न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक निग. 1242/पीबीआर/99 विरूद्ध आदेश दिनांक 25.05.1999 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर अपील प्रकरण क्रमांक 265/1996-97.

जसवंत सिंह पिता गोभा लभाना

निवासी- छायन सेमलखेड़ी, तहसील रानापुर,

जिला झाबुआ, म.प्र. .....आवेदक

विरूद्ध

1. मांगीलाल पिता ऊंकारलाल महाजन

   निवासी- रानापुर,

   जिला झाबुआ

2. पूजा पिता झितरा भील

   निवासी- छायन सेमलखेड़ी, तहसील रानापुर,

   जिला झाबुआ, म.प्र. .....अनावेदकगण

श्री योगेश वर्मा, अभिभाषक, आवेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 17/7/18 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, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 25.05.1999 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक द्वारा तहसीलदार रानापुर जिला झाबुआ के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम छायन सेमरखेड़ी स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 314 रकबा 0.922 में स्थित एक आम का वृक्ष अनावेदक क्रमांक 2 पूंजा पिता झीतरा के नाम पर दर्ज भूमि है, में स्थित है। इस आम के वृक्ष की देख-रेख तथा फसल आवेदक के पिता व पिता के पिता के समय से लेते आ रहे हैं। अत: आम का उक्त वृक्ष आवेदक के नाम दर्ज किया जाये। तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 97/बी-121/93-94 दर्ज कर दिनांक 31.03.1995 को आदेश पारित कर आवेदक का आवेदन पत्र स्वीकार किया गया। तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, झाबुआ के समक्ष प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा 29.05.1997 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 25.05.1995 को आदेश पारित कर तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी के आदेश निरस्त किये 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 अपर आयुक्त द्वारा तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी के समवर्ती निष्कर्षों को बिना किसी आधार के निरस्त करने में भूल की गई है। यह भी कहा गया कि तहसीलदार के समक्ष आवेदक द्वारा स्पष्ट किया गया था कि उसका आम के वृक्ष पर आधिपत्य है, किन्तु उसका इन्द्राज प्रार्थी के नाम पर नहीं है, जिस पर तहसीलदार द्वारा विधिवत आदेश पारित कर उक्त आम का वृक्ष आवेदक के नाम दर्ज किया गया था। तर्क में यह भी कहा गया कि आवेदक ने जिस वर्ष अपना आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है, उस वर्ष के अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा रेकार्ड पर प्रस्तुत नहीं किया गया है। अत: खसरे के अभाव में आवदेक का आवेदन पत्र निरस्त किये जाने योग्य नहीं था, जिस पर अपर आयुक्त द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है। यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि सर्वे क्रमांक 314 अनावेदक क्रमांक 2 के भूमिस्वामी स्वत्व की है, जिस पर उक्त आम का वृक्ष स्थित है और अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि प्रश्नाधीन आम के वृक्ष की फसल आवेदक ही लेता चला आ रहा है और उसका उक्त आम के वृक्ष से कोई संबंध नहीं है। इस आधार पर कहा गया कि अपर आयुक्त द्वारा स्वयं भूमिस्वामी

के कथन पर विचार नहीं करते हुए समवर्ती निष्कर्षों में हस्तक्षेप करने में वैधानिक भूल की गई है। अनावेदक क्रमांक 1 का यह कथन त्रुटिपूर्ण है कि उक्त आम का वृक्ष नीलामी में क्रय किया गया है, किन्तु इस संबंध में उसके द्वारा कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिस पर भी अपर आयुक्त द्वारा कोई ध्यान नहीं दिया गया है। अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा अपना आधिपत्य जिन खसरों के आधार पर बताया जा रहा है, उसमें प्रेमचंद पिता ओंकार महाजन का नाम है। अत: मांगीलाल पिता ओंकार का उस वृक्ष पर नाम होने के संबंध में अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में आज उक्त आम के वृक्ष पर आवेदक का नाम अंकित करने में तहसील न्यायालय द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है, जिसकी पुष्टि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा की गई है। इस प्रकार दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हैं, जो स्थिर रखे जाने योग्य हैं।

4/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि यह प्रकरण एक आम के वृक्ष पर कब्जे का प्रकरण है। भूमि जिस पर आम का वृक्ष है, वह अनावेदक क्रमांक 2 के नाम है तो स्वाभाविक है कि जिसकी भूमि पर वृक्ष खड़ा है, उसी का वह वृक्ष होगा तथा उसे ही उसकी बहार लेने का हक होगा। किसी अन्य की भूमि पर खड़े वृक्ष का कब्जा दूसरे व्यक्ति को लिए जाने का कोई प्रावधान संहिता में नहीं है। इस संबंध में AIR 1956 SC 17 एवं AIR 1963 All 214 अवलोकनीय हैं। तीनों अधीनस्थ न्यायालयों की समस्त कार्यवाही प्रारंभ से ही अवैधानिक होने से अपास्त की जाती है। अनावेदक क्रमांक 2 को वृक्ष तथा उसकी बहार लेने का पूर्ण हक रहेगा। उक्त निर्देशों के साथ यह निगरानी निराकृत की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर