(82)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/होशंगाबाद/भू.रा./2018/0092 विरूद्ध आदेश दिनांक 07.12.2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद प्रकरण क्रमांक 322/अपील/16-17.

देवेन्द्र राय आ. परमानंद राय
निवासी तारअहाता होशंगाबाद,
तहसील व जिला होशंगाबाद .....आवेदक

विरूद्ध

ठाकुरदास आत्मज त्रिलोकचंद
निवासी जर्रापुर, तहसील बुधनी
जिला सीहोर, म.प्र. .....अनावेदक

श्री संदीप दुबे, अभिभाषक, आवेदक
श्री के.पी. यादव, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 27/11/18 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित दिनांक 07.12.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम कुलामडी तहसील, होशंगाबाद स्थित भूमि खसरा नंबर 137/3 रकबा 0.366 हैक्टेयर किश्तबंदी खतौनी वर्ष 2015-16 के अनुसार राजस्व

अभिलेखों में अनावेदक ठाकुरदास वल्द त्रिलोकचंद के नाम पर दर्ज थी। अनावेदक ठाकुरदास के द्वारा नायब तहसीलदार, होशंगाबाद के न्यायालय में इस आशय का आवेदन पत्र दिनांक 04.04.2016 को प्रस्तुत किया गया कि उक्त भूमि का राजस्व नक्शा दुरूस्त नहीं हुआ है, जो आज भी पूर्ववत चला आ रहा है, अत: राजस्व अभिलेखों के अनुसार राजस्व नक्शा दुरूस्त किया जावे। नायब तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्र. 29/अ-6-अ/15-16 दर्ज कर पटवारी से प्रतिवेदन चाहा गया। राजस्व निरीक्षक वृत्त 2, होशंगाबाद द्वारा प्रतिवेदन प्रस्तुत किये जाने के उपरांत दिनांक 16.08.2016 को आदेश पारित कर राजस्व निरीक्षक के प्रतिवेदन के आधार पर खसरा नंबर 137/3 रकबा 0.366 हैक्टेयर का बटांकन जो राजस्व निरीक्षक द्वारा लाल स्याही से प्रस्तावित किया गया था, स्वीकृत किया गया। नायब तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, होशंगाबाद के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 09.08.2017 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश निरस्त करते हुए अपील स्वीकार की गई। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अनावेदक द्वारा अपर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 07.12.2017 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 09.08.2017 निरस्त कर अपील स्वीकार की गई। अपर आयुक्त 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) अनावेदक द्वारा तहसीलदार के समक्ष नक्शा संशोधित करने का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था, जिस पर आवेदक को सुनवाई का अवसर दिये बगैर नायब तहसीलदार द्वारा नक्शा संशोधित करने का आदेश पारित किया। संहिता की धारा 107(5) में वर्णित प्रावधानों के अनुसार नक्शा संशोधित करने का अधिकार कलेक्टर को प्राप्त है। इस कारण नायब तहसीलदार द्वारा पारित आदेश प्रथम दृष्टया ही क्षेत्राधिकार विहीन है।

(2) नायब तहसीलदार के न्यायालय में राजस्व निरीक्षक द्वारा अपना प्रतिवेदन दिनांक 28.07.2016 का प्रस्तुत किया था, जिसमें यह स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि उक्त भूमि में 19 बटांकनधारी हैं, जो हितबद्ध पक्षकार हैं। इस कारण उन्हें भी सुना जाना आवश्यक है,

लेकिन नायब तहसीलदार द्वारा उक्त हितबद्ध पक्षकारों को सुनवाई के लिये कोई सूचना पत्र जारी नहीं किये गये और हितबद्ध पक्षकारों के पीठ-पीछे संपूर्ण कार्यवाही की गई है। इस कारण अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार का आदेश निरस्त करने में कोई वैधानिक त्रुटि नहीं की गई है।

(3) अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय में प्रस्तुत अपील में सभी तथ्यों पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विस्तृत विवेचना की गई है, लेकिन अपर आयुक्त आयुक्त द्वारा उक्त समस्त तथ्यों को अनदेखा करते हुए विवादित आदेश पारित किया है।

(4) अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.12.2017 के पैरा 4 में जो निष्कर्ष लिये हैं, वह अभिलेख को देखने से ही त्रुटिपूर्ण प्रतीत होते हैं, इस कारण अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

(5) अपर आयुक्त को यह देखना चाहिए था कि ओवदक ग्राम कुलामडी की परिवर्तित भूमि खसरा नंबर 50/5 रकबा 1.00 एकड़ भूमि का मालिक स्वामी होकर कब्जेदार है और उक्त भूमि आवेदक ने रजिस्ट्री के द्वारा दिनांक 17.03.1994 को खरीदी है।

(6) अपर आयुक्त को यह देखना चाहिए था कि आवेदक ने उक्त जमीन सुन्दर बाई पुत्री खचेरा से खरीदी है, जो मूल खसरा नंबर 50/1 एवं 50/3 जिसका रीनम्बरिंग के पश्चात् खसरा नंबर 137 हुआ है। आवेदक की भूमि डायवर्टेड है, जिसका खसरा नंबर 50/5 है। इस तरह आवेदक की भूमि को स्वयं की भूमि बताकर अनावेदक ने न्यायालय से धोखाधड़ी कर स्वयं की भूमि बताई और वास्तविक तथ्यों को छुपाकर कपटपूर्वक तरीके से नक्शा संशोधित कराने का आवेदन दिया जिस पर निम्न न्यायालय ने आवेदक के पीठ पीछे उसे सुनवाई का अवसर दिये बगैर विवादित आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

(7) अपर आयुक्त ने राजस्व निरीक्षक द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन पर विचार नहीं कर मनमाने तरीके से विपरीत आदेश पारित करने में गंभीर भूल की है। उन्हें देखना चाहिए था कि प्रतिवेदन में 19 बटांकनधारी होना बताये गये हैं और सभी हितबद्ध पक्षकार हैं, लेकिन उन्हें सुनवाई का अवसर दिये बगैर विपरीत आदेश पारित करने में निम्न न्यायालय ने गंभीर त्रुटि की है।

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

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

(1) अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष आवेदक के द्वारा जो अपील पेश की थी, उसमें आवश्यक पक्षकारों के असंयोजन का दोष था। इसी आधार पर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 09.08.2017 निरस्त किये जाने योग्य था।

(2) आवेदक देवेन्द्र राय का कहना है कि उसके द्वारा ग्राम कुलामडी में सुन्दरबाई पुत्री खचेरा जो अनावेदक ठाकुरदास की मां है। उससे 1.00 एकड़ भूमि उसका खसरा नम्बर 50/4 था, क्रय की है। यहां स्पष्ट किया जाता है कि विक्रय पत्र अकेले आवेदकके पक्ष में नहीं है, बल्कि अनिल तिवारी वल्द शिवदत्त तिवारी भी संयुक्त रूप से भूमि का क्रेता है और बाद नामांतरण उक्त भूमि का नम्बर 50/5 हो गया। यहां तर्क है कि खसरा नम्बर 137 नया नम्बर है, यह नम्बर चकवंदी में पुराने खसरा नम्बर 49/1, 50/1, 52/3 एवं 51/1 से मिलकर बना है और इस चकवंदी में खसरा नम्बर 50/4 या 50/5 का कोई रकबा सम्मिलित नहीं है और इस प्रकार आवेदक देवेन्द्र खसरा नम्बर 137/3 के बावत् नक्शे में बटांकन के दौरान किसी भी प्रकार से हितबद्ध व्यक्ति नहीं है एवं इस तथ्य को सिद्ध करने के लिए अनावेदक के द्वारा रिनम्बरिंग पर्चा की प्रमाणित प्रति भी आयुक्त के समक्ष अपील में प्रस्तुत की है।

(3) अनुविभागीय अधिकारी के आदेश का अवलोकन यदि किया जावे तो आदेश में सर्व प्रथम आवेदक नक्शे के बटांकन को चुनौती देने के लिए किस प्रकार से हितबद्ध व्यक्ति था, इस संबंध में सम्पूर्ण आदेश में न तो आवेदक देवेन्द्र राय बता पाया न ही अनुविभागीय अधिकारी अपने निष्कर्ष में लेख कर पाये। इस प्रकार अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा बगैर किसी आधार के आवेदक की अपील को विधि विरूद्ध रूप से स्वीकार कर विधिवत नक्शा बटांकन का आदेश दिनांक 16.08.2016 निरस्त किया गया है।

(4) आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष आदेश दिनांक 16.08.2016 को समय सीमा के बाद अपील में चुनौती दी थी और अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन में लेख किया था कि उसे जानकारी मिलने के बाद अपील पेश की, किंतु किस प्रकार किस व्यक्ति से आदेश की जानकारी मिली उसका न तो कोई शपथ पत्र है, न ही उसका नाम दर्शाया है और उसके बाद प्रत्येक दिन के विलंब का क्या संतुष्टिकारक कारण था। इन सभी बातों को

अनदेखा किया गया। बगैर यौय एवं संतुष्टि कारक आधार के अपील के विलंब को माफ कर नैसर्गिक न्याय के विपरीत जाकर आदेश दिया गया था।

(5) नायब तहसीलदार के द्वारा नक्शे के बटांकन के लिए मौके का पंचनामा राजस्व निरीक्षक वृत्त होशंगाबाद-2 के द्वारा तैयार कराया गया। यदि उसका अवलोकन किया जाये तो सम्पूर्ण नक्शे में कहीं भी खसरा नम्बर 50/3 या 50/4 नहीं है। साथ ही साथ राजस्व निरीक्षक के द्वारा दिनांक 25.07.2016 को नजरी नक्शा खसरा नम्बर 137 का एवं उसका बटांकन 137/3 का बनाया था, जिसकी किसी भी सीमा में यानी उत्तर दक्षिण पूर्व पश्चिम में दर्शाये भूमि स्वामियों में आवेदक देवेन्द्र राय का नाम वर्णित नहीं है, तब किस प्रकार से देवेन्द्र राय उक्त बटांकन प्रकरण में हितबद्ध था। इस संबंध में अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष या अपर आयुक्त के समक्ष बताने में असमर्थ रहा और उसके बाद भी अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा किसी राजस्व निरीक्षक/पटवारी या स्वयं मौके का निरीक्षण राजस्व दस्तावेजों के साथ जाकर नहीं किया और आवेदक की अपील को स्वीकार कर विधि अनुसार किया गया बटांकन निरस्त किया गया, जिसे अपर आयुक्त के द्वारा उचित आदेश पारित करते हुए अनुविभागीय अधिकारी का आदेश उचित रूप से निरस्त किया गया है।

(6) खसरा नम्बर 137 के 19 बटांकन हुये थे और उनके से किसी भी व्यक्ति के द्वारा अनावेदक के बटांकन को चुनौती नहीं दी गई और खसरा नम्बर 50/5 का कोई बटांकन ही नहीं किया गया, तब आवेदक किस प्रकार हितबद्ध व्यक्ति हुआ। अनुविभागीय अधिकारी का सम्पूर्ण आदेश इस बिंदु पर मौन है।

(7) अभिलेख का परीक्षण किया जाये तो अनावेदक के द्वारा ब्रजेश मालवीय को जब भूमि पंजीबद्ध विक्रय पत्र से विक्रय की गई और उसकी जो चर्तुसीमायें दर्शायी गई, उन सभी हितबद्ध पक्षकारों को विधिवत सूचना पत्र दिया गया और उनमें से किसी के द्वारा भी नक्शे के बटांकन पर आपत्ति नहीं ली गई।

(8) अनुविभागीय अधिकारी को अपने आदेश में सर्वप्रथम आवेदक से यह सिद्ध कराया जाना था कि जिस भूमि खसरा नम्बर 50/4 का वह उल्लेख करते हुये अपील में आया है, उस नम्बर को किस रिनम्बरिंग पर्चे से चकवंदी में परिवर्तितकर खसरा नम्बर 137 बनाया गया, उसके बाद ही अनावेदक के द्वारा अपने रकबे 137/3 के नक्शे के बटांकन को निरस्त किया जाना चाहिए था।

(9) अनुविभागीय अधिकारी को यह देखना था कि जिस भूमि खसरा नम्बर 50/4 बाद नामांतरण 50/5 के बावत् आवेदक के द्वारा अनावेदक की भूमि के बटांकन को निरस्त कराये जाने की अपील पेश की है। यदि पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 17.03.1994 का अवलोकन किया जाये तो इस भूमि का देवेन्द्र राय आवेदक एवं अनिल तिवारी वल्द शिवदत्त तिवारी भी संयुक्त रूप से भूमि का क्रेता है, किंतु अपील ज्ञाप का अवलोकन किया जाये या इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका का अवलोकन किया जाये तो उसमें कहीं भी अनिल तिवारी वल्द शिवदत्त तिवारी पक्षकार नहीं है और ऐसी स्थिति में बटांकन आदेश को सिर्फ आवेदक ने चुनौती दी है और अन्य सहस्वामी को इस बटांकन से कोई आपत्ति नहीं है, तभी न तो वह आवेदक बना न ही उसे अनावेदक बनाया।

अतः उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि यह प्रकरण पटवारी के पास रहने वाले चालू नक्शे में संशोधन करने का है जिसमें संशोधन का संहिता की धारा 115 के अन्तर्गत तहसील न्यायालय को अधिकार है । अधीनस्थ नायब तहसीलदार द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में पारित अपने आदेश दिनांक 16-8-2016 के अवलोकन से स्पष्ट है कि बंटाकन किये जाने की प्रक्रिया में उनके द्वारा राजस्व अभिलेखों एवं पटवारी तथा राजस्व निरीक्षक द्वारा नक्शे पर सत्यापन उपरांत तथा समीपवर्ती कृषकों की उपस्थिति में बंटाकन की कार्यवाही की गई है, जिसे अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपने आदेश से निरस्त करने में त्रुटि की गई है इसलिये अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त करने में वैधानिक एवं न्यायसंगत कार्यवाही की गई है । अतः अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.12.2017 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर