(134)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 1303–पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 10–6–2014 को अधीक्षक, भू–अभिलेख जिला इन्दौर द्वारा की गई सीमांकन कार्यवाही एवं तैयार किये गये प्रतिवेदन, प्रकरण कमांक 32/अ–12/2015–16.

.....

1–बरकतबाई बेवा नजीर युनुस, सलीम पिता नजीर पटेल
2–कुदरत पिता नबीबक्ष पटेल
3–दाऊद पिता नबीबक्ष पटेल
4–दौलत पिता नबीबक्ष पटेल
5–बोरू पिता नबीबक्ष पटेल
6–रहमत पिता नबीबक्ष पटेल
निवासीगण ग्राम खजराना तहसील व जिला इंदौर

.....आवेदकगण

विरूद्ध

1–आर्शीवाद स्काय हाईट्स प्रा0लि0
पता सोसायटी नम्बर 75 सरदार बल्लभभाई पटेल मार्ग,
म्हाडा अंधेरी वेस्ट मुम्बई तर्फे डायरेक्टर महेन्द्रसिंह पिता हरपालसिंह
पता ई एफ 14 स्कीम नम्बर 54 विजय नगर इंदौर
2–मेसर्स एरान कन्ट्रक्शन प्रा0लि0
तर्फे संजय पाहवा पिता किशनलाल पाहवा
पता 1 मेट्रो टॉवर विजय नगर चौराहा इंदौर

.....अनावेदकगण

श्री पी0जी0पाठक, अभिभाषक– आवेदकगण
श्री पवन सचदेवा, अभिभाषक–अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 29/6/2017 को पारित)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अधीक्षक,

भू–अभिलेख जिला इंदौर द्वारा दिनांक 10–6–2014 को की गई सीमांकन कार्यवाही एवं तैयार प्रतिवेदन के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदकगण सहित अन्य के द्वारा उनके भूमिस्वामी स्वत्व की ग्राम निपानिया तहसील व जिला इंदौर स्थित भूमि सर्वे नम्बर कमशः 216, 226/1/ख, 232/1, 226/4, 226/6/क, 223/1, 223/2, 223/5 एवं 228/3/6 रकबा कमशः 0.918, 2.241, 0.943, 2.408, 1.194, 0.972, 1.191, 0.545, 0.250 कुल रकबा 10.662 हेक्टेयर के सीमांकन हेतु विशेष कर्तव्यस्थ अधिकारी, इन्दौर के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । प्रभारी अधिकारी भू–अभिलेख द्वारा अधीक्षक, भू–अभिलेख के मार्गदर्शन में सीमांकन दल गठित किया गया । सीमांकन दल दिनांक 10–6–14 को सीमांकन कर प्रतिवेदन तैयार किया गया । सीमांकन दल की इसी सीमांकन कार्यवाही एवं तैयार प्रतिवेदन के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने के पूर्व इस महत्वपूर्ण कानूनी पहलू को नजरअंदाज किया गया है कि उक्त सीमांकन की कार्यवाही के उपरांत आवेदकगण के द्वारा अधीक्षक भू–अभिलेख इंदौर के समक्ष एक आपत्ति आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । उक्त आपत्ति आवेदन पत्र पर अनावेदकगण से उक्त आपत्ति का कोई जबाव लिये बगैर आवेदकगण को सुनवाई का अवसर प्रदान किये बगैर ही आवेदकगण के द्वारा प्रस्तुत आपत्ति को उनके प्रतिवेदन में ही निरस्त किया गया है, जबकि आपत्ति प्रस्तुत होने पर उसे आदेश पत्रिका पर लेना आवश्यक है तथा उसके संबंध में संबंधित पक्ष से जबाव प्राप्त कर उभयपक्षों के तर्क श्रवण करने के उपरांत ही आपत्ति का निराकरण किया जा सकता है । प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा आपत्ति पर सुनवाई की कोई सूचना आवेदकगण को नहीं दी गई है और ना ही आपत्ति को निरस्त करने की भी सूचना आवेदकगण को प्रदान नहीं की गई है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा

की गई संपूर्ण कार्यवाही एकतरफा होकर नैसर्गिक न्याय के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

(2) राजस्व निरीक्षक द्वारा प्रस्तुत सीमांकन प्रतिवेदन से ही स्पष्ट है कि सर्वे कमांक 226 एक बड़े रकबे की भूमि है, उक्त सीमांकन की फील्डबुक से अधीक्षक व राजस्व निरीक्षक के द्वारा आवेदकगण की भूमि का सीमांकन किया गया हो, ऐसा कहीं भी स्पष्ट नहीं है । यह विचारणीय होकर संपूर्ण सीमांकन प्रकिया ही दूषित होकर प्रश्नाधीन हो गई है । सीमांकन प्रकरण से अनावेदकगण को कोई सहायता प्राप्त नहीं हो सकती थी एवं राजस्व निरीक्षक के द्वारा किये गये सीमांकन प्रतिवेदन में किस व्यक्ति ने किस व्यक्ति की कितनी भूमि पर कितने अंश पर अतिकमण किया गया है, यह स्पष्ट रूप से अंकित नहीं है । ऐसी स्थिति में ऐसे अस्पष्ट प्रतिवेदन के आधार पर तहसीलदार के समक्ष विचाराधीन प्रकरण प्रचलन योग्य नहीं होने निरस्त किये जाने योग्य है ।

(3) तहसील न्यायालय द्वारा जो सीमांकन की कार्यवाही की गई है वह किसी पुराने सीमा चिन्ह से नहीं की गई है, जबकि उक्त सीमांकन की कार्यवाही गांवो के किसी पुराने सीमा चिन्ह से मिलान कर तथा समीपवर्ती कृषकों की उपस्थिति में करना आवश्यक होता है इसलिये भी अधीक्षक, भू–अभिलेख द्वारा की गई सीमांकन कार्यवाही त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

(4) अनावेदकगण के भूमिस्वामी स्वत्व की दाविया भूमि के दक्षिण दिशा में सर्वे कमांक 226/1/ख एवं 227/2 की भूमि स्थित है । उक्त भूमि पर कंस्ट्रक्शन कंपनी के माध्यम से मौके पर आवासीय कॉलोनी का निर्माण कार्य किया जा रहा है । अनावेदकगण के द्वारा आवेदकगण की भूमि सर्वे कमांक 227/1/3 के दक्षिणी मेढ जो कि वर्षो से कायम है, का उपयोग वर्षो से अपने खेतों पर आने जाने तथा अपने कृषि साधन लाने ले जाने में उपयोग करते चले आ रहे हैं । उक्त मेढ पश्चिम पूर्व दिशा की ओर के सर्वे कमांक 223/2 से होकर मालवा कॉलेज के सामने से होकर इंदौर देवास बायपास के पश्चात निपानिया होकर खजराना गॉव के रास्ते को मिलाती है, जिसका आवेदकगण वर्षो से उपयोग कर रहे हैं । अनावेदकगण द्वारा जानबूझकर आवेदकगण की भूमि हडपने के उद्देश्य से तथा

उन्हें कृषि से वंचित करने के उद्देश्य से भूमि के दक्षिणी मेढ के हिस्से में विवाद करते रहे हैं ।

(5) अनावेदकगण के आवेदन के आधार पर निर्मित पंचनामा दिनांक 5–6–14 में यह उल्लेखित किया गया है कि खेत की सीमा से झलारिया ग्राम की सीमा लगती है अतः झलारिया ग्राम के नक्शे की सीमा संयुक्त ट्रेस बनाकर आवेदित सर्वे नम्बरों की नप्ती का कार्य दिनांक 8–6–14 को प्राप्त 7 बजे शुरू किया जावेगा । परन्तु दिनांक 8–6–14 को कोई सीमांकन नहीं किया गया तथा उसका कोई कारण भी स्पष्ट नहीं किया गया है, इसलिये भी तहसील न्यायालय द्वारा की गई सीमांकन कार्यवाही निरस्त किये जाने योग्य है ।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) आवेदकगण द्वारा सीमांकन कार्यवाही दिनांक 10–6–2014 के विरूद्ध इस न्यायालय में लगभग डेड़ वर्ष विलम्ब से निगरानी प्रस्तुत की गई है, जो कि प्रथम दृष्टया ही अवधि बाह्य होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

(2) आवेदकगण की ओर से अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र में प्रत्येक दिन के विलम्ब का कारण नहीं दर्शाया गया है, और आवेदकगण को सीमांकन कार्यवाही की जानकारी प्रारंभ से ही होकर सीमांकन, बटांकन इत्यादि की कार्यवाही, जो कि स्वयं उनके द्वारा दर्शाई गई है, के समय भी उन्हें सीमांकन की जानकारी थी, परन्तु उनके द्वारा जानबूझकर विलम्ब से निगरानी प्रस्तुत की गई है ।

(3) प्रश्नाधीन भूमि अनावेदकगण द्वारा पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से कय की जाकर उनका नामान्तरण हो चुका है, और वे प्रश्नाधीन भूमि के स्वत्वाधिकारी एवं आधिपत्यधारी हैं ।

(4) अधीक्षक, भू–अभिलेख द्वारा विधिवत पड़ोसी कृषकों एवं आवेदकगण की उपस्थिति में दिनांक 10–6–2014 को सीमांकन कर सीमा चिन्ह कायम किये गये हैं, और उक्त सीमांकन में सीमांकन दल द्वारा मौके पर सीमा चिन्ह स्थापित करते हुए अनावेदकगण की भूमि के साथ–साथ आवेदकगण की भूमियों का भी सीमांकन

किया गया है, और अनावेदकगण की भूमि पर आवेदकगण का अवैध कब्जा पाया गया है ।

(5) सीमांकन उपरान्त अनावेदकगण द्वारा अपनी भूमि पर बाउण्ड्रीवॉल का निर्माण करने देने का आग्रह आवेदकगण से किया गया है, परन्तु उनके द्वारा सीमांकन को धता बताते हुए सीमा चिन्ह हटा दिया गया है, और निर्माण कार्य रोका गया है ।

(6) सीमांकन दल द्वारा टी.सी.एस. मशीन से उभय पक्ष की भूमियों का सीमांकन किया गया है, और सीमा चिन्ह स्थापित कर फील्डबुक तैयार की गई है, जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं है ।

(7) अनावेदकगण की भूमि का बार–बार सीमांकन किये जाने के बाद भी आवेदकगण द्वारा सीमा चिन्ह उखाड़ देते हैं, और अनावेदकगण की भूमि पर किये गये अवैध कब्जे को नहीं छोड़ना चाहते हैं, इसी उद्देश्य से यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। सीमांकन प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि प्रभारी अधिकारी द्वारा अधीक्षक, भू–अभिलेख के मार्गदर्शन में सीमांकन दल का गठन किया गया है, और सीमांकन दल द्वारा दिनांक 10–6–2014 को सीमांकन किये जाने की सूचना उभय पक्ष सहित पड़ोसी कृषकों को दी गई है, और सूचना पत्र पर तामीली स्वरूप आवेदकगण के हस्ताक्षर है । सीमांकन दल द्वारा विधिवत पक्की मूल सर्वे नम्बरों की मेड़ों को आधार मानकर जरीब चलाकर मेल–मिलान किया जाकर चर्तुसीमा कायम कायम करते हुए निशानात कायम करवाये हैं । सीमांकन पंचनामा को देखने से स्पष्ट है कि सीमांकन के समय आवेदकगण की ओर से उनके पुत्र विष्णु उपस्थित हुए हैं । तत्पश्चात आवेदकगण की ओर से सीमांकन के सम्बंध में इस आशय की आपत्ति प्रस्तुत की गई है कि उनकी भूमि का सीमांकन नहीं किया गया है, और सीमांकन त्रुटिपूर्ण है, क्योंकि मौके पर सर्वे कमांक 223 एवं 226 के मध्य मौजूद मेड़ वर्तमान मेड़ नहीं होकर बंदोबस्त के समय से स्थित है । सीमांकन दल द्वारा प्रतिवेदन में आवेदकगण की उपरोक्त आपत्ति का निराकरण इस निष्कर्ष के

साथ किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि का सीमांकन बन्दोबस्त की शीट को आधार मानकर ही किया गया है, और सीमांकन में आवेदकगण एवं सरहदी भूमिस्वामी की भूमि का भी मौके पर उनकी उपस्थिति में सीमांकन कर कब्जे एवं नक्शे का मिलान किया जाकर मौके पर ही नक्शे अनुसार संतुष्ट किया गया है । स्पष्ट है कि सीमांकन दल द्वारा विधिवत आवेदकगण को सूचना देकर उनकी उपस्थिति में सीमांकन किया गया है, और सीमांकन में उनके द्वारा प्रस्तुत आपत्ति का निराकरण करते हुए ही प्रतिवेदन तैयार किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता परिलक्षित नहीं होती है, इसलिए अधीक्षक, भू–अभिलेख द्वारा की गई सीमांकन कार्यवाही एवं तैयार प्रतिवेदन में हस्तक्षेप किये जाने का कोई औचित्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अधीक्षक, भू–अभिलेख जिला इंदौर द्वारा दिनांक 10–6–2014 को की गई सीमांकन कार्यवाही एवं तैयार प्रतिवेदन स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर