

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक 65-पीबीआर/2016 विरुद्ध आदेश दिनांक 16-10-2015 पारित द्वारा न्यायालय राजस्व निरीक्षक, जिला भोपाल के प्रकरण क्रमांक 81/अ-12/2014-15

- .....
- 1-श्रीमती यशोधरा जायसवाल पत्नि श्री जी.सी.जायसवाल,  
निवासी मकान नं.37,जेल रोड,जहांगीरबाद भोपाल म0प्र0
- 2-श्री जी.सी.जायसवाल आत्मज श्री रामदास जायसवाल  
निवासी मकान नं.37,जेल रोड,जहांगीरबाद भोपाल म0प्र0

..... आवेदकगण

विरुद्ध

दीपम रियलटर्स प्रायवेट लिमिटेड

द्वारा प्रबंध संचालक श्री दीपककुमार कपूर आ.स्व.के.सी.कपूर

पता 17 भू-तल ब्लॉक, के-20, ग्रीन सिटी,

ई-8 अरेरा कॉलोनी भोपाल

..... अनावेदक

.....

श्री दिनेश सिंह चौहान, अभिभाषक-आवेदकगण

श्री राकेश गिरी, अभिभाषक-अनावेदक

.....

**:: आ दे श ::**

( आज दिनांक 12/5/16 को पारित )

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 ( जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा ) की धारा 50 के अंतर्गत राजस्व निरीक्षक जिला भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 16-10-2015 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदक दीपम रियलटर्स प्रायवेट लिमिटेड की ओर से प्रबंध संचालक श्री दीपक कुमार कपूर आत्मज स्व0श्री



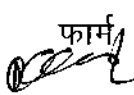



के0सी0 कपूर द्वारा राजस्व निरीक्षक, ग्राम वावड़ियाकला के समक्ष उनके भूमिस्वामी स्वत्व की ग्राम वावड़ियाकला स्थित भूमि 338/1/2/4/घ रकबा 0.101 हेक्टेयर के सीमांकन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । राजस्व निरीक्षक द्वारा प्रकरण क्रमांक 81/अ-12/2014-15 दर्ज कर सीमांकन कार्यवाही की जाकर दिनांक 16-10-2015 को सीमांकन आदेश पारित किया गया । राजस्व निरीक्षक द्वारा पारित इसी सीमांकन आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित एवं मौखिक तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :-

(1) प्रश्नाधीन भूमि के पूर्व भूमिस्वामी अभय नारायण पाण्डेय एवं विजय नारायण पाण्डेय के नाम से एक ही दिनांक को दो विक्रय पत्र आवेदकगण एवं अनावेदक के स्वामित्व की भूमि के संबंध में निष्पादित किये गये हैं और उसी दिनांक से उभयपक्ष अपनी अपनी भूमि पर काबिज चले आ रहे हैं । यह तथ्य अनावेदक की जानकारी में होने के उपरांत भी उसके द्वारा आवेदकगण को परेशान किया जा रहा है ।

(2) प्रश्नाधीन भूमि को श्रीराम हाउसिंग फाईनेंस एण्ड इन्वेस्टमेंट कंपनी के क्षेत्रीय प्रबंधनक श्री राधेश्याम तिवारी पुत्र श्री राजाराम तिवारी द्वारा 17 फार्म लेण्ड को भिन्न भिन्न क्रेताओं को विक्रय किया था जिसमें से फार्म लेण्ड क्रमांक 7 श्रीमती रजनी दीक्षित को बेचा गया था, जिसका क्षेत्रफल 92 गुणा 107 बराबर 9844 वर्गफीट था, जो कि आवेदकगण के स्वामित्व की भूमि की दिशा पूरब की ओर स्थित थी, जिसे बाद में अनावेदक द्वारा क़य किया गया था । इस प्रकार फार्म लेण्ड क्रमांक 7 के पहुँच मार्ग हेतु फार्म लेण्ड क्रमांक 8 एवं फार्म क्रमांक 15 के मध्य रास्ता बना हुआ था, जो कि पूर्व से इनके सुखाधिकार के रूप में आम रास्ता पगडण्डी के रूप में प्रचलित है । इसी प्रकार फार्म लेण्ड क्रमांक 8 एवं फार्म लेण्ड क्रमांक 10 व 11 के मध्य 20 फिट चौड़ा रास्ता बना हुआ है, जिसकी पुष्टि श्रीराम फार्म हाउसिंग प्रपोज्ड वाई श्रीराम हाउसिंग फाईनेंस इन्वेस्टमेंट ऑफ इंडिया





लिमिटेड के क्षेत्रीय प्रबंधक श्री राधेश्याम तिवारी पुत्र श्री राजाराम तिवारी के द्वारा सन् 1987 में निर्मित साईट प्लान मैप से होती है । जिसका उल्लेख फार्म लेण्ड क्रमांक 7 श्रीमती रजनी दीक्षित को दी गई रसीद और वर्तमान गूगल नक्शे में भी है जिसके लिये उक्त साईट प्लान को भी पुनरीक्षण याचिका के साथ उसका आंशिक भाग पढकर समझा जाना अतिआवश्यक है ।

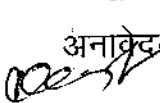
(3) सर्वे क्रमांक 338 का बटवारा होकर आवेदक की भूमि सर्वे क्रमांक 338/1/2/4 में से अनावेदक द्वारा राजस्व निरीक्षक से मिलीभगत कर 0.05 डेसीमिल पर अपना हक बताया जा रहा है, जो कि अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही है, जिसे निरस्त किया जाये ।

(4) अनावेदक द्वारा अपने स्वत्व की भूमि का राजस्व बटान प्रकरण क्रमांक 77/अ-3/2009-10 में आदेश दिनांक 7-5-10 से स्वीकृत कराया गया है जिसमें सर्वे नम्बर 338 के अंश भाग का उल्लेख नहीं है । इस प्रकार अनावेदक द्वारा राजस्व निरीक्षक से मिली भगत करके आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत आपत्ति का निराकरण करे बगैर सीमांकन आदेश पारित कराया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(5) सीमांकन बिना स्थायी चिन्हों के मिलाये किया गया है और सीमांकन में अनावेदक की भूमि 0.05 डेसीमिल पर आवेदकगण का कब्जा बताया गया है, जबकि वास्तव में उक्त भूमि आवेदकगण की है ।

(6) राजस्व निरीक्षक द्वारा संहिता की धारा 129 के प्रावधानों का उल्लंघन कर आदेश पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(7) अनावेदकगण को उसके स्वामित्व की भूमि 0.05 डेसीमिल से बंचित करने के उद्देश्य से दिनांक 16-10-2015 को सीमांकन किया गया वह मात्र श्रीमती रजनी दीक्षित के फार्मलैंड के पहुच मार्ग एवं नीलू भसीन एवं आवेदकगण के फामलैंड के मध्य भाग में जो 20 फीट चौडा रास्ता है, उसे समाप्त कर आवेदकगण को श्रीमती नीलू भसीन की भूमि से जोडने का प्रयास किया जा रहा है । आवेदकगण द्वारा अनावेदक के 20 फीट चौडे रास्ते को समाप्त करने के उद्देश्य से राजस्व निरीक्षक





के साथ मिलकर दूषित प्रक्रिया को अपनाकर सीमांकन कराया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(8) राजस्व निरीक्षक एवं तहसीलदार द्वारा सीमांकन कार्यवाही में आवेदकगण की ओर से प्रस्तुत आपत्ति का न तो कोई उल्लेख किया गया है और न ही आपत्ति का निराकरण किया गया है । इस कारण आवेदकगण द्वारा व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1 भोपाल के न्यायालय में निर्मित व्यवहार वाद क्रमांक 1131-ए/2015 प्रस्तुत किया गया है, जिसमें व्यवहार न्यायालय द्वारा आवेदकगण के पक्ष में दिनांक 2-3-16 को स्थगन आदेश पारित किया जाकर उसकी भूमि के किसी भाग पर प्रकरण के निराकरण तक कोई भी आधिपत्य न तो अनावेदक को और न ही अन्य को कराये जाने के निर्देश दिये गये हैं ।

(9) आवेदकगण द्वारा अपने पुत्र के माध्यम से उनकी भूमि के सीमांकन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसे राजस्व निरीक्षक द्वारा यह कहकर अस्वीकार कर दिया गया है कि नक्शा में आवेदकगण का बटान नहीं है, जबकि अनावेदक द्वारा दो पेशी पर बटान स्वीकृत करवाकर बिना मेढ पडोसियों को सूचना दिये बगैर दिनांक 7-5-10 को बटान स्वीकृत होने का आदेश पारित किया है, जो कि अवैधानिक कार्यवाही है और जिसकी पुष्टि प्रकरण क्रमांक 80/अ-3/09-10 से होती है ।

(10) राजस्व निरीक्षक द्वारा बिना आवेदकगण को सुनवाई का अवसर दिये नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत की अवहेलना कर आदेश पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(11) आवेदकगण को सीमांकन आदेश दिनांक 16-10-15 की जानकारी उस समय हुई जब संहिता की धारा 250 के अन्तर्गत प्रचलित प्रकरण पर उन्हें सूचना पत्र प्राप्त हुआ, अतः जानकारी के दिनांक से यह निगरानी समय सीमा में प्रस्तुत की गई है ।

4/ अनावेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित एवं मौखिक तर्क में मुख्य रूप  
निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :-

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

(1) दिनांक 16-10-2015 को विधिवत् पड़ोसी कृषकों की उपस्थिति में सीमांकन किया गया है, जिसमें अनावेदक की रकबा 0.05 एकड़ भूमि पर आवेदकगण का अवैध कब्जा पाया गया है। आवेदकगण द्वारा दिनांक 20-10-15 को सीमांकन आदेश की सत्यप्रतिलिपि प्राप्त कर ली गई है, अतः उन्हें सीमांकन की जानकारी होने के उपरांत भी उनके द्वारा अवधि बाह्य जानकारी प्रस्तुत की गई है, जो कि इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है।

(2) दिनांक 16-10-2015 को पारित सीमांकन आदेश के विरुद्ध निगरानी दिनांक 14-12-2015 को प्रस्तुत किया जाना चाहिये थी, परन्तु आवेदक के द्वारा दिनांक 29-12-15 को अति विलम्ब से निगरानी प्रस्तुत की गई है और विलम्ब क्षमा हेतु आवेदकगण की ओर से पृथक से अवधि विधान की धारा 5 के अंतर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है इसलिये निगरानी अवधि बाह्य होने से इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है। इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा लंगरी विरुद्ध छोटा के प्रकरण में पारित निर्णय जो कि 1992 आर.एन.289 का न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किया गया।

(3) स्वयं आवेदकगण द्वारा स्वीकार किया गया है कि उनके द्वारा राजस्व निरीक्षक के समक्ष सीमांकन के संबंध में आपत्ति प्रस्तुत की गई है। इस आधार पर कहा गया कि आवेदकगण को सीमांकन की जानकारी प्रारंभ से रही है। और उनके द्वारा अवधि बाह्य निगरानी प्रस्तुत की गई है, जो कि निरस्त किये जाने योग्य है।

(4) आवेदकगण अनावेदक की भूमि पर अवैध कब्जा बनाये रखने के उद्देश्य से विभिन्न न्यायालयों में कार्यवाही कर रहा है, जिसमें से एक कार्यवाही इस न्यायालय में तथ्यों को छिपाकर निगरानी प्रस्तुत करना है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

(5) आवेदकगण द्वारा जिस प्रश्नाधीन आदेश के विरुद्ध निगरानी प्रस्तुत की गई है उसकी सत्यप्रतिलिपि निगरानी के साथ प्रस्तुत नहीं की गई है, जबकि निगरानी

के साथ अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की सत्यप्रतिलिपि प्रस्तुत करने का आज्ञापक प्रावधान है ।

(6) आवेदकगण ने उनके द्वारा कय की गई भूमि का पटवारी अक्स में अपना बंटान स्वीकृत नहीं कराया है और न ही अपनी भूमि का सीमांकन कराया है, जबकि आवेदक ने अपनी भूमि का बंटान स्वीकृत कराया गया जिसे चुनौती नहीं दिये जाने के कारण वह बंटान अंतिम हो चुका है और अनावेदक की भूमि के संबंध में जो बंटान अक्स पर अंकित है उसी के आधार पर राजस्व निरीक्षक द्वारा स्थाई सीमा चिन्हों का मिलान करने के पश्चात् तथा आस-पड़ोस के भूमिस्वामीयों को सूचित करने के उपरांत उनकी एवं आवेदकगण के पुत्रगण की उपस्थिति में ही सीमांकन किया है, जो विधिसम्मत है । इस कारण आवेदकगण की ओर से प्रस्तुत निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है ।

(7) आवेदकगण द्वारा बिना किसी वैध अनुमति के मकान का निर्माण करा लिया गया है और जब अनावेदक द्वारा अपनी भूमि का सीमांकन कराया गया तब ज्ञात हुआ कि अनावेदक की भूमि पर आवेदक द्वारा अवैध कब्जा किया गया है और उक्त भूमि आवेदकगण के मकान से दूर है ।


(8) इस न्यायालय के समक्ष लंबित निगरानी जिस भूमि के संबंध में है वह मूल खसरा नम्बर 338/1 के कुल रकबा 2.05 एकड़ भूमि का अंश भाग 0.05 एकड़ आवेदक के अवैध कब्जे के संबंध में हुये सीमांकन को लेकर है । मूल भूमिस्वामी ने अपनी उपरोक्त 2.05 एकड़ भूमि अलग अलग व्यक्तियों के नाम भूखण्ड/फार्मलैंड के रूप में विक्रय की उस समय उन भूखण्डों पर जाने के लिये रास्ते हेतु मूल भूमिस्वामी ने जमीन नहीं छोड़ी । अपनी सम्पूर्ण भूमि अलग-अलग विक्रय पत्रों से विक्रय कर दी । आवेदक के पक्ष में मूल भूमि स्वामी द्वारा निष्पादित किये गये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में रास्ते का कोई उल्लेख नहीं है, इसलिये आवेदकगण ने जानबूझकर कभी भी अपनी भूमि का सीमांकन नहीं कराया तथा अक्स पर बंटान भी स्वीकृत नहीं कराया । जब अनावेदक ने अपनी भूमि का विधिवत् बंटान अक्स पर अंकित करा लिया तब अनावेदक की भूमि की वास्तविक स्थिति अक्स पर निर्धारित

हो गई । अनावेदक ने जब अपनी भूमि का सीमांकन कराया जब आवेदक द्वारा अनावेदक की भूमि 0.05 एकड़ पर किये गये अवैध कब्जे की जानकारी हुई । सीमांकन दिनांक 16-10-15 के पश्चात् ही आवेदक ने अपने अवैध कब्जे को सुरक्षित करने के लिये विभिन्न न्यायालयों में प्रकरण प्रस्तुत किये हैं । इसी तारतम्य में आवेदक द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। राजस्व निरीक्षक के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि सीमांकन आवेदक की उपस्थिति में किया गया है । अभिलेख से यह भी स्पष्ट है कि अनावेदक द्वारा वर्ष 2010 में अपनी भूमि का बटांकन कराया गया है, जबकि आवेदक द्वारा अपनी भूमि का बटांकन अभी तक नहीं कराया गया है । आवेदक की ओर से किसी कालोनाइजर के ऐसे नक्शे के आधार पर अपना पक्ष प्रस्तुत किया गया है, जो नक्शा अधिकृत नक्शा नहीं है । चूँकि अनावेदक द्वारा विधिवत् अपनी भूमि का बटांकन कराया जाकर सीमांकन कराया गया है, जो वैधानिक दृष्टि से उचित कार्यवाही है इसलिये राजस्व निरीक्षक द्वारा पारित सीमांकन आदेश हस्तक्षेप योग्य नहीं है । आवेदक को चाहिये कि वह अपनी भूमि का बटांकन कराकर विधिवत् सीमांकन करायें । दर्शित परिस्थितियों में राजस्व निरीक्षक द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर राजस्व निरीक्षक जिला भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 16-10-2015 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है।

*And An*

  
(मनोज गोयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,  
ग्वालियर