(130)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/भोपाल/भू.रा./2018/2420 विरूद्ध आदेश दिनांक 11.12.2017 पारित द्वारा राजस्व निरीक्षक, वृत्त-3, तहसील हुजूर, जिला भोपाल प्रकरण क्रमांक 23/अ-12/2017-18.

मेसर्स- डायमण्ड डेव्हलपर्स, भोपाल
भागीदार-विजय मीरचंदानी आ. श्री हरीश मीरचंदानी
द्वारा मुख्त्यारेआम- सुनील मेवानी आ. जे.एस. मेवानी
कार्यालय- शालीमार हाऊस, 6, मालवीय नगर, भोपाल .....आवेदक

विरूद्ध

1. श्रीमती बलजीत कौर पत्नी श्री राजेन्द्र सिंह सलूजा
2. श्री तेजेन्द्र सिंह सलूजा आ. स्व. श्री दयाल सिंह सलूजा

निवासीगण-ई-2/232, अरेरा कॉलोनी, भोपाल .....अनावेदकगण

श्री डी.डी. मेघानी, अभिभाषक, आवेदक
श्री कमल शर्मा, अभिभाषक, अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 27/8/19 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत राजस्व निरीक्षक, वृत्त-3, तहसील हुजूर, जिला भोपाल द्वारा पारित दिनांक 11.12.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदकगण द्वारा राजस्व निरीक्षक, वृत्त-3, तहसील हुजूर, जिला भोपाल के समक्ष एक आवेदन पत्र संहिता की धारा 129 के तहत प्रस्तुत कर ग्राम समरधा कलियासोत की भूमि सर्वे नंबर 295, 296 रकबा 0.110, 0.440 का सीमांकन किये जाने का अनुरोध किया गया। राजस्व निरीक्षक द्वारा प्रकरण क्र. 23/अ-12/2017-18 दर्ज कर

दिनांक 11.12.2017 को अनावेदकगण की प्रश्नाधीन भूमि का सीमांकन किया गया। राजस्व निरीक्षक के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

(1) निगरानीअधीन प्रकरण की आदेश पत्रिका से स्वयं स्पष्ट है कि दिनांक 11.12.2017 को जिन कथित व्यक्तियों के पंचनामें पर हस्ताक्षर लिये गये हैं, उनके आदेश पत्रिका पर हस्ताक्षर ही नहीं हैं। इतना ही नहीं आदेश पत्रिका पर खसरा नं. 295 एवं 296 रकबा 0.550 हैक्टेयर का सीमांकन आवेदन पत्र देने वाले श्री तजेन्द्र सिंह सलूजा के भी हस्ताक्षर नहीं हैं। इससे यह स्वमेव स्पष्ट है कि आदेश पत्रिका सीमांकन का आवेदन पत्र देने वाले तजेन्द्र सिंह सलूजा एवं पंचनामे पर हस्ताक्षर करने वाले अन्य व्यक्तियों की उपस्थिति में नहीं लिखी गई थी। ऐसी आदेश पत्रिका पर पारित किया गया सीमांकन आदेश दिनांक 17.12.2017 विधि शून्य होने से निरस्त योग्य है।

(2) निगरानीअधीन प्रकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि ग्राम समरधा कलियासोत की सीमांकन की गई भूमि के खसरा नं. 295 रकबा 5.860 हैक्टेयर सड़क (भोपाल होशंगाबाद रोड) है, परंतु राजस्व निरीक्षक ने म.प्र. शासन के किसी भी प्रतिनिधि को सूचना पत्र जारी नहीं किया है। इस प्रकार राजस्व निरीक्षक ने सीमांकन से संबंधित इस आज्ञापक प्रावधान का उल्लंघन किया है कि सीमांकन करते समय समस्त पड़ोसीगण को सूचना देना अनिवार्य है। इस परिप्रेक्ष्य में भी अधीनस्थ राजस्व निरीक्षक द्वारा विधिक आज्ञापक प्रावधान का उल्लंघन करते हुए जो सीमांकन संबंधी आदेश पारित किया है, वह अवैध होकर निरस्त योग्य है। इस संबंध में 4(1)-2018(1) आर.एन. 102 (राजस्व मण्डल) एवं 4(2)-2015 आर.एन. 497 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं।

(3) निगरानीअधीन प्रकरण के अवलोकन से प्रथम दृष्टया स्पष्ट है कि उसके द्वारा आवेदक की भूमि खसरा नं. 294 रकबा 1.040 हैक्टेयर का मौके पर सीमांकन ही नहीं किया है। इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय (न्यायाधीश श्री ए.के. मिश्रा तथा न्यायाधीश श्री यू.सी. महेश्वरी) ने 2006 आर.एन. 218 में यह अवधारित किया है कि "निकट के सर्वेक्षण संख्यांक की माप नहीं की गई। ऐसा सीमांकन स्वीकार नहीं किया जा सकता।" इस न्याय दृष्टांत के परिप्रेक्ष्य में भी राजस्व निरीक्षक द्वारा किया गया सीमांकन आदेश अवैध होकर निरस्त योग्य है।

(4) अधीनस्थ न्यायालय ने अनावेदक तेजेन्द्र सिंह से वादग्रस्त भूमि के सीमांकन का आवेदन पत्र प्राप्त करते समय संहिता की धारा 129 के नियम 3(ग) के परिप्रेक्ष्य में इस महत्वपूर्ण विधिक प्रावधान का अवलोकन ही नहीं किया कि 'आवेदक द्वारा सीमांकन की जाने वाली आवेदित भूमि

से लगे हुए सर्वेक्षण संख्यांकों, उपखण्डों या भूखण्डों को प्रदर्शित करने वाला विवरण नहीं दिया था' इस संबंध में 2014 आर.एन. 69 का न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया गया है।

(5) आवेदक इस न्यायालय का ध्यान राजस्व निरीक्षक द्वारा बनाये गये पंचनामा दिनांक 11.12.2017 की ओर आकर्षित कर रहा है, जिसकी पंक्ति नं. 11 में राजस्व निरीक्षक ने खसरा नं. 295 के रकबे एवं 296 के रकबे में ओवरराईटिंग की है और उस पर अपने हस्ताक्षर भी नहीं किये हैं। इस प्रकार राजस्व निरीक्षक का पंचनामा दिनांक 11.12.2017 दूषित प्रक्रिया का अंग होने के कारण उसके आधार पर पारित किया गया निगरानीअधीन आदेश अवैध होकर निरस्त योग्य है।

(6) राजस्व निरीक्षक ने फील्ड बुक में खसरा नंबर 295 में से 0.02 एकड़ एवं खसरा नं. 296 में 0.06 एकड़ पर डायमण्ड डेव्हलपर्स का लाल स्याही से कब्जा दर्शाया है। यह विचारणीय बिंदु है कि जब मैट्रिक प्रणाली से टी.सी.एम. के द्वारा सीमांकन करना बताया गया है, तो फिर फील्ड बुक में एकड़ दर्शाये हुये कब्जा कैसे अंकित किया जा सकता है। इससे भी स्वयं सिद्ध है कि वास्तव में विधिक प्रक्रिया का पालन करते हुए फील्ड बुक नहीं बनाई गई है। इस परिप्रेक्ष्य में भी राजस्व निरीक्षक द्वारा किया गया सीमांकन अवैध होकर निरस्ती योग्य है।

(7) यह विशेष उल्लेखनीय है कि सीमांकन दिनांक 11.12.2017 को राजस्व निरीक्षक ने डायमण्ड डेव्हलपर्स के मुख्त्यारेआम श्री सुनील मेवानी एवं श्री उमरांव सिंह दोनों पड़ोसी कृषकगण से राजस्व निरीक्षक ने पंचनामा बनाने के पूर्व कागज पर हासिये पर हस्ताक्षर करा लिये थे। आवेदक ने उनके समक्ष मौखिक आपत्ति प्रस्तुत की थी कि "तजेन्द्र सिंह का उनकी भूमि पर कभी कब्जा नहीं रहा है। उनके द्वारा ख.क्र. 294 रकबा 1.040 हैक्टेयर दिनांक 10 मई 2005 को रजिस्टर्ड बैनामे से क्रय किया था और उस समय मौके पर क्रय की गई भूमि में 20 फीट चौड़ा प्रायवेट रोड बना हुआ था, जो कि भोपाल होशंगाबाद मेन रोड से जाकर मिलता है और उनकी भूमि ख.क्र. 294 एवं अन्य भूमि में पहुंचने का एकमात्र रास्ता है। डायमण्ड डेव्हलपर्स का क्रय दिनांक 10 मई 2005 से ही इस रास्ते सहित अपनी भूमि पर कब्जा रहा है। यह रास्ता ख.क्र. 294 का ही भाग है। रजिस्टर्ड बैनामे में संलग्न नक्शे के अनुसार ही मौके पर कब्जा है।" राजस्व निरीक्षक ने आवेदक को आश्वस्त किया था कि पंचनामें में उनके द्वारा बताया गया कथन अंकित कर रहे हैं। पंचनामें की प्रमाणित प्रतिलिपि के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि उनके द्वारा यह पंक्ति लिखकर काट दी गई है-

"पड़ोसी भूमिस्वामी सुनील मेवानी द्वारा बताया गया कि आवेदक तजेन्द्र सिंह"

इस प्रकार राजस्व निरीक्षक ने आवेदक द्वारा प्रस्तुत की गई आपत्ति एवं बताये गये तथ्यों को पंचनामे में अंकित न कर अपने वरिष्ठ अधिकारियों को प्रस्तुत सीमांकन प्रकरण का निराकरण करने हेतु न भेजकर अनावेदक को अवैध लाभ पहुंचाने के दुराशय से पक्षपातपूर्ण सीमांकन पंचनामा बनाकर जो सीमांकन आदेश पारित किया है, वह अवैध होकर निरस्त योग्य है। इस संबंध में 2015 आर.एन. 703 एवं 2019(1) आर.एन. 47 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं।

(8) विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि सीमांकन करने वाला कोई भी सक्षम अधिकारी संहिता की धारा 124 के अंतर्गत निर्मित स्थाई सीमा चिन्ह के आधार पर ही किसी कृषक के द्वारा संहिता की धारा 129 के अंतर्गत दिये गये आवेदन पत्र पर सीमांकन की कार्यवाही कर सकता है। इस संबंध में संहिता की धारा 129 के नियम 6 में भी स्पष्ट प्रावधान है, परंतु राजस्व निरीक्षक द्वारा निगरानीअधीन पंचनामें के अवलोकन से स्वत: सिद्ध है कि उनके द्वारा निगरानीअधीन सीमांकन किसी भी स्थाई सीमाचिन्ह को आधार बनाकर नहीं किया गया है। इस स्थिति में उनके द्वारा किया गया सीमांकन विधि शून्य होने के कारण निरस्त योग्य है। इस संबंध में 2018(1) आर.एन. 309 का न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया गया है।

अत: उनके द्वारा निगरानी स्वीकार करते हुए राजस्व निरीक्षक का निगरानीअधीन सीमांकन पंचनामा एवं निगरानीअधीन आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क प्रस्तुत करने का अनुरोध करते हुए मुख्य रूप से कहा गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिसंगत आदेश पारित किया गया है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है। अत: उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश यथावत रखने का अनुरोध किया गया।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। सीमांकन की कार्यवाही के अवलोकन से स्पष्ट है कि सीमांकन की कार्यवाही करने से पूर्व नियमानुसार तीन स्थायी बिंदु निर्धारित करने थे, लेकिन ऐसा नहीं किया गया। न तो फील्ड बुक और न ही पंचनामें में इसका उल्लेख है। पंचनामे के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि सीमांकन में दोनों पक्षों का एक-दूसरे की कुछ भूमि पर कब्जा पाया गया, इससे भी स्पष्ट है कि स्थायी चिन्हों के अभाव में सीमांकन त्रुटिपूर्ण हुआ है। पंचनामे में आवेदक की आपत्ति का भी उल्लेख करते-करते काट दिया गया है। उपरोक्त परिस्थितियों में प्रश्नाधीन भूमि का सीमांकन त्रुटिपूर्ण होने से राजस्व निरीक्षक द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर राजस्व निरीक्षक, वृत्त-3, तहसील हुजूर, जिला भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.12.2017 निरस्त किया जाता है। निगरानी स्वीकार की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर