न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 408–पीबीआर/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 04–12–2013 पारित अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर प्रकरण कमांक 08/12–13 अपील ।

मेसर्स सम्यक रिसोर्सेस प्रा.लि.
द्वारा डायरेक्टर करण पिता निर्मल खण्डेलवाल
नि0 581/5, एम जी रोड, इन्दौर
वर्तमान में जवाहरगंज, कर्तवीर प्रेस गली,
बडीबम रोड, खण्डवा, तह0 व जिला खडवा

—— आवेदक

विरूद्ध

श्रीमती शोभारानी पति वेदप्रकाश अग्रवाल
निवासी आनंद नगर, खण्डवा

—— अनावेदक

श्री बी0के0 गुप्ता, अभिभाषक – आवेदक
श्री विकान्त होल्कर, अभिभाषक– अनावेदक

:: आदेश ::

(आज दिनांक 8/9/2015 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर के अपील प्रकरण कमांक 08/12–13 में पारित आदेश दिनांक 04–12–2013 से परिवेदित होकर प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि आवेदक संस्था ने ग्राम कोटावाड़ा, तहसील खंडवा स्थित अपने स्वामित्व की भूमि खसरा नं0 132/1 रकबा 0.40 हे0 का व्यपवर्तन "आवासीय कालोनी निर्माण" प्रयोजन हेतु करने के लिये आवेदन पत्र संहिता की धारा 172(1) के अन्तर्गत अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

अनुविभागीय अधिकारी ने प्रकरण कमांक 2/अ–2/2010–11 पंजीबद्ध कर इश्तहार जारी किया और नियत अवधि में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं होने पर संबंधित विभाग, उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, नगरपालिका निगम, सरपंच, ग्राम पंचायत, ग्राम नहाल्वा तथा राजस्व निरीक्षक से स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन प्राप्त करने के बाद अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश दिनांक 21–10–2010 द्वारा व्यपवर्तन आदेश पारित किया। उक्त आदेश से व्यथित होकर अनावेदक शोभारानी ने अपर कलेक्टर के समक्ष दिनांक 01–08–2011 को अपील प्रस्तुत की। अपर कलेक्टर ने अपने आदेश दिनांक 10–09–2012 द्वारा अपील स्वीकार कर अनुविभागीय अधिकारी का व्यपवर्तन आदेश निरस्त किया। अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश से दुखित होकर आवेदक द्वारा अपर आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत की गयी, जो अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 04–12–2013 से निरस्त की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश दिनांक से व्यथित होकर आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क में मुख्य रूप से यह बताया गया कि सम्पूर्ण भूमि खसरा नं0 132 रकबा 1.620 हे0 के सीमांकन हेतु प्रकरण क्र. 67/अ–12/09–10 अरूण कुमार भट्ट के आवेदन पर दर्ज हुआ जिसमें आसपास के समस्त कृषकों के समक्ष मौके पर सीमा चिन्ह के अभाव में स्थाई मेड़ो से सीमांकन कर सीमायें नापकर निशान लगवाये गये, जिसमें किसी भी पक्ष द्वारा आपत्ति नहीं की गयी। उनका यह भी तर्क है कि पटवारी नक्शे के अनुसार सर्वे नम्बर 132/3 के बाद सर्वे नम्बर 132/2 एवं उसके बाद सर्वे नम्बर 132/1 आता है। अपर कलेक्टर के समक्ष अनावेदक द्वारा यह आधार पर अपील प्रस्तुत की गयी है कि उसकी भूमि सर्वे नम्बर 132/3 रकबा 0.81 हे0 आवेदक की भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित है, जबकि वास्तव में नक्शे के अनुसार अनावेदक की भूमि आवेदक के उत्तर दिशा में स्थित है। उनका तर्क है कि आवेदक एवं अनावेदक की भूमियों के बीच में सर्वे नम्बर 132/2 की भूमि है, इस कारण बिना किसी प्रमाण के अनावेदक की भूमि सर्वे नम्बर 132/3 पर दीवाल का निर्माण कार्य करने के आधार पर अपर कलेक्टर एवं अपर आयुक्त द्वारा सर्वे नम्बर 132/1 के व्यपवर्तन आदेश निरस्त करने में गलती की है। उनका यह भी

तर्क है कि अपर आयुक्त के समक्ष आदेश 41 नियम 27 के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत कर दिनांक 11–02–2013 को किये गये सीमांकन प्रतिवेदन, स्थल पंचनामा, नक्शा एवं फील्डबुक आदि की प्रमाणित प्रतिलिपियॉ प्रस्तुत की गयी थी, जिस पर अनावेदक द्वारा सीमा चिन्ह नहीं पाये जाने से नपती को अवैधानिक होना बताया है। उनका तर्क है कि पूर्व में भी दिनांक 04–06–2010 को सीमा चिन्ह नहीं पाये जाने से मेड़ों के हिसाब से नपती की गयी थी और उस समय अनावेदक द्वारा कोई आपत्ति नहीं ली गयी, इसलिये अपर आयुक्त द्वारा आवेदक के आवेदन के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों पर विचार नहीं करने में गलती की है। अन्त में यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनावेदक द्वारा सर्वे नम्बर 132/3 की भूमि में से रकबा 0.60 हे0 भूमि मोहम्मद जावेद पिता हाजी मोहम्मद को पंजीयत विकय पत्र व्दारा विकय कर दी है, इसलिये भी अनावेदक को व्यपवर्तन आदेश में आपत्ति व अपील करने का कोई अधिकार नहीं है। अतः उन्होंने निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया है।

4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक ने लिखित तर्कों में मुख्य रूप से यह मुद्दा प्रस्तुत किया है कि आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रकरण लम्बित रहने के दौरान बिना व्यपवर्तन आदेश के अनावेदक की भूमि पर अवैध कब्जा कर बाऊन्डी बाल बनाना आरम्भ किया है, जो नियम विरूद्ध है। उनका यह भी तर्क है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये हैं, जिसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अपर आयुक्त के समक्ष अतिरिक्त साक्ष्य प्रस्तुत की गयी है जिसमें आवेदक की भूमि की सीमांकन की कार्यवाही की गयी है। इस संबंध में पड़ौसी कृषकों द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गयी है, जिसका निराकरण नहीं हुआ है। उनका यह भी तर्क है कि धारा 172(3) के नियम 3 व 4 का पालन नहीं किया गया है तथा अनावेदक हितबद्ध पक्षकार होते हुए भी अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उन्हें सुनवायी का अवसर प्रदान नहीं किया है। आवेदक द्वारा अनावेदक की भूमि पर स्थित सीमा चिन्हों को नष्ट कर बाऊन्डी बाल का निर्माण किया है, इसलिये व्यपवर्तन आदेश अपीलीय न्यायालयों द्वारा निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की है। अतः उन्होंने निगरानी निरस्त करने का अनुरोध किया।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के अभिलेख के अवलोकन से विदित होता है कि आवेदक द्वारा संहिता की धारा 172(1) के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि खसरा नं0 132/1 रकबा 0.40 हे0 के व्यपवर्तन हेतु आवेदन प्रस्तुत करने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 25–08–2010 को प्रकरण पंजीबद्ध कर इश्तहार जारी करने तथा संबंधित विभागों उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, आयुक्त, नगर पालिक निगम, सरपंच आदि से अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त करने तथा राजस्व निरीक्षक, डाय. खंडवा से आवेदित स्थल का जॉच प्रतिवेदन प्राप्त करने के आदेश दिये। अनुविभागीय अधिकारी ने दिनांक 25–08–2010 को इश्तहार जारी कर दिनांक 10–09–2010 तक आपत्तियॉ आमंत्रित की गयी। इश्तहार की प्रति अनुविभागीय अधिकारी के अभिलेख पृष्ठ 81–82 पर उपलब्ध है। इस इश्तहार के पीछे पृष्ठ पर जमादार माल की तामीली रिपोर्ट अंकित है, जिसमें एक प्रति ग्राम चौपाल एवं आवेदित स्थल पर गबाहों के समक्ष चस्पा करने का उल्लेख है। ऐसी दशा में यह नहीं माना जा सकता कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा व्यपवर्तन आदेश पारित करने के पूर्व आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया गया। अपर कलेक्टर के अभिलेख पृष्ठ 29 से 34 पर उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से विदित होता है कि अरूण कुमार पिता बद्रीप्रसाद द्वारा खसरा न0 132 रकबा 1.62 हेक्टर का सीमांकन दिनाक 4–6–2010 को कराया गया था जिसमें सीमांकन आसपास के समस्त सूचनाबद्ध कृषकों के समक्ष किये जाने तथा मौके पर सीमा चिन्हों के अभाव में सीमांकन स्थायी मेड़ों से किये जाने का उल्लेख है। प्रतिवेदन में यह भी उल्लेख है कि अरूण कुमार को चारों सीमायें नापकर बतायी गयी है व निशानात लगवाये गये। उक्त सीमांकन में उपस्थित किसी को कोई भी आपत्ति नहीं है। अपर कलेक्टर के अभिलेख में अनावेदक शोभारानी द्वारा अपनी भूमि खसरा नं0 132/3 रकबा 0.81 हे0 के सीमांकन हेतु प्रस्तुत प्रकरण की छायाप्रतियॉ भी उपलब्ध है। राजस्व निरीक्षक द्वारा दिनांक 21–12–2010 को पटवारी के साथ किये गये सीमांकन प्रतिवेदन में यह उल्लेख किया है कि उक्त भूमि के आसपास सीमांकन हेतु चांदा ढूढा गया। चांदा उपलब्ध नहीं होने पर आवेदिका के पति श्री वेदप्रकाश जो

उनकी तरफ से उपस्थित थे, वे स्थायी मेढ़ों से प्रश्नाधीन भूमि का सीमांकन कराने हेतु सहमत हुये, स्थायी मेढ़ो से प्रश्नाधीन भूमि का सीमांकन किया। आवेदक द्वारा अपर आयुक्त के समक्ष अपने भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि का दिनांक 7–2–13 को राजस्व निरीक्षक द्वारा किये गये सीमांकन के प्रतिवेदन, स्थल पंचनामा, फील्ड बुक आदि की सत्य प्रतिलिपियॉ प्रस्तुत की गयी है जिससे आवेदक अपने भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि पर काबिज होना प्रतीत होता है। इसके खण्डन में अनावेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों में ऐसा कोई भी दस्तावेजी प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया जिससे आवेदक द्वारा अनावेदक की भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि खसरा नं0 132/3 पर अवैध कब्जा कर दीवाल का निर्माण किया जाना प्रमाणित होता हों। ऐसी दशा में सिर्फ अनावेदक के मौखिक कथन के आधार पर कि आवेदक द्वारा अनावेदक की भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि पर अवैध कब्जा कर दीवाल का निर्माण किया गया है, व्यपवर्तन आदेश को अपीलीय न्यायालयों द्वारा निरस्त करना विधिसंगत प्रतीत नहीं होता। आवेदक के आवेदन पत्र पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विधिवत जॉच कर संबंधित विभागों से अनापत्ति प्रमाणपत्र आदि प्राप्त करने के बाद व्यपवर्तन की अनुमति प्रदान की गयी है, जिसे अनावेदक की आधारहीन आपत्ति के आधार पर निरस्त करना संहिता की धारा 172 के प्रावधानों के अनुकूल नहीं है। अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है। अपर आयुक्त का आदेश दिनांक 04–12–2013 तथा अपर कलेक्टर का आदेश दिनांक 10–09–2012 निरस्त किये जाते हैं। अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 21–10–2010 यथावत रखा जाता है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल,मध्यप्रदेश
ग्वालियर.