(36)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 3852–पीबीआर/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 6–10–2015 पारित द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण कमांक 268/अपील/11–12.

मेसर्स चिनार बिल्डर्स द्वारा पार्टनर
सुनील मूलचंदानी आ. गोपीचंद मूलचंदानी
निवासी चिनार हाउस, एम.पी. नगर, भोपाल .....आवेदक

विरूद्ध

आशीष कुमार पिता प्रेम कुमार सक्सेना
निवासी 647, एन.–2, हबीबगंज
कस्तूरबा अस्पताल के पास
बी.एच.ई.एल., भोपाल .....अनावेदक

श्री ए0के0 पाण्डे अभिभाषक, आवेदक
श्री अजय श्रीवास्तव, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 7/12/16 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 6–10–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, तहसील हुजूर जिला भोपाल के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत कर उसके भूमिस्वामी स्वत्व की ग्राम बोरदा तहसील हुजूर जिला भोपाल स्थित भूमि सर्वे कमांक 36 में पूर्व अक्स अनुसार वर्तमान अक्स में संशोधन चाहा गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण कमांक

117/अ–6–अ/2010–11 दर्ज कर तहसीलदार, हुजूर से प्रतिवेदन चाहा गया । तहसीलदार द्वारा कार्यवाही की जाकर दिनांक 22–11–2011 को अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष नक्शे में हुई आंशिक त्रुटि के सुधार संबंधी प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रस्तावित प्रतिवेदन का अनुमोदन किया जाकर नियमानुसार अभिलेख संशोधन की कार्यवाही किये जाने के निर्देश तहसीलदार को दिये गये । तहसीलदार द्वारा दिनांक 24–11–2011 को हल्का पटवारी को अभिलेख सहित आहूत किया गया । तहसीलदार के आदेश से परिवेदित होकर आवेदक द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, तहसील हुजूर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 29–12–2011 को आदेश पारित कर ग्राम बोरदा की भूमि सर्वे कमांक 51, 52 पर सीमांकन एवं अन्य कार्यवाही पर रोक लगाई जाकर प्रकरण तहसीलदार को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया कि प्रकरण में आवेदक एवं समस्त हितबद्ध पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर अभिलेख सुधार कर जांच प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जाये । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 6–10–2015 को आदेश पारित कर तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–11–2011 विधिसंगत पाते हुए अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 29–12–2011 निरस्त किया जाकर अपील स्वीकार की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनावेदक द्वारा ग्राम बोरदा स्थित भूमि सर्वे कमांक 31/3–33/1–47–48/3/4 कुल रकबा 24 एकड़ में से मात्र 0.50 एकड़ भूमि कय की गई है । उक्त भूमि में विकेता गोरेलाल व अन्य संयुक्त खातेदार बंशीलाल व हरीप्रसाद संयुक्त खातेदार हैं, और उनका पृथक–पृथक बटांकन नहीं होने से यह स्पष्ट नहीं है कि अनावेदक द्वारा कौनसी भूमि कय की गई है, ऐसी स्थिति में अनावेदक द्वारा कय की गई भूमि का स्थल मिलान नहीं होता है, और प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक का कब्जा नहीं रहा है, अतः तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन अवैधानिक एवं अनियमित है, जिसे निरस्त करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि वर्ष 2009–10 में अनावेदक द्वारा जो भूमि कय की गई है, वह रंगलाल के नाम रकबा 0.47 हेक्टेयर, रकबा 0.15

हेक्टेयर थी, जिस पर आवेदक का नामांतरण प्रकरण क्रमांक 31 आदेश दिनांक 25–5–2011 से प्रमाणित है, तब से आवेदक का प्रश्नाधीन भूमि पर कब्जा चला आ रहा है । यह भी कहा गया कि अनावेदक बिना बटांकन किये भूमि क्रय किया गया है, जबकि आवेदक द्वारा भूमि का बटांकन होने के पश्चात भूमि क्रय की गई है, इसलिए भी तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन अवैधानिक एवं अन्यायपूर्ण होने से अनुविभागीय अधिकारी द्वारा सर्वे क्रमांक 51 व 52 के सीमांकन की कार्यवाही पर रोक लगाई जाकर प्रकरण उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए अभिलेख सुधार कर जॉच प्रतिवेदन प्रस्तुत करने हेतु तहसीलदार को प्रत्यावर्तित करने में वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि संहिता की धारा 89 के प्रावधान वर्तमान प्रकरण में लागू नहीं होते हैं, क्योंकि यह प्रकरण बंदोबस्त में हुई त्रुटि से संबंधित नहीं होकर नक्शे में संशोधन से संबंधित है ।

4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) आवेदक द्वारा सर्वे क्रमांक 51/2 एवं 52/2 की रजिस्ट्री दिनांक 16–1–92 को उप पंजीयक कार्यालय भोपाल से कराई गई थी । उक्त भूमि पर अनावेदक का कब्जा, स्वामित्व एवं आधिपत्य था, इसलिए अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित आदेश है ।

(2) आवेदक का प्रश्नाधीन भूमि पर निजी भूमि का बोर्ड लगा हुआ है । उक्त भूमि की बहीखाता, अक्स एवं समस्त दस्तावेज का परीक्षण कर अनावेदक को न्याय प्रदान किया जावे, क्योंकि अनावेदक प्रश्नाधीन भूमि का एक मात्र कब्जाधारी एवं भूमिस्वामी है ।

(3) प्रश्नाधीन भूमि का पंजीकृत विक्रय पत्र अनावेदक के पास उपलब्ध है, और यदि इसके पूर्व का विक्रय पत्र आवेदक के पास उपलबध है तो उसे प्रस्तुत कराया जावे ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । संहिता की धारा 107 के अंतर्गत नक्शा सुधार की शक्तियां कलेक्टर को प्राप्त हैं । अतः स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा नक्शे में संशोधन करने का जो आदेश पारित किया गया है, वह क्षेत्राधिकार रहित आदेश है, यही नहीं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पहले तो मूल आदेश अधिकारिता विहीन पारित किया गया तत्पश्चात पुनर्विलोकन में भी क्षेत्राधिकार रहित आदेश पारित किया गया है, इसलिए

अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । जहां तक अपर आयुक्त के आदेश का प्रश्न है, अपर आयुक्त द्वारा भी प्रकरण के गुण–दोष पर बिना विचार किये आदेश पारित किया गया है । यहां तक कि आवेदक की ओर से प्रस्तुत तर्कों पर पर भी विचार नहीं किया गया है । उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में इस प्रकरण में यह विधिक आवश्यकता है कि अधीनस्थ न्यायालयों के समस्त आदेश निरस्त किये जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ कलेक्टर को प्रत्यावर्तित किया जाये कि वे उभय पक्ष को सुनवाई का विधिवत अवसर देते हुए मौके पर जॉच कर विधिवत प्रकरण का निराकरण करें ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 6–10–2015, अनुविभागीय अधिकारी, तहसील हुजूर द्वारा पारित आदेश दिनांक 29–12–2011 एवं तहसीलदार, तहसील हुजूर द्वारा पारित आदेश दिनांक 24–11–2011 निरस्त किये जाते हैं । प्रकरण कलेक्टर, जिला भोपाल को उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में कार्यवाही किये जाने हेतु प्रत्यावर्तित किया जाता है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर