं है। अधीनस्थ तहसील न्यायालय द्वारा इन बिन्दुओं पर ध्यान दिये बिना ही

27/7/18

अनावेदकगण के हित में सीमांकन स्वीकार किया है जो अनुचित है । अतः अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त करते हुये निगरानी स्वीकार किया जावे।

4/ अनावेदक क्र. 1 अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुखय रूप से यह बताया कि तहसीलदार द्वारा सीमांकन की कार्यवाही प्रश्नाधीन भूमि के प्रतिनिधि की उपस्थिति में किया गया है, पंचनामा में उनके हस्ताक्षर है उनके द्वारा क्रयशुदा भूमि में कोई कमी नहीं है । तहसील न्यायालय का निष्कर्ष विधिसंगत एवं प्रक्रिया के अनुसार है। इसी कारण अपर कलेक्टर ने तहसील न्यायालय के सीमांकन आदेश को यथावत रखा है। आवेदक सीमांकन के माध्यम से स्वत्व का परीक्षण कराना चाहता था जो नहीं किया जा सकता है। सीमांकन की कार्यवाही प्रशासनिक कार्यवाही है, जिसे दस्तावेज उपलब्ध कराने का कोई प्रावधान नहीं है तथा उक्त कार्यवाही में स्वत्व का परीक्षण नहीं किया जा सकता था । उस स्थिति में तो कतई नहीं जब आवेदक के स्वत्व आधिपत्य की भूमि पर कोई हस्तक्षेप न हो । इसके अतिरिक्त तहसील न्यायालय ने अपने निर्णय में सम्पूर्ण विवेचना की है कि रोड मात्र 0.030 हैक्टैयर पर ही है, जबकि विक्रेता के पास 0.081 हैक्टैयर भूमि शेष है तथा खसरा नं. 844/1 व 844/2 की तरमीम व सीमांकन कब्जा एवं स्वत्व अनुसार किया गया है । अपर कलेक्टर ने भी पूर्ण विवेचना कर भूमि रकवा 0.030 हैक्टैयर विक्रेता के वारिस रामकुवंर, शिवकुंवर, देवकुंवर, चन्द्रकुंवर के नाम दर्ज माना जाकर अनावेदक क्र. 1 हरनारायण अवस्थी को उनके द्वारा क्रय की गई भूमि को रकबा क्रमशः 0.202 है. व सड़क का 0.040 है. का रकबा कम न करते हुये तरमीम प्रस्ताव स्वीकार किया है । अतः अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश न्यायसंगत एवं उचित होने से स्थिर रखा जावे तथा निगरानी निरस्त की जावे ।

5/ प्रस्तुत निगरानी प्रकरण में विशेष उल्लेखनीय विधिक तथ्य यह है कि निगरानीकर्ता/आवेदक दिगंम्बर जैन मन्दिर द्वारा विवादित भूमि खसरा क्रमांक 844/2, रकबा 0.50 डिसमिल के स्वत्व एवं आधिपत्य के सन्दर्भ में व्यवहार वाद क्रमांक 81-ए/10 व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 राजनगर, जिला-छतरपुर के समक्ष सिविल वाद प्रस्तुत किया था, जिसमें व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 राजनगर ने दिनांक 10 मार्च 2014 को निर्णय एवं डिक्री पारित कर वादी दिगंम्बर जैन मंदिर के स्वत्व एवं आधिपत्य के संबंध में निष्कर्ष अभिलिखित किया है, जिसकी प्रतिलिपि निगरानीकर्ता ने इस निगरानी याचिका में धारा 32 भू-राजस्व संहिता 1959 के अन्तर्गत दिनांक 11-12-2014 को प्रस्तुत की है । उक्त व्यवहार वाद में पारित निर्णय डिक्री दिनांकित 10 मार्च 2014 में विद्वान व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 राजनगर ने विस्तृत व्याख्या एवं विवेचना कर सीमांकन एवं विवादित भूमियां 844/2, 844/1 के स्वत्वाधिकार पर भी न्यायिक Observations अभिलिखित कर वादी/निगरानीकर्ता के पक्ष में पैरा 64 से 90 तक में महत्वपूर्ण निष्कर्ष प्रतिपादित किये है। जब प्रश्नास्पद भूमि में 0.50

डिसि. वादी/निगरानीकर्ता मंदिर दिगंम्बर जैन को उसमें अंकित भूमिस्वामीगण गोविन्द सिंह व चतुर सिंह पुत्रगण दुर्ग सिंह ने दिनांक 08-12-1964 को विक्रय कर दी थी एवं शेष 0.20 डिसि. सड़क के लिये पूर्व में ही समर्पित की गई भूमि 0.20 डिसि. में 1/2 हिस्सा यानि 0.10 डिसि. हरनारायण पुत्र बाबूलाल अवस्थी एवं मृत गोविन्द सिंह पुत्र दुर्ग सिंह के वारिसान रामकुंवर पत्नी गोविन्द सिंह आदि को नामांतरण पंजी क्रमांक 55, वर्ष 1992-93 दिनांक 10-09-1993 से 1/2 हिस्से को कैसे, क्यों विक्रय एवं अंतरित Mutated की गई । इस विधिक प्रश्न को व्यवहार न्यायाधीश ने उक्त आदेश डिक्री में विद्वता पूर्ण तर्क एवं Genuine logic से निस्पादित किया है । खसरा वर्ष 1974-75, 1975-76 के कॉलम नं. 14 (संशोधित प्रविष्ट) में स्पष्ट रूप से रकबा 0.20 डिसमिल सड़क एवं रकबा 0.50 डिसमिल पर दिगंम्बर जैन मन्दिर का नाम अंकित है ।

6/ यहाँ इस बात का स्पष्टत: उल्लेख किया जाता है कि व्यवहार न्यायालय का निर्णय राजस्व अधिकारीगण (यथा परिभाषित एवं enumerated u/s 11 मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959)पर सर्वथा बन्धनकारी (Binding) होता है। इसके अतिरिक्त राजस्व अधिकारीगण कमिश्नर श्रेणी/स्तर तक न्यायालय के साथ-साथ शासन के भी हितों के लिये दायित्व निर्वहन करने के लिये उत्तरदायी एवं कर्त्तव्य निष्ठ होते है ।

7/ उभयपक्षों के तर्क एवं अभिलेख के अनुसार जब खसरा नं. 844/1 क्षेत्रफल 0.20 डिसि. सन् 1964 में ही सड़क के लिये समर्पित किया जा चुका था, तब तहसीलदार ने उक्त सड़क रकबा 0.20 डिसमिल को शासन स्वत्व (P.W.D) के नाम अंकित न करने में अवज्ञा कर अपने कर्त्तव्य पालन में गंभीर उपेक्षा की है । अनावेदकगण हरनारायण आदि का नामांतरण वर्ष 1987 के तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण पंजी क्रमांक 55, वर्ष 1992-93 का नामांतरण आदेश दिनांक 10-09-1993 अवैधानिक (void) होकर निरस्त योग्य है। पूर्व के वर्षों में रकबा 0.20 डिसमिल में सड़क अंकित होने के बाद एवं वर्ष 1964 के निगरानीकर्ता के पक्ष में किये गये विक्रय के बाद कोई भूमि शेष न होने पर वर्ष 1993 में अनावेदकों के पक्ष में किया गया नामांतरण प्रथम दृष्टया ही गम्भीर त्रुटि है । राजस्व अमले ने वर्ष 1964 के विक्रय पत्र के आधार पर जब निगरानीकर्ता का नामांतरण कर खसरा क्रमांक 844 के बटांकन कर खसरा क्रमांक 844/2 रकबा 0.50 डिसमिल निगरानीकर्ता दिगम्बर जैन मन्दिर का नामांतरण स्वीकार किया था, उसी समय खसरा क्रमांक 844/1 रकबा 0.20 डिसमिल पर गोविन्द सिंह व चतुर सिंह के स्थान पर P.W.D सड़क अंकित की जानी चाहिये थी, जो नहीं की गई, जिसका फायदा उठाते हुये चतुर सिंह ने अनावेदक क्रमांक (1) हरनारायण के पक्ष में तथाकथित विक्रय पत्र सम्पादित किया ।

8/ व्यवहार वाद के निष्कर्ष निर्णय/डिक्री की इस निगरानी प्रकरण में महत्वपूर्ण भूमिका है जो न्याय के मौलिक सिद्धान्तों के पूर्णतया अनुकूल है ।

9/ प्रकरण तहसीलदार राजनगर, जिला-छतरपुर को वापिस किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि -

(i) वे पुन: व्यवहार न्यायालय के आदेश/डिक्री में संलग्न नजरी नक्शा में रेखांकित अ, ब, स एवं द को मौके पर सीमांकित कर नक्शे में तरमीम करें एवं भू-अभिलेख में रकबा 0.50 डिसि. क्षेत्र एवं सड़क का रकबा 0.20 डिसि. अंकित (Record) करें।

(ii) तहसीलदार स्वयं मौके पर जाकर राजस्व निरीक्षक/पटवारी से सीमांकन प्रकिया विधिवत सम्पादित करायें एवं उपभयपक्षों के साथ-साथ समीपस्थ काश्तकारों एवं शासकीय सड़क के स्वामी को सूचना देकर उनकी उपस्थिति में पूर्ण करायें।

(iii) अंत में महत्वपूर्ण निर्देश यह भी है कि सड़क के क्षेत्र 0.20 डिसि. पर सड़क P.W.D अंकित/अभिलिखित कर खसरा प्रविष्टियां शुद्ध करें । सभी अनावेदकगण, हरनारायण अवस्थी एवं रामकुंवर पत्नी गोवन्दि सिंह आदि का नाम निरस्त कर उनके स्वत्व में Mutated प्रविष्टियां अवैध (void) होने से तत्काल निरस्त करें ।

(iv) प्रकरण के साथ तहसीलदार राजनगर, जिला-छतरपुर को व्यवहार वाद क्र. 81-ए/10 में पारित निर्णय/डिक्री दिनांकित 10 मार्च 2014 की प्रतिलिपि की छायाप्रति संलग्न की जा रही है ।

(v) तहसीलदार राजनगर, जिला-छतरपुर उक्त निर्णय/डिक्री का विधिवत आधोपरांत अध्ययन/परिशीलन करें। विशेषत: निर्णय के पैरा 64 से 90 तक सूक्ष्मत: अनुपालन करें । उक्त निर्देशों की अनुपालन आदेश प्राप्ति से एक माह की समयावधि में अनिवार्यता पूर्णकी जावे।

10/ अत: उपरोक्त न्यायिक विवेचना-व्याख्या एवं legal propriety के परिप्रेक्ष्य में प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है तथा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों अपर कलेक्टर का आदेश दिनांक 13-08-2013 एवं तहसीलदार का आदेश (impugned orders) दिनांक 28-03-2007 विधि अनुकूल एवं न्यायपूर्ण न होने से निरस्त किये जाते है ।

5/5

रीडर

27/7/18

(आर.के. जैन)
सदस्य,
राजस्व मण्डल, मध्प्रदेश
ग्वालियर,