(168)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक अपील-2851/2018/बुरहानपुर/भू.रा. विरूद्ध आदेश दिनांक 12.03.2018 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 437/अपील/2017-18.

संदीप नाईक पुत्र स्व. माधवराव नाईक
निवासी-नया मोहल्ला, बुरहानपुर, ...अपीलार्थी

विरूद्ध

म.प्र. शासन द्वारा जिलाध्यक्ष
जिला बुरहानपुर, म.प्र. .....प्रत्यर्थी

श्री दुष्यंत सिंह, अभिभाषक, अपीलार्थी
श्री मुकेश शर्मा, शासकीय अभिभाषक, प्रत्यर्थी

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 30/4/19 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 के अंतर्गत अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 12.03.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा कलेक्टर, जिला बुरहानपुर के समक्ष एक आपत्ति आवेदन पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि ग्राम मोहम्मदपुरा की सर्वे नं. 185 रकबा 1.010 में से 5000 वर्गफीट भूमि खेल एवं युवा कल्याण विभाग को आवंटित किये जाने हेतु नायब तहसीलदार के अनुमोदन पर उक्त विभाग को भूमि आवंटित न की जावे । आपत्ति में यह भी लेख किया गया कि वर्तमान में शासकीय अभिलेखों में सर्वे नंबर 185 म.प्र. के नाम से दर्ज होकर नाला मद में अंकित है। उक्त नाले से लगी कृषि भूमि सर्वे नंबर 184

रकबा 0.310 एवं सर्वे नंबर 186 रकबा 0.250 लगी है। वर्ष 1972-73 के अधिकार अभिलेख में उसका सर्वे नंबर 99 और 100 था, जिसका नया नंबर 117 एवं 118 हुआ, जो अपीलार्थी के पिता के नाम से दर्ज था। बंदोबस्त के समय बनाये गये खसरे व नक्शे में त्रुटि की गई, जिससे अपीलार्थी के खेत की आकृति एवं रकबा परिवर्तित हो गया। सर्वे नंबर 185 शासकीय भूमि न होकर अपीलार्थी आपत्तिकर्ता की भूमि है। इसलिए वर्ष 1972-73 के नक्शे के आधार पर उक्त भूमि का वर्तमान नक्शा दुरूस्त कर अपीलार्थी का कम हुआ रकबा बढ़ाया जावे, जिस पर से कलेक्टर द्वारा प्रकरण क्र.82/बी-121/16-17 दर्ज कर दिनांक 11.12.2017 को आदेश पारित करते हुए अपीलार्थी की आपत्ति निरस्त कर दी, जिसके विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा एक अपील अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 12.03.2018 को आदेश पारित कर कलेक्टर का आदेश यथावत रखते हुए अपील अग्राह्य की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) वर्ष 1985-86 में भूमि सर्वे क्रमांक 117 रकबा 0.55 हैक्टेर को म.प्र. शासन द्वारा 0.31 हैक्टेयर कर कुल रकबा 0.24 हैक्टेयर रकबा अपीलार्थी का कम कर दिया गया एवं भूमि सर्वे क्रमांक 118 रकबा 0.19 हैक्टेयर को म.प्र. शासन द्वारा 0.25 हैक्टेयर रकबा कर 0.06 हैक्टेयर रकबा अधिक कर दिया गया।

(2) अपीलार्थी के पिता की मृत्यु के पश्चात् जब आवेदक को जानकारी हुई तब अपीलार्थी द्वारा संहिता की धारा 89 के अंतर्गत अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष बंदोबस्त में हुई त्रुटि सुधार के लिए आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया, जिसको कलेक्टर द्वारा निराकृत किया गया, जबकि उक्त आवेदन पत्र को निराकृत करने का अधिकारी केवल अनुविभागीय अधिकारी को था, जिसमें कलेक्टर द्वारा क्षेत्राधिकार विहीन आदेश पारित किया गया।

(3) कलेक्टर द्वारा जिस प्रतिवेदन व नक्शे के आधार पर अवैधानिक आदेश पारित किया गया है, उक्त प्रतिवेदन में गलत जानकारी का वर्णन किया गया है, कि "भूमि सर्वे क्रमांक 185 भूमि सर्वे क्रमांक 116 का भाग है।" जबकि इस न्यायालय के समक्ष उपलब्ध अभिलेख मे संलग्न नक्शे से यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि भूमि सर्वे क्रमांक

185 भूमि सर्वे क्रमांक 104 का भाग है, जो नाला शासकीय मद में दर्ज है एवं प्रतिवेदन के साथ संलग्न नक्शे की प्रति जिस पर लाल स्याही से अंकित होना बताया गया है। वह नक्शा अपीलार्थी को बावजूद प्रमाणित प्रतिलिपि के आवेदन पत्र देने पर भी प्रदान नहीं किया गया है।

(4) बंदोबस्त के लिए भू-राजस्व संहिता में विधिक प्रक्रिया निर्धारित की गई है। संहिता की धारा 85 में बंदोबस्त की अवधि 30 वर्ष निर्धारित है, जबकि प्रश्नाधीन भूमियों के संबंध में अधिकार अभिलेख में संशोधन वर्ष 1972 में किया गया है और द्वितीय बंदोबस्त वर्ष 1985-86 में हुआ है, जिसमें अपीलार्थी के स्वत्व स्वामित्व व आधिपत्य की भूमियों के रकबे को कम करके नाले की दिशा को परिवर्तित किया गया है, जो संहिता की धारा 85 के अनुसार विधि अनुकूल नहीं कहा जा सकता है।

(5) नाला खसरा नंबर वर्तमान 185 जो कि केवल नक्शे में ही पूर्व दिशा में बहता दिखाया गया है, इसके विपरीत मौके पर नाला आज भी अपीलार्थी के खेत की पश्चिम दिशा की मेड़ से ही बह रहा है, जो कि पटवारी प्रतिवेदन में भी दिखाया गया है, जो कि रिकॉर्ड पर उपलब्ध साक्ष्य है।

(6) प्रश्नाधीन भूमियों के अलावा अपीलार्थी के पिता स्व. माधवराव भूमि सर्वे क्रमांक 97 रकबा 6.667 एकड़ एवं भूमि सर्वे क्रमांक 98 रकबा 9.68 एकड़ के भूमिस्वामी व आधिपत्यधारी रहे हैं, जो अपीलार्थी के पिता स्व. माधवराव ने जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.01.1950 को क्रय किये थे। उक्त दोनों सर्वे क्रमांक म.प्र. शासन द्वारा सन् 1960 में शासकीय हितों को देखते हुए अधिग्रहीत किये गये शेष दो सर्वे क्रमांक जिनके पुराने सर्वे क्रमांक 99 एवं 100 रहे हैं, अपीलार्थी के पिता के स्वत्व स्वामित्व व आधिपत्य के रहे हैं, जिनके वर्तमान सर्वे क्रमांक 186 व 184 हैं। इस प्रकार अपीलार्थी के पिता स्व. माधवराव बंदोबस्त वर्ष 1972-73 के समय सर्वे क्रमांक 99 जिसका नया नंबर 117 रकबा 1.37 एकड़ अर्थात् 0.555 हैक्टेयर की भूमि स्वाम काबिज रहे। इन वर्षों के शासकीय राजस्व अभिलेख खसरा एवं खतौनी में भी इसी अनुसार अपीलार्थी के पिता का नाम भूमि स्वामी के रूप में दर्ज रहा है।

(7) अपीलार्थी ने अपने विधिक एवं संवैधानिक अधिकारों का प्रयोग करते हुए आवेदन पत्र अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया था, जिसका कोई भी संबंध अपीलार्थी के भाई प्रदीप नाईक द्वारा दिये गये पट्टे के आवेदन पत्र से नहीं रहा है। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने प्रदीप नाईक व उनकी पत्नी ज्योति द्वारा

प्रश्नाधीन भूमियों को पट्टे पर लेने के तथ्यों का उल्लेख करते हुए अपीलार्थी के आवेदन पत्र को निरस्त करने में विधिक त्रुटि की है।

अत: उनके द्वारा अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त कर नक्शे में सुधार कर अपीलार्थी के सर्वे क्रमांक को सन् 1972-73 की स्थिति में कायम किये जाने का आदेश प्रदान करने का अनुरोध किया गया।

4/ प्रत्यर्थी शासन के विद्वान शासकीय अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिसंगत आदेश पारित किया गया है, जो कि स्थिर रखे जाने योग्य है। तर्क में यह भी कहा गया कि अपर आयुक्त एवं कलेक्टर के समवर्ती निष्कर्ष हैं, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस अपील में नहीं है। अत: उनके द्वारा अपील निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । इस प्रकरण में मुख्य रूप से आवेदक की आपत्ति यह है कि उसके स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि सर्वे नंबर 117 व 118 का रकबा 1.37 एवं 0.47 एकड अर्थात 0.55 हैक्टर एवं 0.19 हैक्टर था, जिसे वर्ष 1985-86 के बंदोवस्त में कम कर दिया गया है अर्थात सर्वे नंबर 117 का रकबा 0.55 के स्थान पर 0.31 किया जाकर 0.24 हैक्टर भूमि कम कर दी गई है तथा खसरा नं0 118 का रकबा 0.19 को बढाकर 0.25 कर दिया गया है इन दोनों भूमियों का मिलान करने के उपरांत आवेदक की कुल भूमि व रकबे में 0.19 आरे कम करदी गई है । कलेक्टर के आदेश से स्पष्ट होता है कि उनके द्वारा उक्त बिंदु की बिना जांच कराये यह मानते हुए कि आवेदक शासकीय भूमि उसके नाम दर्ज कराना चाहता है, आवेदक का आवेदन निरस्त किया है, उनके आदेश की पुष्टि अधीनस्थ न्यायालय ने की है । प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश न्यायिक प्रतीत नहीं होते हैं । अभिलेख में आवेदक की ओर से प्रस्तुत किए गए वर्ष 1972-73 के उसके पुराने खसरा नं0 117, 118 व खसरे नक्शे एवं वर्ष 1984-85 में बंदोवस्त में हुए उसके खसरा नंबर 184 व 186 के खसरे नक्शे व शासकीय नाला के पुराना खसरा नं0 104 नया खसरा नंबर 181, 185, 210, 332 के अधिकार अभिलेख व खसरे नक्शे की प्रतियां अभिलेख में संलग्न हैं, जिनके अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वर्ष 1984-85 में बंदोवस्त में आवेदक के खसरे व नक्शे में सर्वे नंबर 117 का रकबा 0.24 कम किया गया है वहीं उसके दूसरे सर्वे नंबर 118 का रकबा 0.06 बढ़ा दिया गया है । बंदोवस्त के दौरान आवेदक के किस सर्वे नंबर से कौनसा नया सर्वे नंबर निर्मित किया गया है,

इसका कोई उल्लेख राजस्व निरीक्षक द्वारा अपने प्रतिवेदन में नहीं किया गया है, जबकि आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों सहित इस न्यायालय में यह आधार लिया गया है कि बंदोवस्त के दौरान उसके पुराने सर्वे नंबर 117 को परवर्तित कर सर्वे नंबर 186 तथा सर्वे नंबर 118 को परिवर्तित कर सर्वे नंबर 184 निर्मित किया गया है तथा नाले का नंबर 1972-73 में 104 रहा है जो आवेदक की भूमि नंबर 117 व 118 के पश्चिम दिशा की ओर स्थित रहा है, जिसे बदलकर बंदोवस्त में आवेदक के स्वामित्व की भूमियों के पूर्व दिशा की ओर कर दिया गया है । अत: इस प्रकरण यह विधिक आवश्यकता है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त करते हुए प्रकरण कलेक्टर को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाये कि वे अनुविभागीय अधिकारी से बंदोवस्त के दौरान आवेदक के किस सर्वे नंबर से कौनसा सर्वे नंबर निर्मित किया गया है तथा सर्वे नंबर 117 का 0.24 रकबा किस आधार पर कम किया गया है तथा सर्वे नंबर 118 का रकबा 0.06 किस आधार पर बढ़ाया गया है, के संबंध में जांच प्रतिवेदन प्राप्त कर बंदोवस्त के दौरान आवेदक के खसरे व नक्शे में हुई त्रुटि को दुरस्त करने के संबंध में उभयपक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर देकर प्रकरण का निराकरण करें ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 12-3-18 एवं कलेक्टर, बुरहानपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 11-12-17 निरस्त किये जाते हैं तथा प्रकरण कलेक्टर को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाता है कि वे उपरोक्त विवेचना अनुसार कार्यवाही कर प्रकरण का निराकरण 3 माह में करें । अपील आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर