न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक 1479–पीबीआर/15 विरूद्ध सीमांकन प्रतिवेदन दिनांक 14–3–2015 पारित द्वारा अधीक्षक, भू–अभिलेख जिला धार म0 प्र0 प्रकरण कमांक 342/अ0भू0अ0/2015.

कुलदीपसिंह पिता मोहनसिंह बुन्देला
निवासी 53, गणपति मार्ग, नौगांव, धार म0 प्र0

.....आवेदक

विरूद्ध

1–म0 प्र0 शासन द्वारा
प्रभारी अधीक्षक, भू–अभिलेख धार म0 प्र0 .
2–राजस्व निरीक्षक, वृत धरमपुरी, जिला धार म0 प्र0

.....अनावेदकगण

श्री एस0 जी0 गोखले, अभिभाषक, आवेदक
श्री हेमन्त मूंगी अभिंभाषक, अनावेदकगण

:: आ दे श ::
(आज दिनांक 29/7/15 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अधीक्षक, भू–अभिलेख, जिला धार म0 प्र0 द्वारा पारित सीमांकन प्रतिवेदन दिनांक 14–3–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि जिला दण्डाधिकारी जिला धार द्वारा अनुविभागीय अधिकारी को पत्र कमांक 2417/एस0डब्ल्यू/2015 दिनांक 3–3–2015 भेज कर इस आशय का उल्लेख किया गया कि जहाजमहल होटल सागर लेख माण्डव तहसील एवं जिला धार का संचालन व प्रबंधन तुरन्त बंद करने के संबंध में नेशनल ग्रीन ट्रिब्यूनल सेंट्रल झोन बैंच भोपाल द्वारा माण्डव/116/2015 (झेड) बालमुकुन्दसिंह गौतम विरूद्ध जहाज महल होटल प्रायवेट लिमिटेड एवं अन्य में दिनांक 25–2–2015 को पारित आदेश पर अविलम्ब कार्यवाही करना सुनिश्चित करें । उक्त पत्र के आधार पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अधीक्षक भू–अभिलेख को दिनांक 5–3–2015 को प्रातः 10–30 बजे ई0टी0एस0 मशीन के द्वारा सीमाकंन कार्य कर रिपोर्ट प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये । उक्त निर्देशों के पालन में अधीक्षक भू–अभिलेख द्वारा दिनांक 5–3–2015 को सीमाकंन सम्पन्न कर सीमाकंन प्रतिवेदन दिनांक 14–3–2015 आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रस्तुत किया गया । अधीक्षक भू–अभिलेख द्वारा प्रस्तुत इसी सीमाकंन प्रतिवेदन 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 अधीक्षक भू–अभिलेख द्वारा स्थाई सीमा चिन्हों से सीमाकंन नहीं किया जाकर कुये को स्थाई सीमा चिन्ह मानकर सीमाकंन किया गया है, जो कि अवैधानिक है । यह भी कहा गया कि सहायक अधीक्षक भू–अभिलेख द्वारा जिस ई0टी0एस0 मशीन से सीमाकंन किया गया है उसकी सेटिंग खराब थी अतः खराब ई0टी0एस0 मशीन से किया गया सीमाकंन उचित नहीं है, क्योंकि ई0टी0एस0 मशीन द्वारा जो दिनांक बतलाई गई है उन दिनांकों में सीमाकंन ही नहीं हुआ है । इस आधार पर कहा गया कि जब ई0टी0एस0 मशीन की सेटिंग ही सही नहीं थी तब सीमाकंन सही होना कैसे मान्य किया जा सकता है । यह भी कहा गया कि संहिता की धारा 129 के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि के तीन तरफ से सीमाकंन किया जाना चाहिये, परन्तु केवल दो पोईन्ट को आधार मानकर एक तरफ से किया गया सीमाकंन सहीं नहीं है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि स्वंय राजस्व निरीक्षक जो कि प्रशिक्षित है, उनके द्वारा टीप अंकित की गई है कि ई0टी0एस0 मशीन में दिनांक एवं समय

की सेटिंग सही नहीं है । यह भी कहा गया कि ई0टी0एस0 मशीन द्वारा जो नक्शा तैयार किया गया है उक्त नक्शे के पश्चिम दिशा में जो मेढ चिन्हित की गई है वह किस आधार पर की गई है उसका कोई खुलासा नहीं होने से नक्शे का मिलान पटवारी नक्शे में अंकित आकृति से किया जाना संभव नहीं है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि पूर्व में प्रश्नाधीन भूमि का सीमाकंन किया गया था, जिसमें आवेदक का जिस भूमि पर अतिक्रमण पाया गया है, उसे हटा लिया गया है, ऐसी स्थिति में दुबारा सीमाकंन किये जाने का कोई औचित्य नहीं था। उनके द्वारा सहायक अधीक्षक भू–अभिलेख के सीमाकंन प्रतिवेदन को निरस्त कर निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया गया । तर्क के समर्थन में 2009 (2) एमपीएलजे 429 का न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया गया ।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि स्थाई सीमा चिन्ह उपलब्ध नहीं होने के कारण कुये से किया गया सीमाकंन वैधानिक एवं उचित है । इस आधार पर कहा गया कि सहायक अधीक्षक भू–अभिलेख द्वारा प्रस्तुत सीमाकंन प्रतिवेदन वैधानिक होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं है । उनके द्वारा निगरानी निरस्त करने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । सीमांकन पंचनामा को देखने से स्पष्ट है कि सीमांकन पंचनामा में इस आशय का कोई उल्लेख नहीं है कि मौके पर स्थायी सीमा चिन्ह उपलब्ध नहीं है और न ही इस बात का कोई उल्लेख है कि मौके पर टावर्स एवं सब टावर्स उपलब्ध नहीं है और न ही कुँओं को सीमा चिन्ह मान कर सीमांकन किये जाने संबंधी कोई उल्लेख है, केवल प्रतिवेदन में यह उल्लेख है कि मौके पर आस–पास टावर्स एवं सब टावर्स की तलाश की गई, उपलब्ध नहीं होने की दशा में प्रश्नाधीन भूमि के पूर्व दिशा में तालाब की पूर्वी सीमा पर स्थित पक्के दो कुँए जो मौके व नक्शे में पाये गये, उनसे दूरी मिलान की जाकर इन कुँओं को आधार मानकर आवेदक की सम्पूर्ण भूमि को इटीएस से आपसेट लेकर सीमांकित किया गया व इसी भूमि में पूर्व से निर्मित होटल व जल परिशोधन यंत्र को भी आपसेट लेकर सीमांकित किया गया है । संहिता की धारा 129 के अन्तर्गत संहिता की

धारा 124 के तहत निर्मित स्थायी सीमाचिन्हों से सीमांकन किये जाने का प्रावधान है । सीमांकन प्रतिवेदन से यह भी स्पष्ट है कि सीमांकन दल द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के केवल एक तरफ पूर्व दिशा में एवं तालाब के पूर्वी सीमा पर स्थायी दो पक्के कुँओं को आधार मानकार सीमांकन किया गया है । 2009(2) एमपीएलजे 429 जगदीश प्रसाद विरूद्ध मध्यप्रदेश राज्य एवं अन्य में माननीय उच्च न्यायालय की खण्डपीठ द्वारा निम्नलिखित न्याय सिद्धांत प्रतिपादित किया कि

> "The Commissioner though demarcated the land but from one point, without ascertaining the fact that whether permanent marks/pillars were available and in case permanent marks were not available then he was under an obligation to affix three points from where he ought to have demarcated the land."

उपरोक्त प्रतिपादित न्याय सिद्धांत के परिप्रेक्ष्य में स्थायी सीमाचिन्ह उपलब्ध नहीं होने पर सीमांकन दल को प्रश्नाधीन भूमि के 3 तरफ से सीमाचिन्ह निर्धारित कर सीमांकन करना चाहिये था, जो नहीं करने में अवैधानिकता की गई है । इसके अतिरिक्त पूर्व में प्रश्नाधीन भूमि का सीमांकन दिनांक 6–11–2012 को किया गया है । उक्त सीमांकन स्थायी सीमा चिंह तिमेडे व चौमेडे को आधार मानकर किया गया है, जिसमें आवेदक का अतिक्रमण पाया गया है जिसे हटाने पर उसके द्वारा सहमति दी गई है । स्वयं आवेदक द्वारा दिनांक 6–6–2015 को अपनी भूमि का सीमांकन कराया गया है जो कि सर्वे क्रमांक 249 व 246 में स्थित पक्के कुएँ व ग्राम माण्डव के सर्वे क्रमांक 855 स्थित बावडी व 856 स्थित रोजा का मकबरा को आधार मानकार सीमांकन किया गया है, अतः सीमांकन दल द्वारा उक्त प्रश्नाधीन भूमि के पूर्व में स्थित 2 कुँए को आधार मानकर किया गया सीमांकन विधिसंगत नहीं ठहराया जा सकता है । यहॉ यह भी विचारणीय प्रश्न है कि सीमांकन दल द्वारा जिस इटीएस मशीन से सीमांकन किया गया है उसकी सेटिंग सही नही थी क्योंकि स्वयं राजस्व निरीक्षक वृत्त धर्मपुरी द्वारा इस आशय की टीप अंकित की गई है कि इटीएस मशीन में दिनांक व समय की सेटिंग सही नहीं होने से दिनांक व समय सही नहीं है । वास्तविक कार्य दिनांक 5–3–2015 को दोपहर 01–00 बजे से आरंभ किया गया । जब

इटीएस मशीन की दिनांक व समय की सेटिंग सही नहीं थी तब सीमांकन संबंधी सेटिंग सही नहीं होने के तथ्य को बल मिलता है और इस संबंध में आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्क उचित प्रतीत होता है कि जिस इटीएस मशीन से सीमांकन किया गया है उसकी सेटिंग सही नहीं थी। इस प्रकार सीमांकन प्रतिवेदन दिनांक 14–03–2015 विधि विपरीत एवं त्रुटिपूर्ण किये गये सीमांकन के आधार पर बनाया जाने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर सीमांकन प्रतिवेदन दिनांक 14–03–2015 निरस्त किया जाता है । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर