

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 4570-दो/13 विरुद्ध आदेश दिनांक 28-6-13 पारित
द्वारा तहसीलदार पुनासा जिला खण्डवा प्रकरण क्रमांक 02/बी-103/2010-11/33.

संत अगस्तीन सोशल सर्विस सोसायटी
द्वारा अध्यक्ष सिस्टर अर्चना
पुत्री स्व०श्री एम.सी.चांडी
निवासी संत अगस्तीन कॉन्वेंट विजय नगर
इंदौर म०प्र० एवं संत अगस्तीन कॉन्वेंट पुनासा
जिला खण्डवा म०प्र०

.....आवेदक

विरुद्ध

ओमप्रकाश जायसवाल आ.श्री कन्हैयालाल जायसवाल
निवासी पुनासा जिला खण्डवा म०प्र०

.....अनावेदक

श्री ए.के.अग्रवाल व जगदीशकुमार प्रजापति, अभिभाषक, आवेदक
श्री एस.के.वाजपेयी, अभिभाषक, अनावेदक


:: आ दे श ::

(आज दिनांक २१/२/११ को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म०प्र०भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत तहसीलदार तहसील पुनासा जिला खण्डवा द्वारा पारित आदेश 28-6-13 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक द्वारा तहसीलदार पुनासा के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि आवेदक संस्था द्वारा ग्राम पुनासा

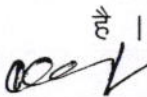




स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 101/1 व 102/1 कय की गई थी जिसका नामान्तरण होकर नक्शे में नम्बर आवंटित हो गये है, परन्तु विक्रय पत्र से कय की गई भूमि सर्वे क्रमांक 102/2 के बगल से एक नम्बर शेष रह गया है जो कि इसी खाते की भूमि है, अतः विक्रय पत्र के अनुसार नक्शे में जो रोड के बगल की भूमि है उसमें नम्बर आवंटित किया जाये । तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 02/अ-12/12-13 दर्ज कर कार्यवाही प्रारंभ की गई । तहसीलदार द्वारा राजस्व निरीक्षक एवं पटवारी से सीमांकन कर प्रतिवेदन चाहा गया। राजस्व निरीक्षक/हल्का पटवारी द्वारा सीमांकन प्रतिवेदन प्रस्तुत किये जाने पर तहसीलदार द्वारा दिनांक 28-6-2013 को आदेश पारित कर मुख्य रूप से इस आशय का निष्कर्ष निकालते हुये कि प्रश्नाधीन भूमि अनावेदक के कब्जे में है और विक्रय पत्र में सम्पूर्ण रकबे का उल्लेख है । ऐसी विसंगति उभयपक्ष के मध्य निष्पादित सौदा चिट्ठी एवं कीमत बिक्री राशि 1,35,000/- रुपये तथा सौदा चिट्ठी अनुबंध पत्र दिनांक 14-9-94 रुपये 2,03,400/- में की जाकर रुपये 25,101/-प्राप्त कर शेष राशि रुपये 1,78,299/- लेख है । ऐसी विसंगतियाँ निष्पादित दस्तावेजों में स्पष्ट रूप से लेखबद्ध की जाकर निष्पादित विक्रय पत्र में भी स्पष्ट नहीं किया गया है । इस प्रकार सौदा चिट्ठी विक्रय विलेख, राशि, कीमत, कब्जा एवं दर्ज स्वत्व विवादित है, जिसका विनिश्चय की अधिकारिता तहसीलदार को नहीं है, उभयपक्ष को निर्देश दिये गये कि आपसी समन्वय व समझौते से स्वत्व विनिश्चय सुधार करवाये अथवा सक्षम व्यवहार न्यायालय से कय की गई भूमि की चौहददी सुधार कराकर आवेदन पत्र पेश करें । तहसीलदार के इसी आदेश के विरुद्ध आवेदक पक्ष द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

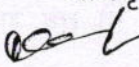
(1) तहसीलदार द्वारा संहिता की धारा 129 के प्रावधानों के अन्तर्गत कार्यवाही नहीं की जाकर आदेश पारित किया गया है, जो कि वैधानिक नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।





- (2) राजस्व निरीक्षक एवं हल्का पटवारी द्वारा स्थायी सीमाचिन्हों से सीमांकन नहीं किया गया है, जबकि वर्ष 2009 राजस्व निर्णय 161 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा स्पष्ट व्यवस्था दी गई है कि स्थायी सीमाचिन्हों से सीमांकन किया जाना चाहिये ।
- (3) अनावेदक द्वारा आवेदक संस्था को सर्वे क्रमांक 102/1 के सम्पूर्ण रकबे का विक्रय किया गया है, परन्तु प्रश्नाधीन भूमि के बीच में से पूर्व-पश्चिम पुनासा नर्मदानगर पक्की सडक बनाये जाने से आवेदक की भूमि का कुछ हिस्सा सडक के उस पार रह गया है जो कि आवेदक की भूमि है । अनावेदक द्वारा अपने सम्पूर्ण रकबे का विक्रय किये जाने से उसकी कोई भूमि शेष नहीं रहती है ।
- (4) संपत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 54 के अन्तर्गत विक्रय विलेख में कथन एवं कब्जा सौंपने संबंधी किया गया उल्लेख अनावेदक पर बंधनकारी है ।
- (5) राजस्व निरीक्षक/हल्का पटवारी द्वारा आस-पास की भूमि की रकबा बरारी नहीं की गई है और बिना रकबा बरारी किये मौके पर 0.80 हैक्टेयर भूमि कम पाये जाने का उल्लेख किया है और यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि भूमि मौके पर कम क्यों पाई गई ।
- (6) अनावेदक द्वारा आवेदक को सम्पूर्ण भूमि का विक्रय किया गया है, केवल बटा नम्बर कायम नहीं किये जा सके है जिसका लाभ अनावेदक उठाना चाहता है ।
- (7) तहसीलदार को केवल सीमांकन के संबंध में निष्कर्ष देना था, परन्तु स्वत्व के संबंध में निष्कर्ष देने में अवैधानिकता की गई है ।
- (8) राजस्व अभिलेखों में प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक का नाम दर्ज नहीं है और नक्शे में सीमाएं सही नहीं है ।
- (9) व्यवहार न्यायालय से स्वत्व का निराकरण कराये जाने का कोई औचित्य नहीं है क्योंकि अनावेदक प्रश्नाधीन भूमि का भूमिस्वामी है ही नहीं ।

तर्क के समर्थन में वर्ष 1997 आर.एन.310, 2004 आरएन 387, 1974 आरएन 193, 2002 आरएन 412, 2014 आरएन 303, 1998 आरएन 318 एवं 1992 आरएन 277 के न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।



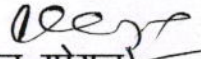

4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि विक्रय पत्र में जो सीमाएं बताई गई हैं उसमें आम रास्ते का उल्लेख है। इसके आधार पर कहा गया कि आम रास्ते के दूसरी तरफ स्थित भूमि अनावेदक द्वारा विक्रय नहीं की गई है और वह उसके स्वामित्व की भूमि है। यह भी कहा गया कि आवेदक द्वारा अनावेदक की भूमि को अपना बताकर सीमांकन कराने का प्रयास किया गया, तब अनावेदक द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई। तर्क में यह भी कहा गया कि सड़क के उस पार की भूमि आवेदक द्वारा कय की गई है अथवा नहीं यह स्वत्व का प्रश्न है, जिसके निराकरण का अधिकार तहसीलदार को नहीं है। अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि विक्रय पत्र में त्रुटिवश अधिक रकवा लिख गया है, जिसका लाभ लेकर आवेदक प्रश्नाधीन भूमि का सीमांकन कराकर स्वत्व प्राप्त करना चाहता था। उनके द्वारा तहसीलदार द्वारा पारित आदेश स्थिर रखा जाकर निगरानी निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। पंजीकृत विक्रय पत्र से स्पष्ट है कि अनावेदक ओमप्रकाश द्वारा आवेदक संस्था को प्रश्नाधीन सम्पूर्ण भूमि का विक्रय किया गया है और सौदा चिट्ठी में रास्ता निकलने का उल्लेख है। इससे यह स्पष्ट परिलक्षित होता है कि रोड के दूसरी तरफ जो भूमि है, वह आवेदक संस्था के स्वामित्व की भूमि है। अनावेदक की ओर से तहसील न्यायालय सहित इस न्यायालय में ऐसा कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि उसके स्वत्व स्वामित्व की भूमि है। केवल यह तर्क प्रस्तुत किया जा रहा है कि आवेदक द्वारा सम्पूर्ण भूमि का विक्रय नहीं किया जाकर केवल सड़क के एक तरफ की भूमि का विक्रय किया गया है और दूसरी तरफ की भूमि उसके स्वामित्व की है जिसे मान्य किया जाना उचित नहीं है, क्योंकि जैसा कि उपर विश्लेषण किया गया है कि अनावेदक द्वारा सम्पूर्ण भूमि का विक्रय किया गया है। इसके अतिरिक्त सीमांकन में भी केवल अनावेदक का कब्जा पाया गया है, प्रश्नाधीन भूमि पर उसका स्वत्व होने संबंधी कोई भी दस्तावेज प्रकरण में संलग्न नहीं है। जब किसी एक सर्वे नम्बर के बंटान हो तब राजस्व अधिकारी का यह दायित्व है कि वह बंटांकित सर्वे नम्बरों पर पृथक पृथक नम्बर आवंटित




करें । अतः इस प्रकरण में यह विधिक आवश्यकता है कि तहसीलदार का आदेश निरस्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ तहसीलदार को प्रत्यावर्तित किया कि प्रश्नाधीन भूमि जिसमें बटा नम्बर अंकित नहीं किये गये हैं, उसमें विधिवत् उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर देकर बटा नम्बर अंकित करने संबंधी कार्यवाही की जाये ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर तहसीलदार तहसील पुनासा जिला खण्डवा द्वारा पारित आदेश 28-06-2013 निरस्त किया जाता है । प्रकरण तहसीलदार को उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर देकर निराकरण हेतु प्रत्यावर्तित किया जाता है ।


(मनोज गोयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर