न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल,**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक अपील 1137-पीबीआर/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 20-11-14 पारित द्वारा आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद प्रकरण क्रमांक 147/अपील/2012-13.

---

1. नारायण प्रसाद आत्मज चिरोंजीलाल
2. दिनेश कुमार आत्मज चिरोंजीलाल
3. श्याम लाल आत्मज चिरोंजीलाल
4. श्याम सुन्दर आत्मज चिरोंजीलाल

निवासीगण ग्राम खेड़ला

तहसील व जिला होशंगाबाद ....अपीलार्थीगण

विरूद्ध

1. भागीरथ प्रसाद मीना आत्मज राजाराम मीना
2. कैलाश प्रसाद मीना आत्मज राजाराम मीना

कृषक निवासीगण ग्राम खेड़ला

तहसील व जिला होशंगाबाद

3. देवीराम मीना आत्मज मनफूल
4. श्रीमती सुशीला बाई पत्नी देवीराम
5. विक्रम सिंह आत्मज प्रहलाद

निवासीगण ग्राम खेड़ला

तहसील व जिला होशंगाबाद

6. महन्त नारायण दास गुरू महन्त रामकिशोर दास

सर्वराकार जगदीश मंदिर होशंगाबाद

तहसील व जिला होशंगाबाद ....प्रत्यर्थीगण

श्री सचिन चौहान, अभिभाषक, अपीलार्थीगण

श्री डी.के. तिवारी, अभिभाषक, प्रत्यर्थी क्रमांक 1 व 2

श्री कृष्णकान्त पाराशर, अभिभाषक प्रत्यर्थी क्रमांक 6

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 9/8/18 को पारित)

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 के अंतर्गत आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 20-11-14 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थीगण द्वारा कलेक्टर, होशंगाबाद के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम खेड़ला स्थित भूमि खसरा नम्बर 7/1, 7/2, 7/3 व 7/4 कुल रकबा 2.026 भूमि शासकीय अभिलेख में उनके नाम दर्ज है । उक्त भूमि अपीलार्थीगण की माता श्रीमती भूमिया बाई द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 27-1-97 के माध्यम से क्रय की गई है । प्रश्नाधीन भूमि पारिवारिक व्यवस्था पत्र के आधार पर अपीलार्थीगण के मध्य बटवारा अनुसार प्राप्त होकर खसरे में अपीलार्थीगण के नाम पृथक-पृथक दर्ज है, किन्तु फील्ड बुक के नक्शे में उनके बटवारे अनुसार बटान रेखा नहीं दर्शाई गई है । अत: फील्ड बुक का नक्शा त्रुटिपूर्ण होने के कारण एवं मौके पर नाप करने पर मूल खसरा नम्बर 7/1 व 7/2 रकबा 5.00 एकड. से कम पाये जाने के कारण नक्शा दुरूस्त किया जाये । इसी प्रकार प्रत्यर्थी क्रमांक 3, 4 एवं 5 द्वारा भी उनके स्वामित्व की भूमियों के नक्शा दुरूस्त किये जाने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किये गये । कलेक्टर द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, होशंगाबाद के माध्यम से तहसीलदार, होशंगाबाद से जांच प्रतिवेदन चाहा गया, जिस पर तहसीलदार द्वारा पृथक-प्रथक प्रकरण पंजीबद्ध किये जाकर अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से प्रतिवेदन कलेक्टर को प्रस्तुत किया गया । कलेक्टर द्वारा प्रकरण क्रमांक 9/बी-121/2012-13 में दिनांक 19-3-2013 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी, तहसीलदार तथा अधीक्षक, भू-अभिलेख के प्रतिवेदन से सहमत होते हुए ग्राम खेड़ला स्थित भूमि सर्वे नम्बर 1 लगायत 7 तक के कुल बटा नम्बरों का नक्शा संहिता की धारा 107(5) के अन्तर्गत पुनरीक्षित किये जाने के आदेश दिये गये । कलेक्टर द्वारा उक्त आदेश अन्य प्रकरण क्रमांक 2/अ-3/2009-10 एवं प्रकरण क्रमांक171/बी-121/2008-09 पर भी लागू किया गया । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध प्रत्यर्थी क्रमांक 1 व 2 द्वारा आयुक्त, नर्मदापुरम सभांग, होशंगाबाद के समक्ष अपील प्रसतुत की गई । आयुक्त द्वारा प्रकरण क्रमांक 147/अपील/2012-13 में दिनांक 20-4-11 को आदेश पारित कर अपील आंशिक स्वीकार करते हुए कलेक्टर का आदेश निरस्त किया गया एवं मूल नक्शे से मिलान किया जाकर पुन: प्रश्नाधीन भूमियों का सीमांकन कराया जाकर संहिता में वर्णित प्रावधानों के अनुरूप उभय पक्षों को श्रवण कर गुण-दोषों के आधार पर प्रकरण का निराकरण किये जाने हेतु प्रत्यावर्तित किया गया । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि उनके स्वामित्व की है और उक्त भूमि का फील्ड बुक का नक्शा त्रुटिपूर्ण होने के कारण एवं मौके पर नाप करने पर मूल खसरा नम्बर 7/1 व 7/2 रकबा 5.00 एकड. से कम पाये जाने के कारण उनके द्वारा नक्शा दुरूस्त किये जाने हेतु कलेकटर के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है । यह भी कहा गया कि कलेक्टर द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से तहसीलदार से विधिवत जांच प्रतिवेदन प्राप्त कर संहिता के प्रावधान के अनुरूप विवेचना उपरांत आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमियों के नक्शे पुनरीक्षित किये जाने के आदेश दिये गये हैं, जो कि विधिसंगत होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं है । तर्क में यह भी कहा गया कि कलेक्टर द्वारा मूल नक्शे से मिलान कर सीमांकन उपरांत आदेश पारित किया गया है, जिसे आयुक्त द्वारा बिना किसी आधार के त्रुटिपूर्ण निष्कर्ष निकालते हुए निरस्त कर प्रकरण प्रत्यावर्तित करने में अवैधानिकता की गई है । अन्त में तर्क प्रस्तुत किया गया कि आयुक्त द्वारा कलेक्टर का वैधानिक आदेश निरस्त कर प्रकरण प्रत्यावर्तित करने में विधिक भूल की गई है । उनके द्वारा कलेक्टर का आदेश यथावत रखते हुए आयुक्त का आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया ।

4/ प्रत्यर्थी क्रमांक 1 व 2 की ओर से लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :-

(1) प्रत्यर्थी क्रमांक 1 एवं 2 आपस में सगे भाई होकर उनके संयुक्त नाम से ग्राम खेड़ला तहसील/जिला होशंगाबाद में खसरा क्रमांक 3 क्षेत्रफल 11.50 एकड़ पैत्रिक कृषि-भूमि स्थित है। यह भूमि प्रत्यर्थी क्रमांक 1 व 2 की खानदानी भूमि है तथा इस पर वे पीढ़ियों से काबिज रहकर कृषि कार्य करते चले आ रहे हैं।

(2) अपीलार्थीगण द्वारा ग्राम खेड़ला स्थित कृषि-भूमि खसरा क्रमांक 7/1, 7/2, 7/3 व 7/4 कुल क्षेत्रफल 5.00 एकड़ के नक्शे एवं मौके पर रकबे में कमी को दुरूस्त करने के लिए संहिता की धारा 114 सहपठित धारा 115 के अंतर्गत दिनांक 19.03.2009 को कलेक्टर जिला होशंगाबाद के समक्ष म.प्र. राज्य एवं सर्वसाधारण के विरूद्ध आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। कलेक्टर प्रकरण क्रमांक 09/बी-121/2012-13 पंजीबद्ध किया जाकर तहसीलदार होशंगाबाद को जांच एवं प्रतिवेदन हेतु प्रेषित किया गया। इसी प्रकार एक अन्य आवेदन पत्र प्रत्यर्थी क्रमांक 3 देवीराम मीना एवं 4 सुशीला बाई मीना द्वारा ग्राम खेड़ला स्थित कृषि भूमि खसरा क्रमांक 4/3, 4/4 एवं 5/3 के संबंध में अपीलार्थी क्रमांक 2 दिनेश कुमार व उसकी मां भूरिया बाई के विरूद्ध दिनांक 24.03.2009 को कलेक्टर जिला होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया गया। कलेक्टर द्वारा इस प्रकरण को भी तहसीलदार, होशंगाबाद को जांच एवं प्रतिवेदन प्रेषित किया गया। तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 171/बी-121/2008-09 (01/अ-3/2009-10) पर पंजीकृत किया गया। इसी प्रकार एक और अन्य

आवेदन पत्र प्रत्यर्थी क्रमांक 3 विक्रम सिंह द्वारा भूरिया बाई के विरूद्ध ग्राम खेड़ला की कृषि भूमि खसरा क्रमांक 4/2 एवं 5/2 के संबंध में कलेक्टर जिला होशंगाबाद के समक्ष दिनांक 09.07.2009 को प्रस्तुत किया गया । कलेक्टर द्वारा इस प्रकरण को भी जांच एवं प्रतिवेदन हेतु तहसीलदार को प्रेषित किया गया। तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 02/अ-3/2009-10 पर पंजीकृत किया गया। तहसीलदार से उक्त सभी प्रकरणों में जांच एवं प्रतिवेदन प्राप्त होने पर कलेक्टर द्वारा मूल प्रकरण क्रमांक 09/बी-121/2012-13 में पारित संयुक्त आदेश दिनांक 19.03.2013 द्वारा अपीलार्थीगण नारायण प्रसाद एवं 3 अन्य का उक्त आवेदन पत्र दिनांक 19.03.2009 स्वीकार किया जाना आदेशित किया गया। कलेक्टर द्वारा पारित उक्त आदेश उक्त प्रकरण क्रमांक 171/बी-121/2008-09 एवं प्रकरण क्रमांक 02/अ-3/2009-10 में भी प्रभावशील होना आदेशित किया गया है। कलेक्टर द्वारा पारित इस आदेश से ग्राम खेड़ला की कृषि भूमि खसरा क्रमांक 1 से 7 तक के अक्स को प्रदर्श-1 में दर्शाये अनुसार पुनरीक्षित किया जाना आदेशित किया गया है। कलेक्टर द्वारा पारित उक्त आदेश में ग्राम खेड़ला के खसरा क्रमांक 1 से 7 के अक्स में दर्शित क्षेत्रफल में परिवर्तन किया जाना आदेशित किया गया है। खसरा क्रमांक 1, 3, 5 एवं 6 के अक्स में क्रमश: 0.45 एकड़, 080 एकड़, 0.55 एकड़ व 0.80 एकड़, इस प्रकार कुल 2.60 एकड़ भूमि अधिक दर्शाते हुए इस रक़बे को खसरा क्रमांक 2, 4 एवं 7 के अक्स में समायोजित किया जाना आदेशित किया गया है।

(3) खसरा क्रमांक 1 व 2 के भूमिस्वामी प्रत्यर्थी क्रमांक 6 महन्त नारायणदास हैं। कलेक्टर के आदेशानुसार इनके कुल रकबे में 040 एकड़ की कमी की गई है। प्रत्यर्थी क्रमांक 1 एवं 2 के खसरा क्रमांक 3 के रकबे में 080 एकड़ की कमी की गई है। इससे उन्हें अपूर्णीय क्षति पहुँची है। खसरा क्रमांक 3 का यह 0.80 एकड़ रकबा, खसरा क्रमांक 4 को दिया गया है। खसरा क्रमांक 4 के भूमिस्वामी (01) भूरिया बाई पत्नी चिरोंजीलाल (02) विक्रम आ0 प्रहलाद (03) देवीराम आ0 मनफूल व (04) सुशीला बाई पत्नी देवीराम में से प्रकरण क्रमांक 171/बी-121/2008-09 एवं प्रकरण क्रमांक 02/अ-3/2009-10 के आवेदक भी कलेक्टर के उक्त आदेश से संतुष्ट नहीं हैं। वे खसरा क्रमांक 3 के स्थान पर, ख0क्र0 5 पर उनके आधिपत्य अनुसार 0.80 एकड़ क्षेत्रफल को उनके खसरा क्रमांक 4 में समाहित कराना चाहते हैं। इस प्रकार खसरा क्रमांक 7 के भूमिस्वामीगण प्रकरण क्रमांक 09/बी-121/2012-13 के पक्षकार अपीलार्थीगण को छोड़कर, कलेक्टर द्वारा पारित उक्त आदेश दिनांक 19.03.2013 से कोई भी पक्षकार संतुष्ट नहीं है।

(4) कलेक्टर द्वारा उक्त आदेश अनुविभागीय अधिकारी, तहसीलदार एवं अधीक्षक भू-अभिलेख के प्रतिवेदनों पर आधारित है, परंतु इनमें से किसी भी न्यायालय द्वारा प्रकरण में विधि अनुसार जांच नहीं की गई है। तहसीलदार/अधीक्षक भू-अभिलेख/अनुविभागीय अधिकारी द्वारा मात्र पटवारी

प्रतिवेदनों के आधार पर कलेक्टर को प्रतिवेदन प्रेषित किये गये हैं। कलेक्टर द्वारा भी मात्र इन्हीं प्रतिवेदनों के आधार पर आलोच्य आदेश पारित किया गया है। कलेक्टर का प्रकरण एक मूल प्रकरण था तथा कलेक्टर का न्यायालय एक मूल न्यायालय । ऐसी स्थिति में कलेक्टर को समस्त संबंधित लेखी एवं मौखिक साक्ष्य लेनी चाहिए थी तथा साक्षियों का प्रतिपरीक्षण भी कराया जाना चाहिए था, परंतु कलेक्टर द्वारा प्रकरण के इस महत्वपूर्ण प्रक्रम/चरण का पालन ही नहीं किया गया है। यहां तक कि प्रकरण में पटवारी/अधीक्षक भू-अभिलेख के प्रतिवेदन पर उनका कोई परीक्षण या प्रतिपरीक्षण नहीं कराया गया है। प्रकरण, साक्षियों की साक्ष्य या उनके प्रतिपरीक्षण के लिए कभी नियत ही नहीं किया गया है। अपीलार्थीगण द्वारा कलेक्टर के समक्ष कुछ विक्रय पत्रों की छायाप्रतियां प्रस्तुत की गई हैं। प्रथमत: छायाप्रतियां साक्ष्य में ग्राह्य नहीं हैं। प्रकरण क्रमांक 09/बी-121/2012-13 में अपीलार्थीगण द्वारा द्वारा एक भी साक्षी की साक्ष्य अंकित नहीं करायी गई है। प्रकरण क्रमांक 171/बी-121/2008-09 एवं प्रकरण क्रमांक 02/अ-3/2009-10 में तहसीलदार द्वारा प्रत्यर्थीगण देवीराम मीना एवं विक्रम सिंह के संक्षिप्त कथन अंकित किये गये हैं, परंतु किसी भी न्यायालय में इनका कोई प्रतिपरीक्षण नहीं किया गया है। अत: ऐसे कथनों का कोई वैधानिक महत्व नहीं रह जाता है। ऐसी स्थिति में यह माना जायेगा कि कलेक्टर के समक्ष अपीलार्थीगण अपना प्रकरण सिद्ध करने में पूर्णत: असफल रहे हैं।

(5) पटवारी द्वारा मौके पर वास्तव में कोई सीमांकन नहीं किया गया है। उसके द्वारा एक कोरे कागज पर संबंधित कृषकों के हस्ताक्षर लिये गये हैं पंचनामे पर सभी संबंधित कृषकों के हस्ताक्षर भी नहीं हैं। पटवारी द्वारा सीमांकन के समय चकबन्दी का कोई भी अभिलेख मौके पर नहीं ले जाया गया है। प्रकरण में राजस्व निरीक्षण से सीमांकन नहीं कराया जाना तथा कोई प्रतिवेदन भी प्राप्त नहीं किया जाना आश्चर्यजनक है। अधीक्षक भू-अभिलेख/पटवारी द्वारा अपने प्रतिवेदनों में सभी हितबद्ध कृषकों की सहमति प्राप्त किये जाने का बारम्बार उल्लेख किया गया है, परंतु प्रकरण में ऐसी कोई आम सहमति भी प्राप्त नहीं की गई है। पटवारी प्रतिवेदनों में 'चकबन्दी अधिकारी' से सलाह लिए जाने का भी बारम्बार उल्लेख किया गया है। तथापि, चकबन्दी अधिकारी से भी प्रकरण में कोई सलाह नहीं ली गई है। खसरा क्रमांक 4 व 7 के कृषकों द्वारा अवैधानिक लाभ प्राप्त करने के लिए यह सारा षड्यंत्र पटवारी की मिलीभगत से रचा गया प्रतीत होता है।

(6) प्रकरण में मुख्य विवाद प्रश्नाधीन अक्स एवं मौके पर क्षेत्रफल की कमी-वेशी से संबंधित है। खसरे में अंकित भूमि के क्षेत्रफल के संबंध में कोई विवाद नहीं है। ऐसी स्थिति में ग्राम खेड़ला के खसरा क्रमांक 1 से 7 के अक्स में कंघी एवं परकार द्वारा क्षेत्रफल की गणना कलेक्टर न्यायालय में ही पक्षकारों के समक्ष अधीक्षक भू-अभिलेख के माध्यम से कराई जा सकती थी। ऐसा करने से प्रकरण की सारी स्थिति स्पष्ट हो जाती। तदनुसार मौके की स्थिति को भी देखा जा सकता था,

परंतु कलेक्टर द्वारा ऐसा नहीं किया गया है। द्वितीयत: यह एक महत्वपूर्ण प्रकरण है। अत: इसका सीमांकन मात्र पटवारी के भरोसे नहीं छोड़ा जाना चाहिए था। उपर्युक्तानुसार नक्शे में विसंगति पाई जाने पर अधीक्षक भू-अभिलेख की टीम से मौके पर सीमांकन कराया जाना चाहिए था, परंतु कलेक्टर द्वारा ऐसा भी नहीं किया गया है। प्रकरण की समस्त कार्यवाही एवं निष्कर्ष पटवारी/अधीक्षक भू-अभिलेख के अपुष्ट प्रतिवेदनों पर आधारित है। ऐसी स्थिति में कलेक्टर द्वारा पारित आलोच्य आदेश स्थिर रहने योग्य नहीं रह जाता है।

(7) प्रश्नाधीन विवाद खसरा क्रमांक 7 से प्रारंभ हुआ है। अपीलार्थीगण नारायण प्रसाद एवं अन्य पुत्रगण चिरोंजीलाल द्वारा उनकी मां भूरिया बाई के पक्ष में निष्पादित 2 विक्रयपत्रों की छायाप्रतियां कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत की गई हैं। विक्रेता हरी बाई द्वारा क्रेता भूरिया बाई के पक्ष में निष्पादित प्रथम विक्रय पत्र दिनांक 27.01.1997 में भूमि का खसरा क्रमांक 6/2 व 7/4 कुल क्षेत्रफल 1.011 हैक्टेयर अर्थात् 2.50 एकड़ दर्शाया गया है, जबकि विक्रेता रामकिशन द्वारा भूरिया बाई के पक्ष में निष्पादित द्वितीय विक्रय पत्र दिनांक 27.01.1997 में क्रय-विक्रय की गई भूमि का खसरा क्रमांक 6/1 तथा क्षेत्रफल 1.011 हैक्टेयर अर्थात् 2.50 एकड़ दर्शाया गया है। अपीलार्थीगण के मूल आवेदन पत्र प्रश्नाधीन खसरा क्रमांक 7/1, 7/2, 7/3 व 7/4 कुल क्षेत्रफल 2.026 हैक्टेयर दर्शाया गया है। इस प्रकार प्रस्तुत विक्रय पत्रों तथा विचाराधीन आवेदन पत्र में उल्लेखित खसरा क्रमांकों एवं तथ्यों के विपरीत होने से प्रथम दृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य था। कलेक्टर द्वारा अपीलार्थीगण के इस आवेदन पत्र को स्वीकार करने में गंभीर वैधानिक भूल की गई है। पारिवारिक व्यवस्थापन के अंतर्गत् भूरिया बाई से यह भूमि अपीलार्थीगण नारायण प्रसाद एवं तीन अन्य पुत्रों को अंतरित हुई है। बाद में इनका आपसी बंटवारा भी हुआ है। तत्पश्चात् इस भूमि का सीमांकन भी कराया गया है। इसके बाद से ही इस खसरा क्रमांक 7 के अक्स एवं मौके पर क्षेत्रफल में कमी बताई जा रही है। क्षेत्रफल की इस तथाकथित कमी का वास्तव में चकबन्दी से कोई लेना देना नहीं है। खसरा क्रमांक 7 की भूमि की खरीदी-बिक्री तथा आपसी बंटवारे की यदि सही ढंग से जांच की गई होती, तो सारी स्थिति स्वयं स्पष्ट हो जाती। कलेक्टर द्वारा प्रकरण में ऐसी कोई जांच भी नहीं की गई है।

(8) इतने महत्वपूर्ण प्रकरण को कलेक्टर द्वारा विविध मद "बी-121" में दर्ज किया जाना आश्चर्यजनक है। साथ ही, अपीलार्थीगण द्वारा कलेक्टर के समक्ष दिनांक 25.03.2009 को जो मूल आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था, वह संहिता की धारा 115 के अंतर्गत प्रस्तुत किया गया था। इन धाराओं के अंतर्गत प्रश्नाधीन आवेदन पत्र विचार योग्य ही नहीं था। प्रत्यर्थी क्रमांक 6 एवं 7 की ओर से कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत लिखित तर्क दिनांक 26.02.2013 में इस बिन्दु पर गंभीरतापूर्वक आपत्ति ली गई है। स्पष्ट है कि कलेक्टर के समक्ष अंतिम तर्क सुने जाने तक भी

प्रकरण में धारा 114 एवं 115 के अंतर्गत ही कार्यवाही की जा रही थी, परंतु अचानक कलेक्टर के आदेश में और वह भी आदेश के अंतिम पैरा में उक्त आवेदन पत्र को धारा 107 (5) के अंतर्गत मानते हुए प्रकरण का निराकरण कर दिया गया। वास्तव में, कलेक्टर द्वारा संहिता की धारा 107(5) के अंतर्गत न तो प्रकरण में कोई जांच की गई है और नही पक्षकारों को इस धारा के अंतर्गत सुनवाई का कोई अवसर ही प्रदान किया गया है। इस कारण से कलेक्टर द्वारा पारित आलोच्य आदेश पूर्णतः अवैधानिक तथा निरस्त किये जाने योग्य हो जाता है। यहां यह उल्लेखनीय है कि पटवारी द्वारा प्रस्तुत जिस अक्स "प्रदर्श-1" को कलेक्टर द्वारा अनुमोदित किया गया है, उस पर कलेक्टर के हस्ताक्षर तक नहीं हैं। इससे यह ज्ञात होता है कि कलेक्टर द्वारा प्रकरण के निराकरण अपील प्रकरण के रूप में किया जाना प्रतीत होता है। अनुविभागीय अधिकारी/तहसीलदार से प्रतिवेदन प्राप्त होने पर प्रकरण तर्क के लिए नियत कर दिया गया तथा तर्क श्रवण करने के उपरांत उसमें अंतिम आदेश पारित कर दिया गया। प्रकरण, मूल प्रकरण के वैधानिक प्रक्रमों/चरणों के लिये कभी नियत ही नहीं किया गया। मात्र इसी आधार पर कलेक्टर द्वारा पारित आलोच्य आदेश अवैधानिक तथा निरस्त किये जाने योग्य हो जाता है।

(9) प्रत्यर्थी क्रमांक 1 एवं 2 द्वारा वर्ष 1915-16 के बंदोबस्त नक्शे की प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 12.11.2009 कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत की गई है। यह प्रतिलिपि, प्रकरण क्रमांक 09/बी-121/2012-13 में पृष्ठ क्रमांक 55 पर उपलब्ध है। पटवारी द्वारा प्रस्तावित पुनरीक्षित अक्स दिनांक 12.04.2009 कलेक्टर के उक्त प्रकरण के पृष्ठ क्रमांक 143 पर उपलब्ध है। पटवारी द्वारा वास्तव में बंदोबस्त वर्ष 1915-16 के इसी अक्स को त्रुटिपूर्ण ढंग से पुनरीक्षित कर कलेक्टर के अनुमोदन हेतु प्रस्तावित किया गया है तथा कलेक्टर द्वारा भी इसी अक्स को अवैधानिक तथा त्रुटिपूर्ण ढंग से 'प्रदर्श-1' के रूप में अनुमोदित किया गया है। कलेक्टर के इस आदेश से प्रत्यर्थी क्रमांक 1 एवं 2 की भूमि खसरा क्रमांक 3 के क्षेत्रफल में 0.80 एकड़ की कमी आई है। फलतः कलेक्टर के इस आदेश से उन्हें अपूर्णनीय क्षति पहुंची है। प्रश्नाधीन अवधि में ग्राम खेड़ला के बंदोबस्त अथवा चकबंदी का कोई कार्य नहीं हुआ है। ग्राम पंचायत खेड़ला के पत्र दिनांक 28.01.2013 एवं उसके साथ संलग्न उसके ठहराव प्रस्ताव क्रमांक 48 से भी इस तथ्य की पुष्टि होती है। यही कारण है कि कलेक्टर के आदेश में ग्राम खेड़ला की चकबन्दी के वर्ष का कोई उल्लेख नहीं है। कलेक्टर के प्रकरण में चकबन्दी से संबंधित कोई अभिलेख भी संलग्न नहीं है। स्पष्ट है कि कलेक्टर द्वारा तथाकथित चकबन्दी की आड़ में ग्राम खेड़ला के वर्ष 1915-16 के बन्दोबस्त नक्शे में बिना किसी जांच/आधार के उपर्युक्तानुसार संशोधन किया गया है, जो सर्वथा आपत्तिजनक एवं अवैधानिक है।

(10) खसरा क्रमांक 4, 5 व 7 से लगा हुआ खसरा क्रमांक 77, ग्राम का गोहा है। इस गोहे पर खसरा क्रमांक 4 के भूमिस्वामीगण/प्रत्यर्थी क्रमांक 3 देवीराम, प्रत्यर्थी क्रमांक 4 सुशीला बाई एवं प्रत्यर्थी क्रमांक 5 विक्रम सिंह तथा खसरा क्रमांक 7 के भूमिस्वामीगण/अपीलार्थी का अवैध कब्जा है । ये लोग एक ओर तो उक्त सरकारी गोहे को हड़पना चाहते हैं, वहीं दूसरी ओर वे स्वयं की भूमि के रकबे में कमी बताकर पड़ोसी कृषकों की भूमि को भी अवैधानिक रूप से हथियाना चाहते हैं। यदि गोहे को शामिल करते हुए उक्त सम्पूर्ण क्षेत्र का अधीक्षक भू-अभिलेख के स्तर से सही सीमांकन करा दिया जाये तो सारी सिथति स्वयं स्पष्ट हो जायेगी।

(11) ग्राम खेड़ला स्थित कृषि भूमि खसरा क्रमांक 3 के भूमिस्वामीगण/प्रत्यर्थीगण क्रमांक 1 एवं 2 द्वारा कलेक्टर द्वारा पारित उक्त आदेश दिनांक 19.03.2013 के विरूद्ध आयुक्त नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई। इसी प्रकार ग्राम खेड़ला स्थित कृषि भूमि खसरा क्रमांक 4 के भूमिस्वामीगण/प्रत्यर्थीगण क्रमांक 3, 4 एवं 5 द्वारा भी कलेक्टर द्वारा पारित उक्त आदेश दिनांक 19.03.2013 के विरूद्ध आयुक्त नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई। प्रथम अपील प्रकरण क्रमांक 147/अपील/2012-13 व क्रमांक 148/अपील/2012-13 में आयुक्त द्वारा पारित क्रमश: आदेश दिनांक 20.11.2014 एवं 26-3-15 द्वारा आलोच्य आदेश दिनांक 19.03.2013 निरस्त कर दिया गया है। आयुक्त द्वारा उक्त कारणों से ही ऐसा किया गया है। आयुक्त द्वारा पारित उक्त आदेश दिनांक 20.11.2014 एवं दिनांक 26.03.2015 पूर्णत: उचित एवं वैधानिक हैं तथा उनमें किसी भी प्रकार से हस्तक्षेप किये जाने की कोई आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है।

(12) आयुक्त, द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.11.2014 के विरूद्ध प्रत्यर्थी क्रमांक 1 लगायत 4 द्वारा तथा आदेश दिनांक 26.03.2015 के विरूद्ध प्रत्यर्थी क्रमांक 3, 4 एवं 5 द्वारा राजस्व मण्डल के समक्ष पृथक-पृथक 2 द्वितीय अपीलें प्रस्तुत की गई हैं, जो कि अपील प्रकरण क्रमांक 1137/अपील/पीबीआर/2015 पर तथा अन्य अपील प्रकरण क्रमांक 1514/अपील/पीबीआर/2014 पर पंजीकृत की गई हैं। द्वितीय अपील प्रकरण क्रमांक 1137 में खसरा क्रमांक 3 के भूमिस्वामीगण/प्रत्यर्थीगण क्रमांक (1) भागीरथ मीना एवं (2) कैलाश प्रसाद मीना के नाम प्रत्यर्थीगण क्रमांक 1 एवं 2 के रूप में तथा अन्य अपील प्रकरण क्रमांक 1514 में इनके नाम प्रत्यर्थी क्रमांक 6 एवं 7 के रूप में अंकित हैं।

5/ प्रत्यर्थी क्रमांक 3, 4 व 5 की ओर से लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :-

(1) तहसीलदार द्वारा संबंधित हल्का पटवारी से प्रतिवेदन प्राप्त किया गया तथा बरारी सूची एवं मौके की स्थिति बावत जानकारी चाही गई, तदोपरान्त पटवारी द्वारा प्रस्तुत अभिमत एवं बरारी सूची के आधार पर प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर को प्रेषित किया गया। अपीलार्थी पक्ष ने उक्त प्रतिवेदन पर आपत्ति प्रस्तुत की तथा मौके पर कब्जा एवं फील्ड बुक बावत तथ्य का अभाव होने तथा भौतिक आधिपत्य की अनदेखी कर पटवारी द्वारा प्रतिवेदन तैयार किया गया था, जिस पर कलेक्टर ने विश्वास कर आदेश पारित किया है ।

(2) कलेक्टर द्वारा पारित आदेश से विपरीत प्रभावित होकर प्रत्यर्थी क्रमांक 3 लगायत 5 द्वारा अपील आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की तथा अभिलेख पर विद्यमान दस्तावेजों से विवाद का वास्तविक निराकरण होना संभव होने के बावजूद आयुक्त द्वारा अपील में वर्णित आधारों पर विचार किए बगैर आलोच्य आदेश पारित किया है तथा प्रकरण के न्यायपूर्ण निराकरण हेतु अभिलेख पर उपलब्ध पर्याप्त साक्ष्य व प्रतिवेदन होने के उपरांत प्रकरण को प्रत्यावर्तित किया गया है । प्रकरण के प्रत्यावर्तन किये जाते समय दिये गये निर्देशों से भी विवाद का वास्तविक निराकरण होना संभव नहीं है ।

(3) आयुक्त को देखना चाहिए था कि प्रकरण में संलग्न प्रकरण क्रमांक 5अ/6(अ)/2006-07 में दिनांक 13-6-2007 को तहसीलदार द्वारा पारित आदेश के तथ्यों से विवाद का निराकरण होना संभव है, इसलिए आयुक्त को विवाद का विनिश्चय गुण-दोष के आधार पर स्पीकिंग आदेश पारित करने में कोई बाधा नहीं थी, जिसे आयुक्त द्वारा अनदेखी कर आलोच्य आदेश पारित किया है ।

(4) आयुक्त ने प्रकरण क्रमांक 5अ/6(अ)/2006-07 में प्रस्तुत व उभय पक्षों की सहमति से निर्मित फर्द बटान दिनांक 6-6-2007 की अनदेखी कर आदेश पारित किया गया है । आयुक्त को प्रश्नाधीन भूमि का भौतिक सत्यापन कराकर एवं उभय पक्षों की साक्ष्य अंकित कराकर समुचित रूप से आदेश पारित करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है ।

(5) अधीनस्थ न्यायालय ने प्रत्यर्थी क्रमांक 1 लगायत 4 के खसरा नम्बर 7 के विवाद को नया रूप देकर खसरा नम्बर 1 लगायत 6 तक के कास्तकारों को उक्त आलोच्य आदेश के माध्यम से प्रभावति किया है । प्रत्यर्थी क्रमांक 3 4 व 5 की भूमि बरारी सूची के अनुसार ही मौके पर कम है, जिससे लगा हुआ खसरा नम्बर 5 का रकबा 0.55 एकड़ अधिक है तथा खसरा नम्बर 5 के रकबा 0.80 एकड़ पर अपीलार्थीगण के भौतिक आधिपत्य में होकर कास्तकारी बैनामा दिनांक से कर रहे हैं, इसलिए उक्त कमी की पूर्ति खसरा नम्बर 5 से अपीलार्थीगण को भौतिक आधिपत्य के आधार पर की जा सकती थी लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने भौतिक कब्जे के अनुसार नक्शे में दुरूस्ती किये जाने के तथ्य की अनदेखी कर नवीन विवाद को तैयार कर दिया है, जिससे प्रत्यर्थीगण एवं अपीलार्थीगण को विवाद की बाहुल्यता का सामना करना पड़ेगा तथा भौतिक कब्जे

से विपरीत जाकर अन्य व्यक्ति की भूमि पर कब्जा करना पड़ेगा । वैसे भी बरारी सूची के खसरा नम्बर 5 की अधिक भूमि को खसरा नम्बर 4 को नहीं दिया जाकर खसरा नम्बर 7 को दिया जाना प्रस्तावित किया गया है, जबकि खसरा नम्बर 4 से लगी हुई सीमा खसरा नम्बर 5 की है, इसलिए उक्त प्रस्तावित बरारी सूची विधि अनुकूल नहीं होने के बावजूद अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त बरारी सूची को आधार बनाकर आदेश पारित किया है ।

(6) आयुक्त द्वारा संहिता की धारा 49 की उपधारा 3 के विपरीत जाकर प्रकरण प्रत्यावर्तित करने में विधि की भूल की गई हे ।

6/ प्रत्यर्थी क्रमांक 6 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपीलार्थीगण को प्रश्नाधीन भूमि पर किस प्रकार स्वत्व प्राप्त हुई, यह स्पष्ट नहीं है और पिता के जीवित रहते पुत्रों को बटवारा करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है । इस आधार पर कहा गया कि अपीलार्थीगण द्वारा कलेक्टर के समक्ष तथ्यों को छिपाते हुए असत्य आधारों पर आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है । यह भी कहा गया कि विक्रय पत्र में उल्लेखित खसरा नम्बर एवं अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में भिन्नता है, अतः स्पष्ट है कि प्रत्यर्थी क्रमांक 1 लगायत 4 द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र वास्तविक तथ्यों के विपरीत एवं त्रुटिपूर्ण होकर निरस्त किये जाने योग्य है । तर्क में यह भी कहा गया कि ग्राम खेड़ला में चकबंदी एवं समतलीकरण कार्य पूर्ण रूप से नहीं हुआ है, क्योंकि खसरा नम्बर 1 लगायत 11 पर न तो चकबंदी हुई है और न ही समतलीकरण हुआ है । उपरोक्त स्थिति में नक्शा पुनरीक्षित किये जाने की कोई आवश्यकता नहीं है । यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया कि पटवारी द्वारा बिना किसी जांच किये प्रतिवेदन तैयार किया गया है, जो त्रुटिपूर्ण होने से अमान्य किये जाने योग्य है । अन्त में तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रथ्यर्थी क्रमांक 6 का अपने स्वामित्व की भूमियों पर शांतिपूर्वक कब्जा होकर सिकमी पर कास्त करा रहा हे, जबकि अपीलार्थीगण तथा अन्य के द्वारा भूमि क्रय करने के आधार पर शासकीय भूमि हड़पने के उद्देश्य से असत्य आधारों पर आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है ।

7/ उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर द्वारा मात्र प्रतिवेदन को आधार बनाकर प्रश्नाधीन भूमियों के नक्शा पुनरीक्षित किये जाने के आदेश दिये गये हैं । कलेक्टर द्वारा इस बिन्दु पर कोई विचार नहीं किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि के रकबे में कमी चकबंदी के दौरान हुई है अथवा भूमियों के विभाजन के उपरान्त । चकबंदी किस वर्ष में हुई है, इसका कोई उल्लेख कलेक्टर द्वारा अपने आदेश में नहीं किया गया है । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि राजस्व निरीक्षक द्वारा मौके पर जो नक्शा एवं पंचनामा बनाया गया है, उस पर सभी कृषकों के हस्ताक्षर नहीं हैं एवं राजस्व निरीक्षक द्वारा चकबंदी के

मूल अभिलेख का मौके पर मिलान नहीं किया गया है, जिस कारण ग्राम के अन्य कृषकों के हित भी प्रभावित हो रहे है । कलेक्टर द्वारा उपरोक्त स्थिति पर बिना विचार किये, मौके पर चकबंदी के मूल नक्शे मिलान किये बगैर तथा सभी कृषकों को सुनवाई का अवसर दिये बगैर नक्शा पुनरीक्षित किये जाने के संबंध में जो आलोच्य आदेश पारित किया गया है, वह अवैधानिक होकर निरस्त किये जाने योग्य है । आयुक्त द्वारा भी इसी आशय के निष्कर्ष निकालते हुए कलेक्टर के आदेश को त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाकर अपील आंशिक स्वीकार करते हुए मूल नक्शे से मिलान किया जाकर पुन: प्रश्नाधीन भूमियों का सीमांकन कराया जाकर संहिता में वर्णित प्रावधानों के अनुरूप उभय पक्षों को श्रवण कर गुण-दोषों के आधार पर प्रकरण का निराकरण करने हेतु प्रत्यावर्तित किया गया है, जिसमें कोई त्रुटि नहीं है । अत: आयुक्त द्वारा पारित आदेश विधिसंगत होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं है ।

8/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 20-11-14 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर