न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
प्रशासकीय सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 60—एक / 2012 विरूद्ध आदेश दिनांक 15—12—2011 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त, चम्बल संभाग, मुरैना प्रकरण कमांक 10 / 2011—12 / निग .

....

रामकुमार पुत्र श्री रामनारायण,
निवासी—ग्राम हडवासी, तहसील जौरा
जिला—मुरैना

.... आवेदक

विरूद्ध

1— भागीरथ,
2— पैजाराम,
3— राजेन्द्र,
4— रामनिवास,
5— मुरारी,
निवासीगण—ग्राम हडवासी
तहसील जौरा, जिला—मुरैना, मध्यप्रदेश

.... अनावेदकगण

....

श्री डी0एस0 चौहान, अभिभाषक, आवेदक
श्री जी0पी0 नायक, अभिभाषक अनावेदकगण

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 2/9/15 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू0–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, चम्बल संभाग, मुरैना द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–12–2011 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि ग्राम हडवासी तहसील जौरा, जिला–मुरैना स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 2065/1 व 2065/3 को अनावेदकगण द्वारा मातादीन व गिरीश से जरिए तथाकथित विक्रय–पत्र सर्वे नं0 2065/1 रकबा 0.052 में से हिस्सा 1/2 व सर्वे क्रमांक 2065/3 रकबा 0.073 में से हिस्सा 4/5 क्रय किया गया । विक्रय–पत्र में चर्तुसीमायें गलत लेख की गयी है । चर्तुसीमाओं के अनुसार मौके पर कोई भूमि नहीं है । अनावेदकगण नामांतरण की आड़ में आवेदक का भूमियों पर जबदरस्ती कब्जा करना चाहते हैं । सर्वे क्रमांक 2058/1, 2058/2 एवं 2058/3 का अनावेदकगण से कोई संबंध नहीं है। अनावेदकगण द्वारा उपरोक्त भूमि नामान्तरण हेतु एक आवेदन तहसील न्यायालय में पेश किया गया जिसमें आवेदक द्वारा दिनांक 18–08–08 को आपत्तियां पेश की गई, जिन्हें निरस्त किया गया । आवेदक द्वारा न्यायालय तहसील के आदेश के विरूद्ध एक निगरानी कलेक्टर, जिला–मुरैना के समक्ष प्रस्तुत की गई जो प्रकरण क्रमांक 42/08–09 पंजीबद्ध होकर दिनांक 17–08–09 से निरस्त किया गया । कलेक्टर जिला–मुरैना द्वारा पारित आदेश दिनांक 17–08–09 से असंतुष्ट होकर आवेदक ने अपर आयुक्त चम्बल संभाग, मुरैना के समक्ष निगरानी पेश की जो प्रकरण क्रमांक 108/2008–09 पंजीबद्ध होकर दिनांक 24–06–2010 को निरस्त कर दिया गया एवं प्रकरण प्रत्यावर्तित किया गया । प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार को वापिस किये जाने पर तहसील न्यायालय द्वारा पक्षकारों को तलब किये जाने पर अनावेदकगण द्वारा प्रकरण किसी अन्य न्यायालय में अन्तरित किए जाने हेतु अधिनियम की धारा 29 के तहत एक आवेदन अपर आयुक्त न्यायालय में पेश किया गया । प्रकरण क्रमांक 21/2009–10 दर्ज किये जाकर दिनांक 15–07–2010 को नामान्तरण के विरूद्ध स्थंगन आदेश जारी किया गया एवं दिनांक 28–10–2011 को आवेदन निरस्त कर दिया गया । आवेदक द्वारा

तहसील न्यायालय के समक्ष सुनवाई के दौरान विवादित स्थल के निरीक्षण हेतु एक आवेदन धारा–32 पेश किया गया, जिसे आदेश दिनांक 23–05–2011 द्वारा निरस्त कर दिया गया । आवेदक द्वारा उक्त आदेश दिनांक 23–05–2011 के विरूद्ध निगरानी कलेक्टर, जिला–मुरैना के समक्ष पेश की गई । न्यायालय कलेक्टर, जिला–मुरैना में प्र0क्र0 25/2010–11 दर्ज होकर पारित आदेश दिनांक 21–11–2011 से निरस्त कर दिया गया । कलेक्टर मुरैना द्वारा पारित आदेश से दुखी होकर आवेदक ने न्यायालय अपर आयुक्त मुरैना के समक्ष पुनः निगरानी प्रस्तुत की गई । न्यायालय अपर आयुक्त, मुरैना द्वारा प्रकरण क्रं0 10/2011–12 दर्ज किया जाकर, पारित आदेश दिनांक 15–12–2011 से प्रस्तुत निगरानी इस आधार पर निरस्त किया गया कि निगरानी ग्राह्य योग्य नहीं है । न्यायालय अपर आयुक्त मुरैना द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–12–2011 से परिवेदित होकर आवेदक द्वारा यह निगरानी/पुनरीक्षण इस न्यायालय के समक्ष पेश की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से यह बताया गया है कि विवादित विक्रय–पत्र में चर्तुसीमायें गलत लेख की गई है । वादग्रस्त भूमि मौके पर उपलब्ध नहीं है । आवेदक की आपत्ति पर विचार नहीं किया गया । आवेदक द्वारा प्रस्तुत धारा–32 के आवेदन पर विचार किये बगैर निरस्त कर स्थल निरीक्षण नहीं कराया गया, इस कारण अधीनस्थ न्यायालय के आदेश निरस्त किये जाने योग्य है । विक्रेता मातादीन अन्य बनाम हरीशंकर अन्य के मध्य एक व्यवहार वाद क्रमांक 60/2006 ए.इ.दी में संलग्न नक्शा को सही स्वीकार करके दिनांक 07–02–2008 को डिक्री पारित की गई है प्रस्तुत प्रकरण में भी डिक्री के अनुसार निराकरण किया जाना न्यायोचित होगा । आवेदक के अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में यह भी बताया गया है कि, विक्रेता मातादीन द्वारा एस.डी.ओ.पी. को सीमांकन बावत एक आवेदक–पत्र पेश किया गया जिसमें एस.डी. ओ.पी. जौरा द्वारा राजस्व निरीक्षक वृत क्रमांक–5 तहसील जौरा से इस बात की कि, विवादित भूमि 2058/1, 2058/3 तथा वाद क्रमांक 58/2006 ए.इ.दी. की विवादित भूमि 2065/1 एवं 2065/3 के सीमांकन बावत दिनांक 26–12–2005 का आदेश दिया तो राजस्व निरीक्षक वृत क्रमांक–5 जौरा द्वारा यह स्पष्ट रिपोर्ट दी गई कि, " ग्राम हडवासी में शासन फलस्वरूप एम.एस.रोड से लगे हुये करीबन 500 सर्वे नम्बर प्रभावित हुए हैं,

इन्हीं नम्बरों में आवेदक के उक्त नम्बर सम्मिलित हैं, ओ.एफ.डी. योजना के अन्तर्गत स्थल पर नक्शे के विपरीत पृथक–पृथक प्लॉट बनाकर स्थल पर कब्जा दिया गया, किन्तु स्थल अनुरूप नक्शा व खसरा एवं अन्य अभिलेख तैयार नहीं किया गया, फलस्वरूप स्थल का नक्शा एवं नक्शे का स्थल से मिलान नहीं होता है, इस कारण सीमांकन किया जाना संभव नहीं है, एवं आवेदित भूमि की नक्शा से तरमीम नहीं होने से वास्तविक विस्तृत जांच की जाना सम्भव नहीं हैं ।" विक्रेता मातादीन द्वारा व्यवहार वाद क्रमांक 58/2006 ए.इ.दी. प्रस्तुत किया गया जिसमें प्रतिवादी क्रमांक–1 भागीरथ की ओर से प्रतिवाद पेश किया गया जिसमें भागीरथ द्वारा स्वयं लेख किया गया हैं कि, ग्राम हडवासी में शासन द्वारा पूर्व में ओ.एफ.डी. योजना लागू की गई थी । जिसके फलस्वरूप एम.एस.रोड से लगे हुये कम से कम 500 सर्वे नमबर प्रभावित हुये थें । इन्हीं नम्बरों में मातादीन के भी उक्त सर्वे नम्बर सम्मिलित है तथा ओ.एफ.डी. योजना के अन्तर्गत स्थल पर नक्शे के विपरीत पृथक–पृथक प्लाट बनाकर स्थल पर कब्जा किया गया हैं किन्तु कब्जा किये गये स्थल के अनुसार नक्शा व खसरा एवं अन्य अभिलेख तैयार नहीं किये गये थे । फलस्वरूप स्थल का नक्शे से व नक्शे का स्थल से मिलान नहीं होता है, उक्त सीमांकन में आर. आई. द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट को प्रतिवादी भागीरथ द्वारा स्वीकार किया गया है। इससे यह स्पष्ट होता है कि रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र में दर्शित चर्तुसीमायें गलत लेख की गई है । सिविल कोर्ट की डिक्री राजस्व न्यायालयों पर बन्धनकारक है । इस संबंध में राजस्व निर्णय 1976 आर.एन.–81 उल्लेखनीय है । अंत में आवेदक के अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि, अपर आयुक्त मुरैना द्वारा पारित आदेश निरस्त करते हुये सिविल कोर्ट की डिक्री के अनुसार आदेश पारित किया जावे ।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किए गए है कि भूमि क्रमांक 2065/3, एवं 2065/1 के भूमि स्वामी विक्रेतागण थे जिन्होंने अनावेदकगण से 6,7200/– रुपये लेकर अनावेदकगण के पक्ष में विक्रय पत्र सम्पादित किया है । आपत्तिकर्ता न तो उक्त भूमियों का स्वामी है और न ही आधिपत्यधारी है लेकिन अनावेदकगण से दुश्मनी है, दोनों क्रास केस न्यायालय अपर सत्र न्यायाधीश में चल रहा है इसलिये उक्त अवैध आपत्ति पत्र पेश की है । आवेदक न तो विवादित भूमि में काबिज थे और न ही वर्तमान में है । जहॉ दुश्मनी होने वाली बात है वह सही है शेष बातें

पूर्णयता बनावटी ओर आधारहीन है, अनावेदकगण द्वारा विक्रेतागण मातादीन व गिरीश को 6,7200/– रुपये नगद देकर विक्रय पत्र सम्पादित कराया है, न ही स्वत्वहीन है और न ही आधिपत्य हीन और न ही प्रतिफल विहीन विक्रय पत्र कराया है । सम्पूर्ण वाद बनावटी होकर प्रथम दृष्टया निरस्त किये जाने योग्य है । अनावेदकगण के अधिवक्ता द्वारा तर्क में यह भी बताया है कि अनावेदकगण द्वारा न तो सरपंच, न ही सचिव और न ही पटवारी से साजिश की है, अनावेदगण द्वारा जब विक्रय पत्र रजिस्टर्ड कराया तब 6,7200/– रुपये दिये है तो विक्रय पत्र के आधार पर विक्रेतागण के स्थान पर अपना नामांतरण कराने का उन्हें वैध अधिकार प्राप्त है । साजिश करने का प्रश्न कहॉ पैदा होता है। आवेदक जब भूमियों का स्वामी आधिपत्यधारी नहीं है तो क्या उन्हें अपूर्णीय क्षति होगी। विक्रेतागण द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 18–05–07 दर्शाई गई सीमा पूर्णतः सही है जिस का कि वे भूमि स्वामी है वही सीमा दर्शाई न की कोई अन्य । अनावेदकगण निश्चित तौर पर विक्रय पत्र नामांतरण कराने का वैध अधिकारी है । अंत में अनावेदकगण के अधिवक्ता द्वारा अपर आयुक्त चम्बल संभाग, मुरैना द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–12–2011 स्थिर रखते हुये निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

5/ उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर विचार किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेखों का अवलोकन किया गया । प्रकरण में तहसीलदार द्वारा पारित अंतरिम आदेश दिनांक 28.10.2010 जिसके द्वारा तहसीलदार ने आवेदक की स्थल निरीक्षण की मांग को अमान्य किया है के विरूद्ध यह तीसरी निगरानी है । इस आदेश के विरूद्ध कलेक्टर तथा अपर आयुक्त निगरानी पहले ही अमान्य कर चुके है । प्रकरण में आवेदक के पास विचारण न्यायालय में अपना पक्ष प्रस्तुत करने के लिए अपने गवाह/साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर उपलब्ध है वह न्यायालय को स्थल निरीक्षण करने के लिए बाध्य नहीं कर सकता है ।

उपरोक्त परिपेक्ष्य में यह तीसरी निगरानी औचित्यहीन होने से अमान्य की जाती है।

(मनोज गोयल)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर