

5

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/होशंगाबाद/भू.रा./2017/2548 विरुद्ध आदेश दिनांक 11.05.2017 पारित द्वारा आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद प्रकरण क्रमांक 298/अपील/13-14.

निशांत कुमार गुप्ता उम्र करीब 40 वर्ष आ. बालकृष्ण गुप्ता  
निवासी बालागंज होशंगाबाद तह. व जिला होशंगाबाद  
विरुद्ध

.....आवेदक

1. म.प्र. शासन द्वारा तहसीलदार, होशंगाबाद
2. सर्वसाधारण

.....अनावेदकगण

श्री एन.के. तिवारी, अभिभाषक, आवेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 3/10/18 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित दिनांक 11.05.2017 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

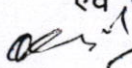
2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि मौजा जलालबाद स्थित भूमि खसरा नम्बर 106/6, 107/6, 108/8 में से 37462 वर्गफीट भूमि (जिसे संक्षेप में प्रश्नाधीन भूमि कहा जायेगा) विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई, जिस पर राजस्व अभिलेखों में नाम दर्ज किया गया तथा नक्शे में बटांकन किये जाने हेतु तहसीलदार, होशंगाबाद के न्यायालय में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। प्रकरण में तहसीलदार द्वारा हल्का पटवारी से प्रतिवेदन प्राप्त किया, जिसमें ग्राम जलालबाद की भूमि परिवर्तित भूमि के रूप में श्री अखिल मिश्रा आ. श्री अवनी मोहन मिश्रा के नाम से दर्ज होना व उक्त भूमि में से 0.86 एकड़ भूमि आवेदक निशांत आ. श्री बालकृष्ण गुप्ता ने क्रय की है, पर नक्शे में बटांकन चाहा गया। मौके पर भूमि एकजाई है तथा पड़त पड़ी है। उक्त भूमि पर



आवेदक का कब्जा नहीं होना तथा प्रश्नाधीन भूमि परिवर्तित भूमि है तथा आवेदक द्वारा डायसर्वन का नक्शा प्रस्तुत नहीं किये जाने व मौका एवं विक्रय पत्र की चतुर्सीमा का मिलान न होने से ऐसी स्थिति में आवेदक का आवेदन पत्र तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 14/अ-3/11-12 में पारित आदेश दिनांक 24.06.2013 को निरस्त किया गया, जिसके विरुद्ध आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, होशंगाबाद के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 31.01.2014 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरुद्ध आवेदक द्वारा द्वितीय अपील आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत की गई। आयुक्त द्वारा दिनांक 11.05.2017 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई। आयुक्त के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

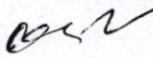
- (1) अधी.न्या.को देखना चाहिए था कि आवेदक ग्राम जलालाबाद स्थिति परिवर्तित भूमि 106/6, 107/6, 108/8 कुल रकबा 0.404 हैक्टेयर भूमि यानि 1 एकड़ भूमि में से 0.46 एकड़ भूमि का मालिक स्वामी स्वत्वधारी होकर कब्जेदार है, जिसे पंजीकृत वयनामा से दिनांक 13.3.2000 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। राजस्व अभिलेखों में उसका नाम दर्ज है।
- (2) आवेदक ने नक्शे में बटांकन करने हेतु तहसीलदार के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया। हल्का पटवारी से प्रतिवेदन मंगाया गया। वादग्रस्त भूमि के आसपास के भूखण्ड धारियों को तलब करने का आदेश दिया, आवेदक द्वारा विधिवत तलवाना जमा करने पर सह भूखण्डधारियों को नोटिस जारी किये गये। सह भूखण्डधारी निम्न न्यायालय के समक्ष उपस्थित हुए, उनके द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गई। हल्का पटवारी द्वारा निरीक्षण कर अपनी रिपोर्ट तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत की है।
- (3) अधीनस्थ न्यायालय ने निष्कर्ष त्रुटिपूर्ण लिया कि आवेदक का भूमि पर कब्जा नहीं है, उन्हें देखना चाहिए था कि वादग्रस्त भूमि खुली भूमि है और उक्त खुली भूमि पर आवेदक का भूमि क्रय करने के पश्चात् से कब्जा है। उसका बोर्ड लगा हुआ है और कब्जे के संबंध में किसी को कोई आपत्ति नहीं है।
- (4) आवेदक द्वारा नक्शे में बटांकन कराये जाने का निवेदन किया, जिसमें राजस्व निरीक्षक एवं पटवारी द्वारा असत्य प्रतिवेदन देने के कारण निष्कर्ष त्रुटिपूर्ण लिया है। आवेदक का





कोई कब्जा नहीं है। उन्हें देखना चाहिए था कि नक्शे में बटांकन है तो भूमि पर कब्जा का तथ्य औचित्यपूर्ण नहीं है, जबकि आवेदक मौके पर निर्विवाद रूप से काबिज है तथा चतुर्सीमा विक्रय पत्र के अनुसार मौके पर मिलान होता है, जिसमें किसी को कोई आपत्ति नहीं है।

- (5) मात्र राजस्व निरीक्षक और पटवारी को इस बात की आपत्ति है कि रिक्त प्लाट पर आवेदक का कब्जा नहीं है, इस बात की आपत्ति है कि प्लान के इर्दगिर्द मकान बने हुए हैं। इस बात की आपत्ति है कि चतुर्सीमा का मिलान नहीं हो रहा है, मात्र उक्त असत्य प्रतिवेदन के आधार पर आवेदक का प्लाट वर्ष 2000 से नक्शे में बटांकन नहीं होने से न तो उसकी नपती, न तो उसका सीमांकन हो पा रहा है और न ही उसका उपयोग उपभोग किया जा सकता है। इसलिए आवेदक की उक्त भूमि का नक्शा में बटांकन किया जाना विधिक व्यवस्था है।
- (6) राजस्व निरीक्षक और पटवारी का यह स्वीकृत तथ्य है कि आवेदक उपरोक्त खसरा नम्बरों के 86 डिसीमल भाग पर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से मालिक स्वामी है, उसका नाम दर्ज है। ऐसी स्थिति में नक्शे में बटांकन किये जाने में न तो कोई अवैधानिक बाधा है और न ही किसी को कोई आपत्ति है, के तथ्य को अधीनस्थ न्या. के द्वारा देखा जाना था।
- (7) आवेदक द्वारा उठाया गया तथ्य विधिक तथ्य है कि यदि राजस्व अभिलेख में आवेदक का नाम दर्ज है तो उसकी भूमि विवादित हो या निर्विवादित हो, उसका बटांकन नक्शे पर किया जाना आवश्यक है। तत्पश्चात् ही तो विवाद का या भौतिक तथ्य का निष्कर्ष निकाला जा सकेगा।
- (8) अधीनस्थ न्यायालय आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत अपील में आवेदक द्वारा संहिता की धारा 49(3) के अंतर्गत इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया कि राजस्व निरीक्षक, पटवारी एवं चतुर्सीमा से संबंधित भूमि स्वामियों का प्रतिपरीक्षण कर साक्ष्य का निर्धारण होकर उक्त तथ्य का वैधानिक तरीके से निराकरण किया जा सके, किंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदक का उक्त आवेदन धारा 49(3) का निराकरण नहीं किया गया और उक्त आवेदन को अपील के साथ संलग्न कर लिया गया।
- (9) अधीनस्थ न्यायालय को यह देखना चाहिए था कि आवेदक निगरानी में उल्लेखित भूमि का मालिक स्वामी है। मात्र राजस्व निरीक्षक, पटवारी के तथाकथित प्रतिवेदन का सूक्ष्य





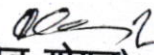
अवलोकन किये जाने से ही प्रगट होता है कि उक्त प्रतिवेदन राजस्व निरीक्षक एवं पटवारी द्वारा कुंठा ग्रसित होकर प्रस्तुत किये गये हैं। उक्त तथाकथित प्रतिवेदन का समर्थन अनुविभागीय अधिकारी एवं आयुक्त द्वारा किया जाकर आवेदक की अपील निरस्त किये जाते समय यह तथ्य विचार में लिया जाना था कि आवेदक की उक्त भूमि 86 डिसीमल का भविष्य क्या होगा।

अतः उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसील न्यायालय के द्वारा स्वयं मौका पर स्थल निरीक्षण किया गया है तथा मौके पर कुछ भूमि पड़त रिक्त है और कहीं कहीं मकान बने हुये हैं। प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का कब्जा नहीं है तथा भूमि डायवर्टेड है तथा आवेदक द्वारा डायवर्सन का नक्शा प्रस्तुत नहीं किया गया है। अभिलेख से यह भी स्पष्ट है कि मौके पर रिक्त भूमि नहीं है व आवेदक द्वारा बताई जा रही भूमि के चारों तरफ मकान आदि बन हुये हैं। मौके पर आसपास के वास्तविक काबिज भूमि धारक व्यक्तियों को पक्षकार नहीं बनाया गया है एवं आवेदक द्वारा जिन व्यक्तियों को तलब करने हेतु तलबाना प्रस्तुत किया गया है वह मौके पर काबिज नहीं है। किसी भी प्रकरण में सुसंगत पक्षकार सुनियोजित किया जाना व उन्हें सुनवाई का मौका दिया जाना न्याय के मूल सिद्धांतों में से एक है लेकिन इसका पालन आवेदक द्वारा नहीं किया गया है। अतः आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के विधिसंगत आदेश की पुष्टि करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिक नहीं की गई है इसलिये आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.05.2017 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

  
अ.र.

  
(मनोज गोयल)

अध्यक्ष  
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश  
ग्वालियर