न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एस0एस0अली

सदस्य

निगरानी प्रकरण क्रमांक 2301–दो/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 20–06–2016 पारित द्वारा आयुक्त ग्वालियर सम्भाग, ग्वालियर का प्र0 क्र0–155/2014–15/अपील

.....

दुर्गाप्रसाद पुत्र श्री सावंलदास
निवासी–गौतम बिहार कॉलोनी, तहसील
व जिला–शिवपुरी(म0प्र0)

————आवेदक

विरूद्ध

1– संदीप कुमार बंसल पुत्र श्री राजकुमार बंसल
निवासी–रामबाग कॉलोनी, शिन्दे की छावनी,
लश्कर, जिला–ग्वलियर (म0प्र0)

2– मध्यप्रदेश राज्य द्वारा कलेक्टर,
जिला–शिवपुरी (म0प्र0)

.....अनावेदकगण

.....

श्री आर0डी0 शर्मा, अभिभाषक, आवेदक
श्री एस0के0 वाजपेयी, अभिभाषक, अनावेदक
शासकीय पैनल अभिभाषक, अनावेदक क्र0 2

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 30/01/17 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के आदेश दिनांक 20–06–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदक क्र0 1 द्वारा भू—राजस्व संहिता 1959 की धारा 107 के अंतर्गत इस आशय का आवेदन पत्र अपर कलेक्टर, शिवपुरी के समक्ष प्रस्तुत किया कि ग्राम बांसखेड़ी में स्थित साबिक सर्वे नं0 65 रकबा 16 बीघा 18 विस्वा जो कि भूमिस्वामी श्रीलाल कटारे के स्वामित्व पर दर्ज थी, उसमें से दिनांक 28.11.1994 को उसने 0.02 हैक्टेयर भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय की थी। तत्समय बन्दोबस्त के समय त्रुटिपूर्वक सर्वे नं0 65 से गलत नया नम्बर 147 बनाया गया। 1962—63 के नक्शे में यह भूमि आगरा—बम्बई राजमार्ग से लगकर दर्शायी गई है, जिसे सर्वे नं0 64 से दर्शाते हुये परिवर्तन कर भूमि पूर्व दिशा की ओर कर दी गई। बंदोबस्त के दौरान खाता निर्धारण, बटांकन गलत किया गया । वास्तविक रूप से सर्वे क्र0 65/1 का नया सर्वे नं0 110 अंकित होना था, जिसका बंटाकन किया जाकर त्रुटि की गई है। अतः विक्रय पत्र अनुसार दुरूस्ती की जाये। आवेदक ने खसरा 1961—62 लगायत 1965—66 की प्रति पेश की, जिसके अनुसार सर्वे नं0 65 का भूमिस्वामी श्रीलाल कटारे के स्वामित्व पर दर्ज है। पुष्टि में विक्रय पत्र की प्रति भी पेश की कई। नक्शा वर्ष 1962—63 नम्बर परचा 1988—89 की प्रति पेश की। प्रकरण में तहसीलदार शिवपुरी से जांच प्रतिवेदन लिया, उनके द्वारा दिनांक 15.09.2014 में बताया है कि नवीन सर्वे नं0 147 रकबा 0.02 है0 अभिलेख में आवेदक के भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज है तथा सर्वे नं0 147 का री नम्बर परचा अनुसार साबिक सर्वे नं0 99/2 से हुआ है जो त्रुटिपूर्ण है। रजिस्ट्री की चर्तुःसीमा में सर्वे नं0 147 के पूर्व में ए0बी0रोड दर्शाया गया है। अधीक्षक भू—अभिलेख, शिवपुरी से जांच कराई गई, उन्होंने जांच प्रतिवेदन दिनांक 07.04.2015 में बताया है कि 1961—62 में पूर्व सर्वे नं0 65/1 से बंदोबस्त में सर्वे नं0 100 का निर्माण किया गया है। तदोपरांत पुनः बंदोबस्त द्वारा सर्वे नं0 99 एवं सर्वे नं0 145 का निर्माण 99 टुकड़ा एवं 147 का निर्माण 99/2 से किया गया है। 99/2 कहीं भी नक्शें में प्रदर्शित नहीं किया गया है। रजिस्ट्री में संलग्न नजरी नक्शे अनुसार सर्वे नं0 147 रोड से लगा हुआ दर्शाया गया तथा अभिलेख में सर्वे नं0 99/2 का तत्समय भूमिस्वामी श्रीलाल कटारे दर्ज किया गया, जो गलत प्रतीत होता है। बंदोबस्त के सर्वे नं0 64 से नवीन सर्वे नं0 99 का निर्माण हुआ था । सर्वे नं0 65 से नवीन सर्वे नं0 100 का निर्माण हुआ था। सर्वे नं0 147 का निर्माण सर्वे नं0 100 से होना चाहिये था, जो नहीं हुआ है।

तहसीलदार शिवपुरी एवं अधीक्षक भू—अभिलेख, शिवपुरी के जांच प्रतिवेदनों एवं उनकी उपरोक्त विवेचना के प्रकाश में खसरा वर्ष 1961—62 में अंकित सर्वे नं0 65 से आगामी बंदोबस्त के दौरान निर्मित किये गये। नवीन सर्वे नम्बरों जैसे 99, 100 वर्तमान 147 के निर्माण में बंदोबस्त द्वारा भूल की है, जिसकी पुष्टि तहसीलदार शिवपुरी, अधीक्षक भू—अभिलेख शिवपुरी के जांच प्रतिवेदन से होती है। तदनुसार बंदोबस्त द्वारा उक्त संबंध में की गई भूल सुधार योग्य पाये जाने से अंतर्गत संहिता की धारा 107(5) सहपठित धारा 89 के तहत तहसीलदार शिवपुरी, अधीक्षक भू—अभिलेख, शिवपुरी के उक्त जांच प्रतिवेदन स्वीकार किये जाकर अपर कलेक्टर द्वारा तहसीलदार शिवपुरी उनके प्रतिवेदन दिनांक 15.09.2014 एवं अधीक्षक भू—अभिलेख शिवपुरी के जांच प्रतिवेदन दिनांक 07.04.2015 के अनुसार पटवारी अभिलेख यथा नक्शा खसरा में दुरूस्ती कर अमल किये जाने का आदेश दिया गया। अपर कलेक्टर के इस आदेश से परिवेदित होकर आवेदक द्वारा अपील आयुक्त ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के न्यायालय में पेश की गई, जो प्रकरण क्रमांक 155/2014—15/अपील पर दर्ज किया जाकर पारित आदेश दिनांक 20.06.2016 द्वारा अपील अस्वीकार किया गया। इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक के अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क प्रस्तुत कर बताया कि अनावेदक क्र0 1 द्वारा अपर कलेक्टर के समक्ष बंदोबस्त त्रुटि सुधार हेतु प्रस्तुत आवेदन चालने योग्य ही नहीं था। बंदोबस्त के दौरान किसी भी प्रकार की त्रुटि सुधार की अधिकारिता संहिता की धारा 89 के अधीन अनुविभागीय अधिकारी को है । अनुविभागीय अधिकारी की धारा 89 के अधीन की शक्तियां तहसीलदार को भी प्रदत्त की गई है। किन्तु अपर कलेक्टर को यह शक्तियां नहीं है। इस कारण अपर कलेक्टर द्वारा बंदोबस्त त्रुटि/नक्शा सुधार के विषय में पारित आदेश दिनांक 23.07.2015 अधिकारित रहित है, जिसे स्थिर नहीं रखा जा सकता। आयुक्त द्वारा ऐसे अधिकारित रहित आदेश को स्थिर रखने में त्रुटि की गई है। जब विक्रेता श्रीलाल कटारे द्वारा उसके नाम राजस्व अभिलेख में अभिलिखित भूमि सर्वे क्रमांक 147 रकबा 0.02 हैक्टेयर स्थल पर एवं नक्शा में जिस स्थान पर स्थित है वह विक्रय किया गया था। यदि विक्रेता या क्रेता द्वारा विक्रय विलेख में भूमि की गलत चतुर सीमा अर्थात् ए0बी0 रोड से लगी हुई, दर्शाकर नक्शें में सर्वे क्रमांक 147 रकबा

0.02 हैक्टेयर बंदोबस्त त्रुटि सुधार के नाम पर अपने स्थान से उठाकर दूसरे स्थान पर नहीं दर्शाया जा सकता । आयुक्त एवं अपर आयुक्त द्वारा अधीनस्थ प्रधिकारियों के एकपक्षीय प्रतिवेदनों के आधार पर आदेश पारित किये गये है जो स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है। अधीनस्थ प्राधिकारियों के तथाकथित प्रतिवेदन जब साक्ष्य से साबित नहीं किये जाये। ऐसे प्रतिवेदन साक्ष्य में ग्राह्य ही नहीं है और ऐसे आग्रह्य प्रतिवेदनों पर पारित आदेश अवैध जो अपास्त किये जाने योग्य है। उन्होंने अपने लिखित तर्क में यह कहा है कि अपर कलेक्टर द्वारा आवेदक को तथाकथित जांच प्रतिवेदनों की प्रतिलिपियां प्रदाय किये बिना उन पर साक्ष्य प्रतिसाक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना आदेश पारित किया गया है, जो नितांत अवैध है। पुराने सर्वे क्रमांक 65 से नवीन सर्वे क्र0 100 निर्मित किया गया एवं नवीन सर्वे क्रमांक 99/1 एवं 100 से नवीन सर्वे क्रमांक निर्मित किये गये है जो आवेदक एवं उसके परिवाद के सदस्यों द्वारा अनावेदक क्र0 1 द्वारा क्रय करने के पूर्व ही अर्थात् दिनांक 22.04.1987 को क्रय की गई थी। ऐसी स्थिति में अनावेदक क्र0 1 का यह कथन कि नवीन सर्वे क्र0 147 का निर्माण पुराने सर्वे क्र0 100 से हुआ है। यह कथन नितातं बंबुनियाद एवं अभिलेख के विपरीत होने से उसके द्वारा प्रस्तुत बंदोबस्त त्रुटि सुधार का आवेदन ग्रहण योग्य ही नहीं है। जब विक्रेता की भूमि सर्वे क्रमांक 147 रकबा 0.02 हैक्टेयर ए0बी0 रोड से लगी हुई है ही नही तब उसके द्वारा विक्रय विलेख में ए0बी0 रोड से लगी हुई गलत चतुर्र सीमा दर्शाये जाने के आधार पर नवीन सर्वे क्रमांक 147 का नक्शा में ए0बी0 रोड से लगा हुआ सुधार किये जाने का आदेश पारित नहीं किया जा सकता। आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपने पक्ष समर्थन में न्याय दृष्टांत 1979 आर.एन. 425, 1976 आर.एन. 489, 1969 आर.एन. 465 एवं 1968 आर.एन. 49 अवलोकनार्थ हेतु प्रस्तुत किया है तथा निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया है।

4/ अनावेदक क्र0 1 के अधिवक्ता द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत अभिलेखों के आधार पर प्रकरण का निराकरण किये जाने का निवेदन किया गया है।

5/ उभयपक्ष के तर्क सुने गये तथा अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेखों का अवलोकन किया गया। अनावेदक क्र0 1 द्वारा अपर कलेक्टर के समक्ष बंदोबस्त त्रुटि सुधार हेतु प्रस्तुत आवेदन चलाने योग्य ही नहीं था। बंदोबस्त के दौरान किसी भी प्रकार की त्रुटि

सुधार की अधिकारिता संहिता की धारा 89 के अधीन अनुविभागीय अधिकारी को है। अनुविभागीय अधिकारी को धारा 89 के अधीन की शक्तियां तहसीलदार को भी प्रदत्त की गई है, किन्तु अपर कलेक्टर को यह शक्तियां नहीं है। इस कारण अपर कलेक्टर द्वारा बंदोबस्त त्रुटि/नक्शा सुधार के विषय में पारित आदेश दिनांक 23.07.2015 अधिकारित रहित है, जिसे स्थिर नहीं रखा जा सकता। आयुक्त द्वारा ऐसे अधिकारित रहित आदेश को स्थिर रखने में त्रुटि की गई है। जब विक्रेता श्रीलाल कटारे द्वारा उसके नाम राजस्व अभिलेख में अभिलिखित भूमि सर्वे क्रमांक 147 रकबा 0.02 हैक्टेयर स्थल पर एवं नक्शा में जिस स्थान पर स्थित है वह विक्रय किया गया था। यदि विक्रेता या क्रेता द्वारा विक्रय विलेख में भूमि की गलत चतुर सीमा अर्थात् ए0बी0 रोड से लगी हुई, दर्शाकर नक्शें में सर्वे क्रमांक 147 रकबा 0.02 हैक्टेयर बंदोबस्त त्रुटि सुधार के नाम पर अपने स्थान से उठाकर दूसरे स्थान पर नहीं दर्शाया जा सकता। आयुक्त एवं अपर कलेक्टर द्वारा अधीनस्थ प्राधिकारियों के एकपक्षीय प्रतिवेदनों के आधार पर आदेश पारित किये गये है जो स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है। अधीनस्थ प्राधिकारियों के तथाकथित जांच प्रतिवेदनों की प्रतिलिपियां प्रदाय किये बिना उन पर साक्ष्य प्रतिसाक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना आदेश पारित किया गया है, जो विधिनुकूल नहीं है। पुराने सर्वे क्रमांक 65 से नवीन सर्वे क्र0 100 निर्मित किया गया है जो आवेदक एवं उसके परिवार के सदस्यों द्वारा अनावेदक क्र0 1 द्वारा क्रय करने के पूर्व ही अर्थात् दिनांक 22.04.1987 को क्रय की गई थी, ऐसी स्थिति में अनावेदक क्र0 1 का यह कथन कि नवीन सर्वे क्र0 147 निर्माण पुराने सर्वे क्र0 100 से हुआ है । यह कथन बेबुनियाद एवं अभिलेख के विपरीत होने से उसके द्वारा प्रस्तुत बंदोबस्त त्रुटि सुधार का आवेदन ग्रहण योग्य ही नहीं था, जब विक्रेता की भूमि सर्वे क्रमांक 147 रकबा 0.02 हैक्टेयर ए0बी0 रोड से लगी हुई नहीं है, तब आयुक्त द्वारा विक्रय विलेख में ए0बी0 रोड से लगी हुई गलत चर्तुसीमा दर्शाये जाने के आधार पर नवीन सर्वे क्रमांक 147 का नक्शा में ए0बी0 रोड से लगा हुआ सुधार किये जाने का आदेश किस आधार पर पारित किये गये । अतः परिलक्षित है कि अपर कलेक्टर द्वारा आवेदक को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर दिये बिना प्रकरण का सूक्ष्म परीक्षण किये आदेश पारित किया है जिसे कारण अपर कलेक्टर के आदेश को स्थिर नहीं रखा जा सकता ।

6/ अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर कलेक्टर, जिला—शिवपुरी का आदेश दिनांक 23.07.2015 एवं आयुक्त ग्वालियर संभाग, ग्वालियर का प्रकरण क्रमांक 155/2014—15/अपील में पारित आदेश दिनांक 20.06.2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते है तथा प्रकरण अपर कलेक्टर, जिला—शिवपुरी को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई अवसर प्रदान करते हुये पुनः आदेश पारित करें। पक्षकार सूचित हो। प्रकरण समाप्त होकर, दाखिल रिकॉर्ड हो। अभिलेख वापस हो।

(एस0एस0 अली)
सदस्य,
राजस्व मण्डल,मध्प्रदेश,
ग्वालियर,