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

समक्ष : मनोज गोयल

<u>**अध्यक्ष**</u>

प्रकरण कमांक अपील 3394–पीबीआर/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 30–06–2015 पारित द्वारा अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल, प्रकरण कमांक 308/अपील/2012–13.

मेसर्स शिवा रियल्टी,
साझेदारी फर्म द्वारा साझेदार,
संजीव अग्रवाल आत्मज श्री एस0के0अग्रवाल,
250, सागर प्लाजा, जोन–2, एम.पी.नगर,
भोपाल

..............अपीलार्थी

<u>विरूद्ध</u>

1–अमित कुमार पाटनी आत्मज श्री नरेन्द्र कुमार पाटनी
निवासी बाल मंदिर रोड, कोटा राजस्थान
2–श्रीमती आशा गंगवाल पत्नि श्री सनतकुमार गंगवाल
3–श्री सनतकुमार गंगवाल आत्मज श्री चॉदमल जी गंगवाल
4–श्री अजय गंगवाल आत्मज श्री सनतकुमार गंगवाल
5–श्री संजय गंगवाल आत्मज श्री सनतकुमार गंगवाल
निवासी 46 सेक्टर 1, शक्तिनगर भोपाल
6–श्री दयाराम चौकसे आत्मज श्री हरलाल चौकसे
निवासी ग्राम समरधा कलियासोत तहसील हुजूर
जिला भोपाल म0प्र0
7–म0प्र0शासन

..............प्रत्यर्थीगण

श्री मनोज पाटिल, अभिभाषक, अपीलार्थी
श्रीमती इन्दू अवस्थी, अभिभाषक, प्रत्यर्थी कमांक 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 10/8/16 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील म.प्र. भू—राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 44(2) के अंतर्गत अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल द्वारा पारित आदेश 30—06—2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी ने प्रत्यर्थी कमांक 6 से उसके स्वामित्व की ग्राम समरधा कलियासोत स्थित भूमि खसरा कमांक 422, 423, 480 एवं 420 क्षेत्रफल 5.93 हेक्टेयर भूमि तीन पृथक—पृथक विकय पत्रों के माध्यम से कय की थी । अपीलार्थी द्वारा भूमि कय करने के उपरांत भूमि का सीमांकन एवं नामान्तरण भी करा लिया गया है । बाद में जब अपीलार्थी द्वारा अन्य भूमि जो प्रत्यर्थी कमांक 2 लगायत 5 के स्वत्व की थी को कय किया एवं संयुक्त नामान्तरण सह ऋण पुस्तिका अर्जित की तो उन्हें यह जानकारी प्राप्त हुई कि प्रत्यर्थी कमांक 6 की 5.93 हेक्टेयर भूमि को कम करते हुये 5.28 हेक्टेयर के रूप में स्थापित करा दिया है, जिससे कय करने के उपरांत अपीलार्थी की भूमि स्वतः कम हो गई है । सीमांकन रिपोर्ट एवं अभिलेखों के आधार पर अपीलार्थी द्वारा प्रत्यर्थी कमांक 6 की संपूर्ण 5.93 हेक्टेयर भूमि कय कर ली । बाद में जब उनके द्वारा अभिलेखों का अवलोकन किया गया तब यह तथ्य सामने आया कि नवीन एवं पुराने खसरा कमांकों की गणना करते समय संबंधित राजस्व निरीक्षक द्वारा दयाराम की भूमि खसरा कमांक 196/187 क्षेत्रफल 2.17 एकड़ को गणना पत्रक में पुरानी प्रविष्टि एवं पुराने क्षेत्रफल के रूप में सम्मिलित नहीं किया, किन्तु वर्तमान गणना पत्र में इस खसरे के नवीन परिवर्तित खसरा कमांक को सम्मिलित करते हुये यह दर्शाने का प्रयास किया कि प्रत्यर्थी कमांक 6 की भूमि बंदोबस्त उपरांत गलत तरीके से अधिक हो गई है, किन्तु सीमांकन के समय ऐसे तथ्यों को सामने नहीं आने दिया । चूँकि आदेश पारित होने के पूर्व ही अपीलार्थी प्रत्यर्थी कमांक 6 की भूमि कय कर चुके थे एवं ऐसी भूमि कय करने के लिये उन्होंने संबंधित राजस्व निरीक्षक सह पटवारी के सीमांकन सहित राजस्व अभिलेखों का अवलोकन किया था। ऐसी अवस्था में अपीलार्थी को सुने बिना अभिलेख सुधार करना सर्वथा अनुचित था । राजस्व निरीक्षक द्वारा गलत तरीके से प्रत्यर्थी कमांक 6 की भूमि को 0.65 हेक्टेयर के रूप

में कम करना प्रस्तावित किया जिसे तहसीलदार द्वारा प्रतिवेदन स्वीकृत कर कलेक्टर को प्रेषित कर दिया एवं कलेक्टर न्यायालय द्वारा प्रतिवेदन के आधार पर बिना तथ्यों को देखे एवं जॉच किये पारित आदेश दिनांक 28—12—2012 से भूमि को कम कर दिया । कलेक्टर जिला भोपाल के आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा अपर आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 30—6—2015 को आदेश पारित कर अपील अस्वीकार कर दी गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत हुई है ।

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

(1) अधीनस्थ न्यायालय ने बंदोबस्त पूर्व एवं बंदोबस्त पश्चात् के अभिलेखों का उचित रूप से आंकलन नहीं किया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्ष विशेष की भूमि को बढ़ाने एवं लाभ पहुॅचाने के उद्देश्य से प्रस्तुत राजस्व निरीक्षक के प्रतिवेदन को बिना जॉच किये मान्य करने में त्रुटि की गई है । राजस्व निरीक्षक द्वारा अपने जॉच प्रतिवेदन में गणना पत्रक निर्मित कर बंदोबस्त पूर्व एवं बंदोबस्त पश्चात् की भूमि का विवरण अंकित किया था। इस गणना पत्रक में बंदोबस्त पूर्व प्रत्यर्थी कमांक 6 की भूमि 5.241 हेक्टेयर होना दर्शाया गया था, किन्तु इस गणना पत्र में प्रत्यर्थी कमांक 6 की भूमि खसरा कमांक 196/187 को सम्मिलित नहीं किया था, जिसका क्षेत्रफल 2.17 एकड़ अर्थात् 0.87 हेक्टैयर होता है अर्थात् यदि इस खसरे की भूमि को गणना पत्रक में सम्मिलित किया जाता है तो प्रत्यर्थी कमांक 6 की भूमि 6.13 हेक्टेयर बंदोबस्त पूर्व स्थापित होती, किन्तु जानबूझकर ऐसे खसरे की भूमि को गणना पत्रक में सम्मिलित नहीं किया, जबकि परिवर्तन पत्रक अनुसार नवीन प्रविष्टि स्वीकार की गई, तब खसरा कमांक 196/187 के नवीन खसरा कमांक को नवीन प्रविष्टि के रूप में सम्मिलित किया गया, ऐसी स्थिति में सम्पूर्ण जॉच कार्यवाही अवैधानिक होकर पक्ष विशेष को लाभ पहुॅचाने के उद्देश्य से की जाकर स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है, इसलिये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

(2) विधि का यह सर्वमान्य सिद्धांत है कि जब किसी प्रविष्टि का सुधार किया जाता है, तब बंदोबस्त पूर्व एवं बंदोबस्त पश्चात् सभी रकबों का ऑकलन किया जाना चाहिये अर्थात्

बंदोबस्त पूर्व की प्रविष्टि अनुसार जिन खसरों के संबंध में जॉच की जा रही है, उन्हीं के नवीन खसरा कमांकों को गणना पत्रक में सम्मिलित किया जाना चाहिये था, किन्तु खसरा कमांक 196/187 के नवीन कमांक 422 को अकारण ही सम्मिलित किया गया, जबकि पुरानी प्रविष्टी के रूप में खसरा कमांक 196/187 सम्मिलित नहीं था, तब नवीन प्रविष्टी के रूप में खसरा कमांक 422 को अभिलेख सुधार में सम्मिलित किया जाना सर्वथा अनुचित है, इसलिये सम्पूर्ण कार्यवाही त्रुटिपूर्ण होकर निरस्त किये जाने योग्य है ।

(3) अभिलेख सुधार की कार्यवाही संबंधित राजस्व निरीक्षक के पास लंबित होने पर भी उसके द्वारा प्रत्यर्थी कमांक 6 की संपूर्ण 5.93 हेक्टेयर भूमि का सीमांकन कार्य पूर्ण किया था, जबकि उसे इस बात की जानकारी थी कि दयाराम द्वारा ऐसी भूमि अंतरित की जा रही है, किन्तु जब उसके स्वयं के अनुसार अभिलेख त्रुटिपूर्ण था तब उसे त्रुटिपूर्ण अभिलेख की जानकारी संबंधित तहसीलदार को देकर सीमांकन से इंकार कर देना चाहिये था, लेकिन उसके द्वारा अप्रेल 2011 में प्रत्यर्थी कमांक 6 की भूमि को 5.93 हेक्टेयर दर्शाया है, जबकि सीमांकन पूर्व दिनांक 11–2–11 को ही वह ऐसी प्रविष्टि को त्रुटिपूर्ण दर्शाकर प्रस्तावित प्रविष्टि का गणना पत्रक एवं तुलनात्मक सूची निर्मित कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रेषित कर चुका था, इसलिये संपूर्ण कार्यवाही बदनियति वश की जाना प्रमाणित होता है, अतः संपूर्ण कार्यवाही त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

(4) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जॉच के प्रकम में अपने न्यायिक विवेक का उपयोग नहीं किया है, क्योंकि उनके द्वारा इस तथ्य की जॉच नहीं की गई है कि जब वर्तमान खसरा कमांक 422 का पुराना खसरा कमांक 196/187 को तुलनात्मक सूची में शामिल नहीं किया गया था, तब नवीन खसरा कमांक के शामिल करने से स्वाभाविक रूप से अभिलेख त्रुटिपूर्ण हो जाते हैं, इसलिये भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दूषित होकर निरस्त यिके जाने योग्य है।

4/ प्रत्यर्थी कमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित समवर्ती आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाकर अपील निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्को के सन्दर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि कलेक्टर ने आवेदक के इस अनुरोध पर कोई विचार नहीं किया है कि खसरा नम्बर 196/187 को भी विचार में लिया जावे । उल्लेखनीय है कि पूर्व में हुये सीमांकन में प्रत्यर्थी कमांक 6 दयाराम की भूमि पूरी पाई गई थी । इसके प्रकाश में अपर आयुक्त तथा कलेक्टर के आदेशों में विरोधाभाष है कि आवेदक की भूमि प्रभावित नहीं हो रही है । इस प्रकरण में यह विधिक आवश्यकता है कि कलेक्टर एवं अपर आयुक्त के आदेश निरस्त किये जाकर प्रकरण कलेक्टर को प्रत्यावर्तित किया जाये कि वह खसरा नम्बर 196/187 की भूमि को भी विचार में लेकर समग्र रूप से स्थल पर जॉच कर पुनः आदेश पारित करें ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–6–2015 तथा कलेक्टर जिला भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–12–2012 निरस्त किये जाते हैं । प्रकरण उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में आदेश पारित करने हेतु कलेक्टर जिला भोपाल को प्रत्यावर्तित किया जाता है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर