47

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक अपील 3786–पीबीआर/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 29–9–2015 पारित द्वारा आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण कमांक 117/अपील/2014–15.

मेसर्स गुलाटी कन्स्ट्रक्शन भागीदार फर्म
द्वारा भागीदार कुलप्रीत सिंह गुलाटी
निवासी गुरूनानकपुरा, रायसेन रोड, भोपाल .....अपीलार्थी

विरूद्ध

1– राजेन्द्र जैन आत्म कोमलचंद जैन
निवासी ए–55, बी.डी.ए. कॉलौनी
कोहेफिजा, भोपाल
2– मेसर्स भोजपाल बिल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स प्रा.लि.
मालवीय नगर, भोपाल
3– मेसर्स रेडीनास बिल्डर्स इण्डिया प्रा.लि.
ग्राम समरधा, कलियासोत
तहसील हुजूर जिला भोपाल
4– सुनील माहेश्वरी आत्मज कैलाश माहेश्वरी
निवासी एम.पी. नगर, भोपाल
5– आदित्य सिंघई आत्मज महेश सिंघई
निवासी 40 ए, बी.डी.ए. कॉलौनी
कोहेफिजा, भोपाल
6– कृष्ण गोपाल शर्मा आत्मज बच्चनलाल शर्मा (मृतक)
7– श्रीमती गोमती देवी पत्नी कृष्णगोपाल गौतम (मृतक)
द्वारा वारिसान–
(अ) अशोक शर्मा आत्मज कृष्णगोपाल शर्मा
(ब) अश्विनी शर्मा आत्मज कृष्णगोपाल शर्मा
(स) श्रीमती सुशीला शर्मा
निवासीगण जी–3/353–354,
गुलमोहर, ई–8 एक्सटेंशन
त्रिलंगा, भोपाल
8– शिवकुमार आत्मज कृष्णगोपाल शर्मा
9– मोहनलाल आत्मज कृष्णगोपाल शर्मा .....प्रत्यर्थीगण

श्री जे.पी. शर्मा, अभिभाषक, अपीलार्थी
श्री संभव सोगानी, अभिभाषक, प्रत्यर्थी
श्री राकेश गिरी, अभिभाषक, प्रत्यर्थी

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 8/6/18 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 के अंतर्गत आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 29–9–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी ने कलेक्टर, भोपाल के समक्ष दिनांक 25–6–2010 को संहिता की धारा 107 सहपठित धारा 89 का आवेदन पत्र प्रस्तुत कर अनुरोध किया कि आवेदक फर्म ने ग्राम समरधा कलियासोत पटवारी हल्का नं. 26 तहसील हुजूर जिला भोपाल पाल खसरा कमांक 71/2/3, 73/2/2 एवं 76/2/4 में से रकबा 1.50 हेक्टेयर में पंजीयत विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 20–11–97 को श्रीमती राजरानी जोहरी पत्नी राजकुमार जोहरी निवासी, भोपाल से क्रय की थी एवं क्रय दिनांक से ही उक्त भूमि पर आवेदक संस्था का स्वत्व व कब्जा है, जिसका नामांतरण राजस्व अभिलेख में किया जा चुका है । बदोबस्त योजनान्तर्गत अभिलेख निर्माण में सर्वे कमांकों की त्रुटि हुई है, जिसके कारण खसरा कमांक 179/2 रकबा 0.100 हेक्टेयर भूमि, जिस पर आवेदक का कब्जा है, भोजपाल विल्डर्स के नाम दर्ज कर दिया गया है, खसरा कमांक 136/2 रकबा 0.34 हेक्टर आवेदक संस्था के नाम अभिलेख में दर्ज कर दिया गया है, जबकि आवेदक का उक्त खसरा कमांक 136/2 पर कब्जा नहीं था, और न ही वर्तमान में है । उपरोक्तानुसार बंदोबस्त के दौरान राजस्व अभिलेखों में उत्पन्न हुई अन्य विसंगतियों का उल्लेख करते हुए यह अनुरोध किया गया था कि गलत सर्वे निर्माण के कारण आवेदक को अपूर्णीय क्षति हुई है । जहां पर आवेदक का कब्जा है, उस स्थान पर सर्वे नम्बर का निर्माण न करते हुए अन्य स्थान पर सर्वे निर्माण कर दिया गया है । अतः खसरा कमांक 136/2 एवं 193 के भाग से नाम सुधार कर खसरा कमांक 179/2 एवं खसरा कमांक 178 के भाग कुल रकबा 0.34 हेक्टेयर पर आवेदक के नाम अभिलेख सुधार किया जाये । कलेक्टर द्वारा उक्त आवेदन पत्र के आधार पर तहसीलदार, हुजूर एवं अधीक्षक, भू–अभिलेख भोपाल से कब्जा अनुसार नक्शा सुधार प्रपत्र एवं नक्शे सहित प्रस्ताव प्राप्त कर दिनांक 27–8–2012 को आदेश पारित कर प्रत्यर्थी कमांक 1 को खसरा कमांक 178/1 में रकबा 0.170 हेक्टेयर एवं खसरा कमांक 159/2 में रकबा 0.240 हेक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.410 हेक्टेयर राजस्व अभिलेखों में अंकित करने एवं नक्शा सुधार

करने का आदेश दिया गया । इस आदेश में अन्य प्रत्यर्थीगण के नाम संशोधित राजस्व अभिलेख तैयार करने एवं नक्शा सुधार करने का आदेश दिया गया, जिसमें अपीलार्थी के नाम पर अन्य खसरा कमांकों की भूमि के अतिरिक्त एक नया खसरा कमांक 178/3 का सृजन कर इस खसरा कमांक की 0.340 हेक्टेयर भूमि अपीलार्थी के नाम पर राजस्व अभिलेखों में दर्ज कर नक्शा सुधार का आदेश दिया गया । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 29–9–2015 को आदेश पारित कर कलेक्टर का आदेश निरस्त करते हुए अपील स्वीकार की गई एवं राजस्व अभिलेखों में दिनांक 27–8–2012 के पूर्व की स्थिति कायम करने के निर्देश दिये गये । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर द्वारा विधिवत मौके पर जांच कराई जाकर बंदोबस्त के दौरान पाई गई त्रुटि को संशोधित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं होने के बावजूद भी आयुक्त द्वारा कलेक्टर का आदेश निरस्त करने में त्रुटि की गई है । यह भी कहा गया कि अधीक्षक, भू–अभिलेख द्वारा कलेक्टर के समक्ष स्पष्ट प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया कि सर्वे कमांक 136 में संशोधन किया जायेगा, जिसके लिए सर्वे कमांक 158, 159 व 178 के मेड़ में सुधार किया जाना होगा व सर्वे कमांक 178, 185, 186, 187 एवं 193 की रकबा बरारी में त्रुटि हुई है, जिसके अनुसार रकबा बरारी करने में रकबे में कमीवेशी हुई है । उपरोक्त प्रतिवेदन पर बिना विचार किये आयुक्त द्वारा कलेक्टर का आदेश निरस्त करने में त्रुटि की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि रकबा बरारी से प्रत्यर्थी कमांक 1 की भूमि प्रभावित नहीं हुई है, इसलिए उसे अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं था, क्योंकि वे प्रभावित पक्षकार नहीं है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि संशोधन से अन्य प्रत्यर्थीगण की भूमियों के अक्स में त्रुटि सुध्धार करने के आदेश दिये गये हैं, और उनके द्वारा कलेक्टर के आदेश को चुनौती नहीं दी गई है । उनके द्वारा आयुक्त का आदेश निरस्त किया जाकर कलेक्टर का आदेश स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ अनावेदक कमांक 1, 4 व 6 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) सन् 1988 तक खसरा कमांक 71/1/1 एवं 72/1/1 जो कि ग्राम समरधा, कलियासोत पटवारी हल्का नम्बर 26 तहसील हुजूर जिला भोपाल जिसका कुल रकबा 0.410 एवं 0.460 हेक्टेयर्स है, मेजर कुलदीप चन्द धवन के नाम पर चला आ रहा था । मेजर कुलदीप चन्द धवन ने उक्त खसरों की भूमि को रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 12–9–1988 के माध्यम से अनिल गुप्ता को विकय की थी, जिसकी एंट्री रेवेन्यु रिकार्ड में हो गई थी ।

(2) उक्त सम्पत्ति खसरा नम्बर 71/1/1 एवं 72/1/1 की भूमि को अनिल गुप्ता ने रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 29–11–2004 द्वारा आदित्य सिंघई एवं राजेन्द्र जैन के पक्ष में विकय कर दिया गया है । उसी दौरान खसरा नम्बर 71/1/1 एवं 72/1/1 की भूमि का रीनम्बरिंग किया गया एवं उसे नए खसरा नम्बर 178/1 एवं 178/2 कुल रकबा 0.410 एवं 0.460 हेक्टेयर्स है, कर दिया गया ।

(3) बंदोबस्त कार्यकम के दौरान खसरा नम्बर 71/1/1 एवं 72/1/1 की भूमि कुल रकबा 0.930 हेक्टेयर से घटकर 0.870 हेक्टेयर कर दिया गया है । उक्त खसरा एंट्रीज सन् 2000 से 2010 तक प्रत्यर्थीगण कमांक 1 से 6 के पक्ष में बिना चुनौती के रही ।

(4) खसरा नम्बर 72/2/3 जो कि ग्राम समरधा, कलियासोत, पटवारी हल्का नम्बर 20 तहसील हुजूर जिला भोपाल में स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 0.240 हेक्टेयर का नया खसरा नम्बर 159/2 में रीनम्बर हुआ, जो राजेन्द्र जैन के नाम पर चला आ रहा है ।

(5) खसरा नम्बर 72/2/1/2, 72/2/1/1 एवं सर्वे नम्बर 71/2/1/2 जो भोजपाल विल्डर्स प्रत्यर्थी कमांक 2 के नाम अंकित है । खसरा नम्बर 72/2/1/2, 72/2/1/1 एवं 72/2/1/2 का नया सर्वे नम्बर 136 में रीनम्बर किया गया एवं उक्त सम्पूर्ण भूमि 1.77 हेक्टेयर में से 0.340 हेक्टेयर को प्रत्यर्थी कमांक 2 ने अपीलार्थी को विकय कर दिया था ।

(6) उपरोक्त खसरा दो में विभाजित हो गया है, जिसमें कि सर्वे कमांक 136/1 भोजपाल बिल्डर्स एंड डेव्हलेपर्स के नाम पर अंकित हो गया है एवं सर्वे नम्बर 136/2 गुलाटी बिल्डर के नाम पर अंकित है ।

(7) अपीलार्थी ने धोखे से खसरा नम्बर 178/1 अपने नाम करवा लिया है । खसरा नम्बर 178/1 को धोखे से दो खसरों में विभाजित कर दिया गया है जो कि सर्वे नम्बर 178/1 एवं 178/3 हैं, और फिर खसरा नम्बर 178/3 अपने नाम उतरवा लिया ।

अपीलार्थी ने धोखे से अपने खसरा नम्बर जो कि 72/2/1/2, 72/2/1/1 एवं 72/2/1/2 को रीनम्बरिंग के दौरान 136 एवं 178/3 बताया है, जो कि बिल्कुल गलत है । सत्य यह है कि खसरा नम्बर 72/2/1/2, 72/2/1/1 एवं 72/2/1/2 को रीनम्बरिंग के दौरान 136/1 एवं 136/2 दर्ज किया गया था ।

(8) प्रतिअपीलार्थी खसरा नम्बर 72/2/3 का पूर्व से मालिक था, जो रीनम्बरिंग के बाद 159/2 में दर्ज है, अपीलार्थी ने इस बात को छिपाकर तसहीदार के सामने यह कथन किया है कि खसरा नम्बर 71/1/1 रीनम्बरिंग के बाद 178/1 और 159/2 किया गया है ।

5/ प्रत्यर्थी कमांक 7 से 10 के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत तर्कों का समर्थन करते हुए यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर द्वारा आदेश में यह उललेख कर दिया गया है कि अब इस संशोधन के बाद और कोई संशोधन नहीं होगा, जबकि उनका प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में प्रकरण लम्बित है ।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख को देखने से स्पष्ट है कि अपीलार्थी नवीन सर्वे नम्बर का सृजन कराना चाहता है, जबकि किसी व्यक्ति विशेष के लाभ के लिये नवीन सर्वे नम्बर का सृजन नहीं किया जा सकता है । प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में बन्दोबस्त के समय ही रकबा बरारी हो चुकी है और अपीलार्थी की ओर से बार–बार वही बिन्दु उठाया जा रहा है, जो कि पूर्व में ही निर्णीत हो चुका है और एक बार निर्णीत बिन्दु को दुबारा खोला जाना वैधानिक एवं न्यायिक दृष्टि से उचित नहीं है । इसी निष्कर्षो के साथ आयुक्त द्वारा आदेश पारित किया गया है, जो कि स्थिर रखे जाने योग्य है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 29–9–2015 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर