

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष :मनोज गोयल
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक 2685-एक/12 विरुद्ध आदेश दिनांक 17-1-2012 पारित
द्वारा अपर कलेक्टर, जिला हरदा राजस्व प्रकरण क्रमांक 02/अ-6-अ/11-12.

- 1-सुधाकर आ० रेवाशंकर जोशी
 - 2-मधुसूदन आ० रेवाशंकर जोशी
 - 3-सुभाषचंद्र आ० रेवाशंकर जोशी
 - 4-नीलेश कुमार आ० रेवाशंकर जोशी
 - 5-संजय आ० रेवाशंकर जोशी
 - 6-काशीबाई बेवा रेवाशंकर जोशी
- सभी निवासी ग्राम टिमरनी तहसील टिमरनी
जिला हरदा म०प्र०

.....आवेदकगण

विरुद्ध

हरिभाऊ आ० प्रभाकर राव गर्दे
निवासी टिमरनी तहसील टिमरनी जिला हरदा

.....अनावेदक

.....
श्री जे०पी०शर्मा, अभिभाषक, आवेदकगण

श्री दिलीप मिश्रा, अभिभाषक, अनावेदक
.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 6/8/15 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में
संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर कलेक्टर, जिला हरदा द्वारा पारित
आदेश दिनांक 17-1-2012 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।





2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक हरिभाऊ द्वारा कलेक्टर, हरदा के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि उसके भूमिस्वामी स्वत्व की ग्राम टिमरनी स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 151/1 रकबा 0.06, 177/3 रकबा 8.38, 177/7 रकबा 0.04 एकड़ कुल रकबा 8.48 एकड़ है, जिसका उसके द्वारा सीमांकन कराया गया। सीमांकन में फसल खड़ी होने के कारण सीमांकन कार्य संभव नहीं हो सका। ऐसी स्थिति में आपसी सहमती से अनावेदक के कब्जे की भूमि नाप कर क्षेत्रफल निकाला गया एवं शासकीय अभिलेख का अवलोकन किया गया। नप्ती में आवेदकगण की भूमि कुल रकबा 8.48 एकड़ के स्थान पर 6.70 एकड़ भूमि उसके कब्जे में पाई गई। बंदोबस्त अभिलेख के अनुसार सर्वे नंबर 177 का कुल रकबा 13.05 एकड़ है और बंदोबस्त नक्शा जो पटवारी के पास वर्तमान में उपलब्ध है उसमें वर्ष 90-91 में की गई लालस्याही की दुरुस्ती सहित क्षेत्रफल निकालने पर 12.45 एकड़ पाया गया है। इस प्रकार नक्शे की आकृति में 0.60 एकड़ भूमि कम की आकृति बनी हुई है। अतः बंदोबस्त नक्शे में सर्वे नंबर 177 एवं आसपास के सर्वे नंबर की सूक्ष्म जांच कराई जाकर नक्शा दुरुस्त किया जाये। कलेक्टर द्वारा प्रकरण क्रमांक 02/ए-6-ए/2011-12 दर्ज किया जाकर तहसीलदार टिमरनी से जांच कर प्रतिवेदन मंगाया गया। तहसीलदार द्वारा दिनांक 29-6-2011 को जांच उपरान्त प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी को प्रस्तुत किया गया। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 22-7-2011 को प्रतिवेदन अपर कलेक्टर को प्रस्तुत किया गया। अपर कलेक्टर द्वारा दिनांक 17-1-2012 को आदेश पारित कर तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन से सहमत होते हुये नक्शा दुरुस्ती के आदेश दिये गये। अपर कलेक्टर के आदेश के विरुद्ध आयुक्त के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 26-6-2012 को आदेश पारित कर इस निष्कर्ष के साथ अपील वापस की गई कि अपर कलेक्टर के आदेश के विरुद्ध अपील नहीं पुनरीक्षण याचिका राजस्व मण्डल ग्वालियर के समक्ष प्रस्तुत की जानी चाहिये थी। अतः अपर कलेक्टर के आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि एक बार पूर्व में प्रश्नाधीन भूमि का सीमांकन किया गया है, जिसमें नक्शों को सही माना गया है।

02/

02/

यह भी कहा गया कि पूर्व में प्रश्नाधीन भूमियों से कुछ भूमि नहर में एवं कुछ भूमि रास्ते में गई है, अतः यह सर्वप्रथम यह सुनिश्चित किया जाना चाहिये था कि कितनी भूमि नहर में और कितनी भूमि रास्ते में गई है । तर्क में यह भी कहा गया कि आदेश में यह नहीं बताया गया है कि 34 डिसमिल भूमि किसकी कम हुई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीक्षक-भू-अभिलेख द्वारा सीमाकन में स्पष्ट किया गया है कि चॉदे दूर-दूर तक नहीं होने से सीमाकन नहीं किया जा सकता है । यह भी कहा गया कि जब प्रश्नाधीन भूमि का सीमाकन नहीं हुआ तब यह स्पष्ट कैसे हो सकता है कि अनावेदक का कितनी भूमि पर कब्जा है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि नीलेश जोशी के हस्ताक्षर उपस्थिति स्वरूप है और उनके द्वारा कोई सहमती नहीं दी गई है । यह भी कहा गया कि संपूर्ण भूमि का बटान हो गया है और बटा नंबर कायम हो गये है । ऐसी स्थिति में सर्वप्रथम सड़क एवं नहर की शासकीय भूमि सुनिश्चित करना चाहिये । तदोपरान्त उभयपक्ष की भूमि की नप्ती की जाकर नक्शे में संशोधन किया जाना चाहिये था, परन्तु इस प्रकार की कोई कार्यवाही नहीं करने के कारण कलेक्टर द्वारा पारित आदेश अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है । तर्क में यह भी कहा गया कि स्वत्व के संबंध में व्यवहार न्यायालय में वाद प्रचलित होने के उपरान्त प्रकरण दर्ज किया गया है, जबकि ऐसी स्थिति में स्वत्व का निराकरण हुये बिना नक्शा दुरुस्त नहीं किया जा सकता है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि भूमि की स्थिति सुनिश्चित करने के लिये प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया है । तर्क में यह भी कहा गया कि आवेदकगण की भूमि का पूर्व में सीमाकन हुआ है, जिसे अनावेदक द्वारा चुनौती नहीं दिये जाने के कारण वह अंतिम हो गया है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि सड़क एवं नहर के कारण नक्शे में परिवर्तन हुआ है । यह भी कहा गया कि तहसीलदार द्वारा जांच कर प्रतिवेदन तैयार करने में एवं कलेक्टर द्वारा आदेश पारित करने में आवेदकगण को सुनवाई एवं पक्ष समर्थन का अवसर नहीं दिया गया है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनावेदक की भूमि का सीमाकन हो गया है, उससे भी अनावेदक संतुष्ट नहीं है । तर्क के समर्थन में 2009 एमपीएलजे 124 का न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया गया ।




4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित एवं मौखिक तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये है :-

(1) याचिकाकर्तागण बिना किसी आधार एवं अधिकार के कार्यवाही कर रहे है, क्योंकि पक्षकारों के स्वत्व की भूमि के अनुसार उसकी सही एवं उचित आकृति को राजस्व नक्शे में बनाये जाने या उसे दुरुस्त किये जाने से याचिकाकर्तागणों के किसी भी अधिकार या उनके भूमि भाग को कोई क्षति नहीं होनी है । परन्तु याचिकाकर्तागण किसी परिकल्पना एवं निर्मूल आशंका के आधार पर लगातार असत्य कार्यवाहियाँ कर राजस्व अभिलेखों को अद्यतन रखे जाने की प्रक्रिया में अवरोध उत्पन्न कर रहे है ।

(2) दिनांक 9-12-2010 को राजस्व निरीक्षक एवं हल्का पटवारी के साथ मौके पर जाकर सीमाकन संबंधी कार्यवाही करने के दौरान यह पाया कि अनावेदक की भूमि का राजस्व नक्शा उसके नाम पर राजस्व अभिलेखों में दर्जशुदा भूमि के अनुसार बना हुआ नहीं है । बल्कि बंदोबस्त के समय मूल भूमि खसरा क्रमांक 177 कुल रकबा 13.05 एकड़ की आकृति का सेम्पल निकालने पर पूर्व की दुरुस्ती सहित रकबा 12.45 एकड़ की आकृति बनी है । तदनुसार सभी पक्षों की उपस्थिती में दिनांक 9-12-2010 को मौके पर एक पंचनामा बनाया गया है । जिस पर अनावेदक नीलेश जोशी द्वारा अपने सहमति सूचक हस्ताक्षर किये गये है । राजस्व नक्शे में विभिन्नता एवं त्रुटि पाये जाने के कारण उस समय सीमाकन का कार्य संपन्न नहीं हो सका ।

(3) आवेदकगण को पूर्व नक्शा दुरुस्ती की विधिवत जानकारी प्रारंभ से ही रही है, क्योंकि उनके द्वारा उनकी भूमियों क्रमशः खसरा क्रमांक 174/1, 174/2, 174/3, 175/1, 175/2 एवं 175/3 में से कुछ भूमि भाग को कॉलोनी विकास हेतु परिवर्तित कराया गया था । जिसमें कॉलोनी निर्माण की अनुज्ञा हेतु दिनांक 7-3-2007 एवं 11-9-2008 को जो आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था, उसके साथ पूर्व में दिनांक 27-4-1992 को की गई दुरुस्ती सहित संशोधित नक्शे को प्रस्तुत किया गया था । इस तरह आवेदकगण को पूर्व में की गई नक्शा दुरुस्ती की पूर्ण जानकारी होकर उन्होंने पूर्व की नक्शा दुरुस्ती पर कभी कोई आपत्ति नहीं ली थी ।

Handwritten signature

Handwritten signature

(4) राजस्व निरीक्षक द्वारा बंदोबस्त नक्शों, वर्तमान नक्शों के संबंध में विधिवत जांच कर अनावेदक सहित इन आवेदकगण की भूमियों के संबंध में अपना प्रतिवेदन दिनांक 28-3-2011 को तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत कर रकबा बरारी के संबंध में स्पष्ट रूप से लेख किया हुआ है, जिसके अनुसार आवेदकगण की भूमियों का राजस्व नक्शा भी त्रुटिपूर्ण रूप से संधारित होकर उनकी भूमियों खसरा क्रमांक 174 एवं 175 में उनके नाम पर दर्जशुदा रकबों से अधिक भूमि होने के संबंध में प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है । इस प्रतिवेदन पर से आवेदकगण द्वारा दिनांक 19-4-2011 को आपत्ति प्रस्तुत की गई । जिसका जबाब अनावेदक द्वारा दिनांक 25-4-2011 को प्रस्तुत किया जा चुका है, जिसमें यह स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया गया है कि राजस्व अभिलेखों का विधिवत संधारण करने का विधिक दायित्व राजस्व अधिकारियों का है । यह कार्य एक तकनीकी कार्य है । राजस्व अधिकारियों को राजस्व अभिलेखों अथवा नक्शे के संबंध में त्रुटि की जानकारी प्राप्त होते ही उसको दुरुस्त करने का एक मात्र क्षेत्राधिकार राजस्व अधिकारियों को प्राप्त है । संहिता की धारा 107 (5) के प्रावधानों के अनुसार कलेक्टर को नक्शा दुरुस्ती करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है । तदानुसार ही समस्त कार्यवाही की जाती है ।

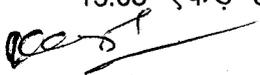
(5) आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत संक्षिप्त लिखित तर्क दिनांक 15-12-2011 में आवेदकगण द्वारा संहिता की धारा 67 एवं धारा 71 (3) संहिता के प्रावधानों के अनुसार इस न्यायालय को नक्शा दुरुस्ती संबंधी क्षेत्राधिकार नहीं होने संबंधी आपत्ति ली गयी है, जिसके संबंध में निवेदन है कि आवेदकगण द्वारा विधि का उचित मूल्यांकन नहीं किया गया है, जबकि संहिता के अध्याय 7 के अवलोकन से स्पष्ट है कि नगरेत्तर क्षेत्रों के राजस्व सर्वेक्षण के समय बंदोबस्त आयुक्त को ही राजस्व नक्शों में परिवर्तन का अधिकार होता है । उक्त दोनों धाराये राजस्व सर्वेक्षण के समय राजस्व अधिकारियों को प्रदत्त अधिकारों के संबंध में निर्धारित की गयी है । संहिता की धारा 107 के प्रावधानों के अंतर्गत ऐसा राजस्व सर्वेक्षण समाप्त होने के पश्चात कलेक्टर को नक्शों में त्रुटि के संबंध में जानकारी होने पर उन्हें संशोधित कर त्रुटि को दुरुस्त करने का अधिकार दिया गया है । वर्तमान में कोई राजस्व सर्वेक्षण प्रचलन में नहीं है । अतः वर्तमान प्रकरण धारा 107 (5) संहिता के प्रावधानों के अनुसार ही विनिश्चित किया जाना है ।

Best

OR

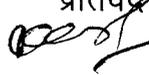
- (6) नक्शों की आकृति सही करने में आवेदकगण को आपत्ति नहीं होना चाहिये, क्योंकि उनका रकबा कम नहीं हुआ है ।
- (7) सडक एवं नहर की भूमि संबंधी बिन्दु अधीनस्थ न्यायालय में नहीं उठाया गया है, इसलिये इस स्तर पर नहीं उठाया जा सकता है ।
- (8) आवेदकगण द्वारा तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन को चुनौती नहीं दी गई है, केवल कलेक्टर के आदेश के विरुद्ध निगरानी प्रस्तुत है और अपर कलेक्टर द्वारा आवेदकगण को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया है ।
- (9) अपर कलेक्टर द्वारा विधिवत प्रक्रिया का पालन किया जाकर आदेश पारित किया गया है, जो कि विधिसंगत होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अपर कलेक्टर के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि अधीक्षक, भू-अभिलेख दिनांक 9-12-2010 को ग्राम टिमरनी स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 151/1, सर्वे क्रमांक 177/3, सर्वे क्रमांक 177/7, सर्वे क्रमांक 174/1/2 एवं सर्वे क्रमांक 175/1/3 का सीमांकन करने हेतु मौके पर उपस्थित हुए हैं और उनके द्वारा मौके पर तैयार किये गये सीमांकन पंचनामों में इस आशय का उल्लेख किया गया है कि चांदा, तिमारे की दूरी दूर होने से एवं खेतों में फसल खड़ी होने से सीमांकन कार्य पूर्ण करना संभव नहीं हो सका । उक्त वस्तुस्थिति को सभी लोगों ने स्वीकार किया है । अधीक्षक, भू-अभिलेख द्वारा अपर कलेक्टर को जो प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है, उसमें इस आशय का उल्लेख किया गया है कि दिनांक 9-12-2010 को नक्शे पर दुरुस्त चांदों के अनुसार मौके पर चांदों का निरीक्षण किया गया । उक्त खसरा नम्बर की काफी दूरी पर चांदे स्थित हैं, जिन पर से उक्त खसरा नम्बर तक नापकर लाने में खेतों में फसल खड़ी होने के कारण जरीब चलाना मुश्किल है । ऐसी स्थिति में संबंधित कृषकों की सहमति से मौके पर काबिज भूमि का सीमांकन किया जाकर क्षेत्रफल निकाला गया है, जिसके तहत पाया गया कि वर्तमान में अनावेदक की भूमि 8.48 एकड़ के स्थान पर 6.70 एकड़ भूमि पर अनावेदक का कब्जा होना पाया गया है । बन्दोबस्त अभिलेख के अनुसार खसरा नम्बर 177 का कुल रकबा 13.05 एकड़ है । बन्दोबस्त नक्शे में खसरा नम्बर 177 की आकृति का क्षेत्रफल निकालने





पर पाया गया कि 13.05 के स्थान पर दुरुस्ती सहित 12.45 एकड़ की आकृति बनी हुई है । इस प्रकार 0.06 एकड़ की आकृति कम बनी है । मौके पर कृषकों की उपस्थिति पर पंचनामा तैयार किया गया है एवं संबंधित के हस्ताक्षर लिये गये हैं । वास्तविक सीमांकन फसल कटने के उपरान्त ही संभव हो सकेगा । अधीक्षक, भू-अभिलेख द्वारा प्रतिवेदन में उक्त आशय का उल्लेख किस प्रकार किया गया है, यह प्रकरण से स्पष्ट नहीं है, क्योंकि पंचनामा में स्पष्ट उल्लेख है कि मौके पर चांदा तिमारे दूर होने एवं फसल खड़ी होने से सीमांकन कार्य नहीं किया जा सका। वास्तव में प्रश्नाधीन भूमि का सीमांकन हुआ ही नहीं है । यहां यह भी उल्लेखनीय है कि सर्वे नम्बर 177 का बटांकन होकर बटा नम्बर कायम हो चुके हैं, ऐसी स्थिति में सर्वे नम्बर 177 का क्षेत्रफल अधीक्षक, भू-अभिलेख द्वारा किस प्रकार निकाला गया, विचारणीय प्रश्न है । स्पष्ट है कि अधीक्षक, भू-अभिलेख द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन पूर्णतः अवैधानिक होकर वास्तविक तथ्यों से परे है । अतः उक्त प्रतिवेदन के आधार पर अनावेदक द्वारा अपर कलेक्टर के समक्ष नक्शा दुरुस्ती का प्रस्तुत आवेदन पत्र इसी आधार पर निरस्ती योग्य था, जिस पर कार्यवाही करने में अपर कलेक्टर द्वारा त्रुटि की गई है । अपर कलेक्टर के प्रकरण से यह भी स्पष्ट है कि आवेदन पत्र प्राप्त होने पर अपर कलेक्टर द्वारा तहसीलदार से जांच कर प्रतिवेदन चाहा गया है, और तहसीलदार द्वारा प्रतिवेदन प्रस्तुत करने हेतु राजस्व निरीक्षक का निर्देशित किया गया है । राजस्व निरीक्षक द्वारा जांच उपरान्त जो प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है, उसमें सर्वे नम्बर 174 में 1.25 एकड़ अधिक रकबा पाया गया है, सर्वे नम्बर 175 में 0.72 एकड़ रकबा अधिक पाया गया है, सर्वे नम्बर 176 में 0.34 एकड़ रकबा कम पाया गया है एवं सर्वे नम्बर 177 में 0.61 एकड़ रकबा कम पाया गया है तथा सर्वे नम्बर 151 का रकबा 0.09 एकड़ कम पाया गया है, परन्तु जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है कि उक्त सर्वे नम्बरों के बटांकन कायम हो चुके हैं, तब राजस्व निरीक्षक द्वारा उक्त सर्वे नम्बरों की रकबा बरारी किस प्रकार की गई, इसका कोई उल्लेख प्रतिवेदन में नहीं है । तहसीलदार के समक्ष प्रतिवेदन प्रस्तुत होने पर तहसीलदार द्वारा उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर दिया गया है और तहसीलदार के समक्ष आवेदकगण द्वारा आपत्तियां प्रस्तुत की गई हैं, जिनका उल्लेख तहसीलदार द्वारा प्रतिवेदन में भी किया गया है, परन्तु उनका निराकरण नहीं कर नक्शा दुरुस्त किए जाने




का प्रस्ताव अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया है और अनुविभागीय अधिकारी द्वारा भी उक्त प्रस्ताव को अपर कलेक्टर के समक्ष प्रेषित करने में आवेदकगण की आपत्तियों का निराकरण नहीं किया गया है । यहाँ तक कि अपर कलेक्टर द्वारा भी आदेश पारित करने में आवेदकगण की आपत्ति का निराकरण नहीं किया गया है । आवेदकगण द्वारा यह आधार लिया गया है कि आवेदकगण की भूमि सर्वे क्रमांक 175 में से 0.72 एकड़ भूमि से अनावेदक की भूमि की पूर्ति करने से आवेदकगण की भूमि का रकबा कम हुआ है । ऐसी स्थिति में अपर कलेक्टर का यह दायित्व था कि सर्वप्रथम आवेदकगण के स्वत्व की भूमि का समुचित रकबा सुनिश्चित करते तदोपरान्त यदि अधिक भूमि निकलती तब उसका समायोजन अनावेदक की भूमि में करते, परन्तु अपर कलेक्टर द्वारा इस प्रकार की कार्यवाही की जाना अभिलेख से परिलक्षित नहीं होती है । इस प्रकरण में महत्वपूर्ण विचारणीय प्रश्न यह है कि प्रश्नाधीन भूमियों का विक्रय अनेक व्यक्तियों को किया जा चुका है और कलेक्टर द्वारा आदेश पारित करने में क्रेताओं के हितों को ध्यान में नहीं रखा गया है । इस प्रकरण में यह विधिक एवं न्यायिक आवश्यकता है कि अपर कलेक्टर "सर्वप्रथम आवेदकगण के स्वत्व की भूमि मौके पर सुनिश्चित करें, तदोपरांत यदि अधिक भूमि पाई जाती है तो उसका समायोजन करें । तदनुसार नक्शा दुरुस्त करें ।" दर्शित परिस्थितियों में अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर कलेक्टर, जिला हरदा द्वारा पारित आदेश दिनांक 17-1-2012 निरस्त किया जाता है । प्रकरण इस निर्देश के साथ अपर कलेक्टर को प्रत्यावर्तित किया जाता है कि "सर्वप्रथम आवेदकगण के स्वत्व की भूमि मौके पर सुनिश्चित करें, तदोपरांत यदि अधिक भूमि पाई जाती है तो उसका समायोजन करें । तदनुसार नक्शा दुरुस्त करें ।"




(मनोज गोयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर