न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक अपील-4479/2018/धार/भू.रा. विरूद्ध आदेश दिनांक 07.06.2018 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 339/अपील/2016-17.

मायाबाई पति श्री मगनलाल जैन
निवासी ग्राम बान्देड़ी, हा.मु. पिपली बाजार,
रघुनाथपुरा, धार, जिला धार ....अपीलार्थी

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन ....प्रत्यर्थी

श्री अजय श्रीवास्तव, अभिभाषक, अपीलार्थी
श्री हेमंत मूंगी, शासकीय अभिभाषक, प्रत्यर्थी

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 6/2/19 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, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 07.062018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा अपर कलेक्टर, जिला धार के समक्ष संहिता की धारा 107 एवं 89 के अंतर्गत एक आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम बान्देडी तहसील सरदारपुर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 122 वर्ष 1923-24 के जिल्द बंदोबस्त खतौनी का मालिक व काबिज काश्तकार हंसराज पिता रकबासा की भूमि रकबा 45 बीघा बिसवा 3 है उसके मध्य में 15 वृक्ष आम के और 2 वृक्ष महुए के मौजूद रहे हैं, जो आज भी यथावत् हैं, दो में से एक महुआ सूख गया है, एक आज भी मौजूद है। वर्ष 1971-72 में अधिकार अभिलेख बना,

जिसमें पुराने नम्बर 122 के दो बटे नम्बर त्रुटिपूर्ण रूप से 122/1 और 122/2 बना दिये गये हैं। यह त्रुटि खातेदार की जानकारी के बगैर हुई है। रकबा मौके पर आज भी 45 बीघा 3 बिसवा पूरे सर्वे नम्बर का विद्यमान है। उक्त पुराने सर्वे नम्बर 122 के अधिकार अभिलेख बनाते समय 122/1 का रकबा 43 बीघा 1 बिसवा त्रुटिपूर्ण दर्ज हो गया है, जिसका नया नम्बर 113 बना दिया गया है तथा हैक्टेयर में रकबा 8.999 हैक्टेयर कायम हुआ। इसी तरह दूसरा भाग 122/2 त्रुटिपूर्ण रूप से कायम कर दिया गया, जिसका नवीन नम्बर 112 उल्लेखित कर रकबा 2 बीघा 2 बिसवा उल्लेखित कर दिया है। 15 आम के वृक्ष व 2 महुवे के वृक्ष की मौजूदा स्थिति भी अधिकार अभिलेख व उसके बाद त्रुटिपूर्ण तरीके से विलोपित हो गई। उपरोक्त पुराने सर्वे नम्बर 122 जो मूल खातेदार हंसराज पिता रकबासा के नाम से था, जो उनकी खुद की काश्त भूमि थी, बाद में उनके न रहने पर वारिसदर वारिस दर्ज होती रही और अंत में उनकी पुत्री मायाबाई पति मगनलाल के नाम से उक्त भूमि अधिकार अभिलेख वर्ष 1971-72 में दर्ज हुई व त्रुटिपूर्ण रूप से भूमि सर्वे नम्बर 122 का दूसरा भाग 122/2 दर्ज हो गया और गलत तौर पर निरंतर चरनोई उल्लेखित कर दिया गया, जबकि यह निजी भूमि रही होकर कभी भी चरनोई नहीं थी। सम्पूर्ण पुराने सर्वे नम्बर 122 जिसका रकबा 45 बीघा 3 बिसवा रहा, उसमें से कुछ भाग में मात्र आम के 16 वृक्ष व महुवे के 2 वृक्ष रहे हैं, जो भूमि सर्वे क्रमांक 122 के मध्य भाग में रहे हैं, जो राजस्व नक्शे की तरमीम शीट में राजस्व नक्शा बनाने वालों ने सर्वे नम्बर 122/2 पुराने सर्वे नम्बर को पुराने नम्बर 122 के मध्य में बताया गया है, जो राजस्व नक्शे वर्ष 1967-68 में ए स्थान पर अपीलार्थी ने उल्लेखित कियाहै। इस ए स्थान पर ही पूर्व में मूल खातेदार हंसराज के 15 आम के वृक्ष व 2 महुवे के वृक्ष मौजूद रहे हैं, जो आज भी यथावत है। एक आम का व एक महुवे का वृक्ष सूख जाने के बाद शेष बचे हुए आज भी आम व महुवे के वृक्ष मौजूद हैं। सर्वे नम्बर 122/2 की लोकेशन बताई गई है, उसी स्थान पर वर्तमान समय में पुराने सर्वे नम्बर 122/2 का नया सर्वे नम्बर 112 कर दिया गया है। उसकी लोकेशन दुरूस्त कर बताई जावे तथा उसी में 13 आम के वृक्ष एवं 1 महुवे का वृक्ष उल्लेखित किया जाये। इस आवेदन पत्र के आधार पर अपर कलेक्टर, जिला धार द्वारा प्रकरण क्र. 339/अपील/2016-17 दर्ज कर दिनांक 30.03.2017 को आदेश पारित कर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र निरस्त किया गया। कलेक्टर के उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा प्रथम अपील अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक

07.06.2018 को आदेश पारित कर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील निरस्त 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)अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा संहिता की धारा 89 एवं 107 के नियमों व प्रावधानों को बगैर समझे अवैधानिक आदेश पारित किये हैं, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

(2)अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष प्रस्तुत दस्तावेजों से प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क्रमांक 122 का मूल रकबा 45 बीघा 3 बिसवा होने वे बटांकन पश्चात् सर्वे क्रमांक 122/1 (नया नंबर 113) का रकबा 43 बीघा 1 बिसवा व सर्वे क्रमांक 122/2 (नया नंबर 112) का रकबा 2 बीघा 2 बिसवा होकर दोनों सर्वे क्रमांकों का कुल रकबा 45 बीघा 3 बिसवा ही होने का तथ्य प्रमाणित होने के बावजूद भी सर्वे क्रमांक 122/2 (नया नंबर 112) रकबा 2 बीघा 2 बिसवा को शासकीय निरस्तार चरनोई भूमि मानने में गंभीर वैधानिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि की है, जिससे दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश प्रकरण के तथ्यों एवं प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

(3)अधीनस्थ न्यायालयों के भू-अभिलेख शाखा के भू-अधीक्षक की रिपोर्ट एवं अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रश्नाधीन भूमि के नक्शों से भूमि सर्वे क्रमांक 122 रकबा 45 बीघा 3 बिसवा में से वर्ष 1922-23 के मीसल बंदोबस्त में 6 बीघा 18 बिसवा चिरनोई मद में दर्ज होने से एवं वर्ष 1958-59 में उक्त निजी चरनोई के क्षेत्रफल में से 2 बीघा 2 बिसवा चरनोई अंकित होने एवं भूमि की वास्तविक स्थिति का तथ्य स्पष्ट प्रमाणित हो जाने के बाद भी उक्त रिपोर्ट व प्रस्तुत नक्शों पर बिना विधिक विचार किये निजी चिरनोई भूमि को शासकीय निस्तार चिरनोई भूमि मानने में गंभीर वैधानिक त्रुटि की है, जिससे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश प्रकरण के रिकॉर्ड व विधि के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। इस संबंध में 2012 आर.एन. 14 एवं 2015 आर.एन. 507 के न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं।

(4)अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा बिना विधिक आधार के सर्वे क्रमांक 122/2 (नवीन नं. 112) रकबा 2 बीघा 2 बिसवा को शासकीय भूमि मानने में गंभीर वैधानिक त्रुटि की है, जिससे अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः उनके द्वारा अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

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

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेखों के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपर कलेक्टर द्वारा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र पर अधीक्षक भू-अभिलेख से जांच प्रतिवेदन प्राप्त किया गया। अधीक्षक भू-अभिलेख द्वारा अभिलेखों का सूक्ष्म परीक्षण तथा स्थल जांच के दौरान पाये गये तथ्यों के आधार पर यह प्रतिवेदित किया गया कि खसरा संवत् 2017 सन् 58-59 में बंदोबस्ती सर्वे नंबर 122 के दो बटे अंकित किये गये हैं, इस संबंध में कोई अभिलेख प्रस्तुत नहीं किये जाने से जिला राजस्व अभिलेखागार में उपलब्ध ग्राम बांदेडी तहसील सरदारपुर का वर्ष 58-59 के खसरे का अवलोकन किया गया। बर्ष 59-60 के खाते का भी अवलोकन किया गया। वर्ष 1971-72 के बंदोबस्त के पूर्व ही उक्त भूमि सर्वे नंबर 122/2 नया सर्वे नंबर 112 चरनोई के रूप में अंकित रहा है। इस कारण बंदोबस्त के समय नक्शा तैयार करने में कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। इस संबंध में पटवारी से भी प्रतिवेदन प्राप्त किया गया। ऐसी स्थिति में अपर कलेक्टर द्वारा विस्तृत विवेचना कर अपीलार्थी का आवेदन पत्र निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है, जिसकी पुष्टि अपर आयुक्त द्वारा भी की गई है। इस प्रकार दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हस्तक्षेप योग्य नहीं हैं। इस संबंध में 1998 आर.एन. 319 भवानी विरूद्ध लेखराज तथा अन्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है-

"धारा 44 (2)-तथ्यों के निष्कर्ष दो न्यायालयों द्वारा एक ही-कोई विपर्यास दर्शित नहीं-द्वितीय अपील में हस्तक्षेप अनुज्ञेय नहीं है।"

उपरोक्त न्यायिक सिद्धांत के प्रकाश में अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश नीतिगत एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.06.2018 स्थिर रखा जाता है। अपील निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर