न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष. : **आशीष श्रीवास्तव**
सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 1172–दो/08 विरूद्ध आदेश दिनांक 19–9–2008 पारित द्वारा अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर अपील प्रकरण कमांक 313/अ–6/07–08.

.....

पन्नालाल तनय ग्याप्रसाद बानियां
निवासी ग्राम धवाड तहसील राजनगर
जिला छतरपुर म0 प्र0

.....आवेदक (निगराकार)

विरूद्ध

1 रामगोपाल तनय नाथूराम बानियां
2 विनय कुमार तनय श्री रामगोपाल बानियां
3 आशीष कुमार तनय रामगोपाल बानियां
4 मनोज कुमार तनय रामगोपाल बानियां
सभी निवासी ग्राम धवाड हाल निवास
सेवाग्राम खजुराहो तहसील राजनगर जिला छतरपुर म0 प्र0

.....अनावेदकगण (गैर निगराकार)

.....

श्री मुकेश भार्गव अभिभाषक, आवेदक
श्री एस0 के0 श्रीवास्तव, अभिभाषक, अनावेदकगण

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 7.10.2015 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर द्वारा उनके अपील प्रकरण कमांक 313/अ–6/2007–08 में पारित आदेश दिनांक 19–9–2008 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सक्षिप्त स्वरूप इस प्रकार है कि ग्राम धवाड़ तहसील राजनगर की भूमि खसरा नंबर 645, 646, 655 किता 3 कुल रकबा 8.044 हैक्टेयर का खाता आवेदक एवं अनावेदक कमांक–1 के नाम राजस्व अभिलेखों में समान हिस्से पर दर्ज चला आ रहा है तथा मौके पर अपने स्वत्व के मान से काबिज है । सहायक बंदोबस्त अधिकारी दल क0–3 के बंटवारा नामांतरण पंजी 6 में पारित आदेश 18–6–2000 से असमान बटवारा आवेदक एवं अनावेदक के मध्य पारित कर दिया गया जिसके विरूद्ध प्रथम अपील अपर कलेक्टर, छतरपुर के न्यायालय में प्रस्तुत की गयी जो प्रकरण कमांक–306/अपील/अ–6/06–07 में पारित आदेश दिनांक–24.01.2008 से परिसीमा अधिनियम की धारा 5 के बिन्दु पर अवधि वाह्य होने से निरस्त की गयी । अपर कलेक्टर के इस आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त सागर के समक्ष प्रस्तुत की गयी जहां प्रकरण कमांक–313/अपील/अ–6/07–08 में पारित आदेश दिनांक–19.09.2008 से अपर कलेक्टर के आदेश को स्थिर रखते हुए वह निरस्त की गयी। अपर आयुक्त के आदेश दिनांक–19.09.2008 के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी।

3/ आवेदक एवं अनावेदक के विद्वान अभिभाषकों द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार प्रस्तुत किये गये :–

आवेदक अधि0 द्वारा अपने लिखित तर्क में मुख्य रूप से यह बिन्दु अंकित किए गये हैं कि विवादित भूमि जो पैरा क0 2 में अंकित है में आवेदक का हिस्सा ½ समान भाग पर है किन्तु सहायक बन्दोबस्त अधिकारी दल कमांक–3 द्वारा नामांतरण पंजी 6 आदेश दिनांक–18.6.2000 द्वारा जो उनकी सहमति दर्शा कर

असमान बटवारा किया गया है उसमें आवेदक को 8.044 है0 में से मात्र 1.608 है0 भूमि दी गयी है जबकि आवेदक का हिस्सा ½ के मान से 4.022 है0 होता है जो दिया जाना चाहिए था किन्तु नहीं दिया गया । उनके द्वारा यह भी कहा गया कि उन्हें जैसे ही उक्त असमान बटवारे की जानकारी प्राप्त हुई, उनके द्वारा शपथपत्र के साथ संहिता की धारा 5 अवधि विधान का आवेदन प्रस्तुत करते हुए अपील अपर कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत की गयी जिसे अपर कलेक्टर द्वारा बिना किसी पर्याप्त आधार के मात्र यह कहते हुए खारिज कर दिया गया कि अपील अवधि वाह्य होने से समाप्त की जाती है जबकि आवेदक द्वारा धारा 5 के आवेदन में जो शपथपत्र के साथ पेश किया गया था उसमें जानकारी विलम्ब से होने के कारण तथ्य स्पष्ट किए गये थे जिन पर अपर कलेक्टर द्वारा ध्यान नहीं दिया गया । आवेदक अभिभाषक द्वारा अपने तर्क में यह भी अंकित किया गया है कि अपर कलेक्टर के समक्ष अपील में प्रमाण स्वरूप वर्ष 1990–91, सन् 1999–2000, तथा 2001 से 2005 तक की खसरों की प्रमाणित प्रतियां प्रस्तुत की गयीं जिनमें भी आवेदक का नाम एवं हिस्सा ½ बराबर अंकित है । उसके द्वारा यह भी कहा गया कि बराबर हिस्सा होने के बाद भी सहा. बन्दोबस्त अधिकारी द्वारा असमान बटवारा किया गया जिसके संबंध में कोई इश्तहार जारी नहीं हुआ तथा सूचना भी आवेदक को नहीं दी गयी । नामांतरण पंजी पर जो उनके सहमति के हस्ताक्षर करना बताया जा रहा है वह हस्ताक्षर आवेदक के नहीं है क्योंकि आवेदक शिक्षक होकर पढा लिखा व्यक्ति है जो अपने हितो को अच्छी तरह से समझता है वह अपना असमान हिस्सा कैसे प्राप्त कर सकता है यह विचारणीय बिन्दु था । आवेदक द्वारा जानकारी दिनांक से अपील निर्धारित समयावधि में प्रस्तुत की गयी थी जो समयावधि के बिन्दु पर निरस्त करने में भूल की गयी है । आवेदक अधि0 द्वारा यह भी कहा गया कि प्रकरण अपर आयुक्त के यहां 16.4.08 से 16.9.08 तक मूल अभिलेख को तलब करने तथा अनावेदक को बुलाए जाने हेतु नियत था किन्तु दिनांक–19.9.08 को प्रकरण को लिया गया और इसी दिनांक–19.9.08 को बिना अभिलेख बुलाए तथा अभिलेख अवलोकन किए यह कहते हुए कि सहमति के आधार पर बटवारा कार्यवाही की गयी है और सहमति के आधार पर

बटवारा कार्यवाही में अपील होने पर कानून में कोई व्यवस्था नहीं है, आदेश पारित कर अपर कलेक्टर के अनुचित आदेश को स्थिर रखते हुए अपील खारिज कर दी गयी । आवेदक अभि0 द्वारा यह भी कहा गया कि कानून में मात्र नामांतरण की कार्यवाही नामांतरण पंजी पर करने की व्यवस्था दी गयी है बटबारा कार्यवाही नहीं, फिर भी पंजी पर की गई बटवारा कार्यवाही कानून के विपरीत होने के बावजूद अपीलीय न्यायालयों द्वारा उसकी पुष्टि की गयी है और प्रस्तुत अभिलेखों पर भी ध्यान नहीं दिया गया । इस प्रकार अपीलीय अधिकारी न्यायालयों द्वारा जारी आदेश गलत एवं निराधार होने से निरस्त किए जाने योग्य हैं। आवेदक अधि0 द्वारा यह भी कहा गया है कि अनावेदक क्रमांक–1 द्वारा पंजी पर अवैधानिक बटवारा के आधार पर अपने पुत्रों के मध्य बटवारा कराया गया है जिसके विरूद्ध अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रकरण क्रमांक–10/अपील/06–07 विचाराधीन है । इसी के चलते अनावेदक क्रमांक–2,3,4 को पक्षकार बनाया गया है जो अनावेदक के पुत्र है । यह भी बताया गया कि अना0क्रमांक 1 ने नामांतरण पंजी की फर्जी नकल अपने हाथ से बनाते हुए और उस पर हल्का पटवारी के फर्जी हस्ताक्षर करते हुए नकल शाखा के माध्यम से नकल प्राप्त की, जिसमें आवेदक के भी फर्जी हस्ताक्षर बनाए गये हैं । जबकि अपर कलेक्टर द्वारा प्रश्नगत पंजी क्रमांक–6 को तलब किया गया था जिसकी नकल में न ही निगरानीकर्ता और न ही गैर निगरानी कर्ता के हस्ताक्षर है । उपरोक्त स्थिति में बार–बार बटवारे में सहमति जैसे शब्दों को अंकित कर उनका सहारा लेकर अपील खारिज करना यह सिद्ध करता है कि वास्तविक तथ्यों तक पहुचने का प्रयास ही नहीं किया गया है । उपरोक्त दोनों ही पंजियां अपर कलेक्टर के प्रकरण में संलग्न होना बताया गया है । अनावेदक क्रमांक 1 रामगोपाल द्वारा वर्ष 2000 में फर्जी तरीके से पंजी पर बंटवारा करा लिया, जबकि पंजी पर बंटवारा नहीं होता । इस प्रकार धारा 178 के नियमों का पालन नहीं किया गया । वर्ष 2004 तक के निरंतर खसरों में आवेदक पन्नालाल वादग्रस्त भूमि के तीनों सर्वे नंबर में हिस्सा ½ एवं अनावेदक रामगोपाल का हिस्सा ½ अंकित है । ½ हिस्सा होना विवादित नहीं है । वर्ष 2000 में अनावेदक रामगोपाल ने असमान

बंटवारा आदेश करा लिया था, लेकिन उक्त आदेश को छिपाकर रखा । पांच वर्ष बाद वर्ष 2005 में खसरे में उक्त आदेश का पालन कराया है । आवेदक पन्नालाल ने असमान बंटवारा में कभी कोई सहमति नहीं दी, न ही सहमति के कथन है, न ही उसके द्वारा कोई शपथ पत्र दिया । इसके अतिरिक्त, किसी व्यक्ति का हिस्सा इस प्रकार दूसरे व्यक्ति को ट्रांसफर नहीं हो सकता ।

अंत में निवेदन किया कि सहायक बंदोबस्त अधिकारी दल कमांक 3 द्वारा पारित आदेश दिनांक 18–6–2000, अपर कलेक्टर, छतरपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 24–1–2008 एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 19–9–2008 निरस्त किये जायें एवं उसके हक हिस्सा के मुताबिक बंटवारा किये जाने का आदेश प्रदान किया जावे ।

अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये है :–

सहायक बंदोबस्त अधिकारी दल कमांक 3 द्वारा नामांतरण पंजी में आदेश दिनांक 18–6–2000 द्वारा अनावेदक कमांक 1 का नामांतरण किया गया । उक्त नामांतरण में आवेदक द्वारा भी अपनी सहमति दी गयी, जिस पर सहमति के रूप में आवेदक के हस्ताक्षर हैं ।

प्रश्नाधीन भूमि को आवेदक एवं अनावेदक कमांक 1 द्वारा पूर्व रिकॉर्डिड भूमिस्वामी जानकी वल्द रामदास पाठक निवासी ग्राम धवाड़ तहसील राजनगर जिला छतरपुर से जर्ये बयनामा दिनांक 30–11–1963 को कय किया गया था । उक्त बयनामा अनुसार कय की गयी प्रश्नाधीन भूमि में अनावेदक कमांक 1 रामगोपाल वल्द नाथूराम बानिया का 4/5 हिस्सा एवं आवेदक पन्नालाल पुत्र श्री गयाप्रसाद बानिया का 1/5 हिस्सा रहा तथा अपने अपने इसी हिस्से के अनुसार अनावेदक कमांक 1 एवं आवेदक ने विकेता को विकय प्रतिफल राशि अदा की तथा विकेता द्वारा इसी हिस्से अनुसार आवेदक एवं अनावेदक कमांक 1 को विकीत भूमि का कब्जा सुपुर्द किया गया । उक्त बयनामा दिनांक 30–11–1963 विकेता, केतागण (आवेदक एवं अनावेदक कमांक 1) तथा साक्षीगण राजाराम पाण्डे एवं मोहनसिंह के समक्ष लेखबद्ध

किया गया। आवेदक एवं अनावेदक कमांक 1 द्वारा उक्त प्रश्नाधीन भूमि को बयनामा दिनांक 30–11–63 के अनुसार कय किये जाने पर मुताबिक हिस्सा अनावेदक कमांक 1 रामगोपाल पुत्र नाथूराम को 4/5 हिस्सा खसरा नंबर 645 रकबा 4.563 हैक्टर व खसरा नंबर 646 रकबा 1.168 हैक्टर सम्पूर्ण एवं खसरा कमांक 655/1 में से रकबा 0.698 हैक्टर प्राप्त हुई तथा आवेदक पन्नालाल पुत्र ग्याप्रसाद को (1/5 हिस्सा) खसरा नंबर 655/2 रकबा 1.608 हैक्टर प्राप्त हुयी तथा इसी मुताबिक उभयपक्षों का बंटवारा स्वीकार किया गया, जिस पर उभयपक्षों की सहमति होकर हस्ताक्षर है तथा उक्त बंटवारा दिनांक 10–1–1999 को गवाहान राजाराम पाण्डेय एवं रामदयाल तिवारी के समक्ष बाबूलाल तिवारी निवासी ग्राम धवाड़ द्वारा लेख किया गया । इस प्रकार प्रश्नाधीन भूमि के उक्त बंटवारे को आवेदक द्वारा अपनी पूर्ण सहमति दी गयी। आवेदक एवं अनावेदक कमांक 1 के मध्य प्रश्नाधीन भूमि के कय करने से लेकर बंटवारा होने तक आवेदक द्वारा अपनी पूर्ण लिखित सहमति अपने हस्ताक्षर करके दी गयी, अर्थात आवेदक द्वारा उक्त बंटवारे को पूर्णरूपेण मान्य एवं स्वीकार किया गया तथा इसी प्रश्नाधीन भूमि के इसी बंटवारे के तहत सहायक बंदोबस्त अधिकारी दल कमांक 3 द्वारा नामांतरण पंजी कमांक 06 में आदेश दिनांक 18–6–2000 द्वारा अनावेदक कमांक 1 का विधिवत नामांतरण स्वीकार किया गया ।

अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष आवेदक द्वारा उक्त प्रश्नाधीन भूमि में अपना ½ हिस्सा होने का अभिवचन किया गया तथा उक्त प्रश्नाधीन भूमि में आवेदक द्वारा अपने ½ हिस्से का शासकीय राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज होने के संबंध में अभिवचन किये गये लेकिन अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदक द्वारा इस संबंध में ना तो किसी प्रकार की कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत की गयी और ना ही किसी भी प्रकार का ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत किया, जिससे यह प्रमाणित हो सके कि प्रश्नाधीन भूमि में आवेदक का कभी भी या वर्तमान में ½ हिस्सा रहा हो, तथा अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष आवेदक अपने पक्ष को लेखी एवं मौखिक साक्ष्य द्वारा प्रमाणित भी नहीं कर सका है । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अनावेदक कमांक 1 के बंटवारे पर आवेदक द्वारा दी गयी सहमति को मान्य एवं स्वीकार कर

उक्त बंटवारे को स्वीकार किया है तथा इसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा आवेदक द्वारा की गयी अपीलों को गुण–दोषों पर निराकृत करते हुये अस्वीकार कर निरस्त की गयी है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश वैधानिक रूप से विधि पूर्ण एवं विधि सम्मत आदेश है जिन्हे कानूनन निरस्त नहीं किया जा सकता है । अनावेदक कमांक 1 द्वारा प्रश्नाधीन भूमि में प्राप्त अपने 4/5 हिस्से की भूमि का अपने पुत्रों के मध्य बंटवारा किये जाने पर आवेदक के मन में दुर्भावना उत्पन्न हो गयी तथा इसी दुर्भावना के वशीभूत होकर आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष उक्त कार्यवाही की गयी । अनावेदकगण का यह तर्क है कि नामांतरण पंजी कमांक 6 ग्राम धवाड़ में पारित आदेश दिनांक 18–6–2000 के विरूद्ध दिनांक 19–6–2006 को आवेदक द्वारा अपील प्रस्तुत की । अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश आवेदक की सहमति से पारित होने तथा आदेश की सूचना आवेदक को आदेश दिनांक से होने के कारण अपील अवधि बाह्य होने से निरस्त की गयी, क्योंकि विचारण न्यायालय का आदेश दिनांक 18–6–2000 आवेदक तथा अनावेदक कमांक 1 की सहमति से किया गया बंटवारा आदेश रहा है तथा बंटवारा आदेश में आवेदक तथा साक्षियों एवं अनावेदक कमांक 1 के सहमति के हस्ताक्षर है। इस प्रकार आवेदक की सहमति से उक्त प्रश्नाधीन आदेश की जानकारी दिनांक 18–6–2000 को होना स्पष्ट प्रमाणित है ।

सहायक बंदोबस्त अधिकारी द्वारा पारित आदेश का अमल शासकीय राजस्व अभिलेखों खसरा पांचसाला वर्ष 2001 से 2004–05 में किया गया तथा आवेदक एवं अनावेदक कमांक 1 को प्राप्त भूमियॅा उनके एकांकी खाते में दर्ज की गयी थी, तथा आवेदक को तत्समय से ही उक्त आदेश व पृथक खाता होने की जानकारी थी । बंटवारा आदेश के पश्चात ग्राम धवाड़ में ओला वृष्टि का मुआवजा म0 प्र0 शासन द्वारा तहसीलदार द्वारा सन 2004 एवं 2005 में प्रदाय किया गया था, आवेदक को खसरा नंबर 655/2 रकवा 1.608 हैक्टर का प्रदाय किया गया था तथा अनावेदक कमांक 1 को खसरा नंबर 645, 646 एवं 655 रकवा 6.439 हैक्टर का मुआवजा दिया गया था, इस प्रकार आवेदक को खाता विभाजन की जानकारी तत्समय से होना

प्रमाणित है । म0 प्र0 शासन द्वारा कृषकों को प्रदाय खसरों की नकल पाने तथा ओला वृष्टि का मुआवजा पाने के समय खाता दर्ज होने की प्रथम जानकारी प्राप्त होने पर आवेदक ने तत्समय कोई आपत्ति नहीं की, जिससे यह स्पष्ट है कि उक्त बंटवारा आदेश आवेदक की सहमति से किया गया है, इस प्रकार प्रश्नाधीन आदेश की तत्समय से ही जानकारी आवेदक को होना प्रमाणित है ।

राजस्व अभिलेख में अनावेदक कमांक 1 ने अपने पुत्रों को पंजीयन बंटवारा पत्र के माध्यम से भूमि अंतरित की थी, तदानुसार नायब तहसीलदार, चन्द्रनगर द्वारा प्रकरण कमांक 44/अ–06/2004–05 में पारित आदेश दिनांक 8–3–2005 के अनुसार नामांतरण स्वीकृत किया गया । तदानुसार राजस्व अभिलेख में दर्ज किया गया । प्रश्नाधीन आदेश की राजस्व अभिलेख की प्रविष्टियों को पटवारी से मिलकर आवेदक ने नष्ट कर दी है, जिसकी जांच तहसील राजनगर के न्यायालय में लंबित है । आवेदक ने प्रश्नाधीन आदेश की जानकारी का स्त्रोत जानकारी दिनांक 2–5–2006 को स्वंय अनावेदक कमांक 1 से जानकारी मिलना लेख किया, जो नितान्त मिथ्या है। अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विधि सम्मत एवं विधिवत आदेश पारित किये गये हैं जो वैधानिक रूप से स्थिर रखे जाने योग्य है तथा अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर द्वारा अपने आदेश में यह स्पष्ट उल्लेखित किया है कि अपर कलेक्टर ने प्रकरण में विस्तृत विवेचना करते हुये उभयपक्षों की सहमति के आधार पर बंटवारा स्वीकार किया है । ऐसी स्थिति में व्यवहार प्रकिया संहिता 1908 की धारा 96–131 के अनुसार उभयपक्षों के बीच सहमति के आधार पर पारित आदेश के विरूद्ध अपील ग्राह्य योग्य नहीं है ।

4/ मेरे द्वारा प्रकरण की नस्ती पर उपलब्ध समस्त अभिलेखों का बारीकी से परीक्षण किया गया । प्रकरण में मुख्य वाद बिन्दु यह है कि निगराकार पन्नालाल एवं गैर निगराकार पक्ष रामगोपाल आदि का वाद भूमि पर ½:½ हिस्सा है अथवा 1/5 : 4/5 है । आगे की जा रही अभिलेख एवं तर्कों की विवेचना इसी बिन्दु के निराकरण के उद्देश्य से प्रमुखतः है ।

5/ गैर निगराकार अनावेदक के अभिभाषक द्वारा तर्क के साथ दिनांक 30–11–63 के एक 'बेचनामे' की छाया प्रति प्रस्तुत करते हुये कहा गया कि इस बेचनामें के अनुसार पन्नालाल का 1/5 एवं राम गोपाल का 4/5 हिस्सा वाद भूमि पर है, जिसके अनुक्रम में ही अनावेदक (गैर निगराकार) पक्ष द्वारा आगे की कार्यवाहियां की गई हैं । मेरे द्वारा इस बेचनामें को पढ़ा गया । इस बेचनामें के संबंध में निम्न बिन्दु मेरे द्वारा टीप किये जाते है :–

1 बेचनामा अनावेदक द्वारा इस न्यायालय के समक्ष अंतिम तर्क के मौके पर ही प्रस्तुत किया गया है । किसी अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख में इसकी प्रति नहीं पाई गई है ।

2 यह बेचनामा अपंजीकृत है एवं इसमें किसी प्रकार की रजिस्ट्री अथवा स्टाम्प ड्यूटी भुगतान का उल्लेख या प्रमाण नहीं है ।

3 कथित बेचनामे की अप्रमाणित छाया प्रति प्रस्तुत की गई है ।

4 बेचनामे में यह लिखा है कि वाद भूमि पर रामगोपाल का हिस्सा 4/5 एवं पन्नालाल का हिस्सा 1/5 है, किन्तु यह कही नहीं लिखा है कि क्रय की गई वाद भूमि की कीमत का 4/5 हिस्सा रामगोपाल द्वारा एवं 1/5 हिस्सा पन्नालाल द्वारा दिया गया है।

5 बेचनामें पर पन्नालाल के हस्ताक्षर नहीं दिखाई दे रहे हैं ।

6/ उपरोक्त बिन्दुओं के प्रकाश में इस बेचनामें के आधार कोई आगामी कार्यवाही मान्य किया जाना अनउपयुक्त होगा क्योंकि संपत्ति का अंतरण आपसी सहमती के आधार पर बगैर स्टाम्प ड्यूटी एवं पंजीयन शुल्क चुकाये किया जाना संभव नहीं है एवं इस बेचनामें पर पन्नालाल के हस्ताक्षर भी उपलब्ध नहीं है । अनावेदक पक्ष द्वारा यह बेचनामा राजस्व मण्डल में इस निगरानी के अंतिम तर्क के समय प्रस्तुत किया जाना भी बेचनामें की विधि मान्यता एवं वास्तविकता के प्रति शंका उत्पन्न करता है। इसके अतिरिक्त यदि वर्ष 1963 में इस बेचनामें के आधार पर वाद भूमियों का क्रय

इस प्रकरण के पक्षकारों ने किया था, तो 37 वर्ष के लंबे अर्से तक उन्होनें राजस्व अभिलेखों में तदनुसार प्रविष्टि क्यों नहीं कराई, एवं वर्ष 2000 में ही इस बेचनामें के आधार पर राजस्व अभिलेख में प्रविष्टि कराने की कार्यवाही प्रारंभ हुई होने के क्या कारण थे । इस बिन्दु पर पक्षकारों द्वारा (विशेषकर अनावेदक पक्ष द्वारा) कोई प्रकाश सफलतापूर्वक नहीं डाला जा सका । इन सब के अतिरिक्त निगराकार पक्ष, जो इस बेचनामें में सह–क्रेता है, द्वारा इस बेचनामें की वास्तविकता एवं वैधता को वैसे भी माने जाने से इंकार किया जा रहा है । उपरोक्त बिन्दुओं के प्रकाश में मेरे द्वारा यह निष्कर्ष निकाला जाता है कि या तो यह बेचनामा वास्तविक नहीं है और बनावटी है, अथवा यदि यह बेचनामे का दस्तावेज वास्तविक है तो भी इसकी विधि मान्यता इस प्रयोजन के लिये पर्याप्त नहीं है कि पन्नालाल एवं रामगोपाल के मध्य वाद भूमि का विभाजन इस बेचनामें के आधार पर 1/5 : 4/5 के अनुपात में किया जा सके ।

7/ अनावेदक रामगोपाल आदि द्वारा यह बिन्दु उठाया गया है कि नामांतरण पंजी में वाद भूमियों का बंटवारा एवं नामांतरण पन्नालाल की सहमती के आधार पर 1/5 : 4/5 के अनुपात में किया गया है । निगराकार पन्नालाल द्वारा इस बात का यह कहते हुये खण्डन किया गया है कि (1) नामांतरण पंजी पर बंटवारा संभव नहीं है, तथा (2) नामांतरण पंजी पर उसके (पन्नालाल के) तथा पटवारी के हस्ताक्षर फर्जी एवं बनावटी है एवं इस तथाकथित बंटवारे हेतु उनकी कोई सहमती नहीं थी । प्रकरण के साथ उपलब्ध अभिलेख में मेरे द्वारा मूल नामांतरण पंजी नहीं पाई गई है। निगराकार द्वारा यह कहा गया है कि पंजी की प्रमाणित प्रति कूट रचित है एवं उसकी छाया प्रति भी बनावटी है । इस बिन्दु के प्रकाश में मेरे द्वारा यह निष्कर्ष निकाला जाता है कि नामांतरण पंजी पर बंटवारा किया जाना उपयुक्त नहीं था, विशेषकर पन्नालाल की सहमती नहीं होने की स्थिति में । साथ ही, विषयाकिंत पंजी की प्रमाणित प्रति एवं छाया प्रति के अवलोकन के आधार पर यह निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है कि उस पर पन्नालाल ने वास्तविकता में हस्ताक्षर किये थे । इस पंजी के संलग्न कोई इश्तहार अभिलेख में नहीं पाया गया । इस प्रकार इस

पंजी के आधार पर बंटवारा अथवा नामांतरण को वैध मानना मेरे मत में उचित नहीं है ।

8/ प्रकरण में उपलब्ध खसरा अभिलेखों की प्रतियों का मेरे द्वारा अवलोकन किया गया । इसके अनुसार वर्ष 2000 तक के फार्म पी–2, वर्ष 2001–02 से 2004–05 तक के फार्म पी–2 (खसरा पांचशाला) एवं वर्ष 2004–05 फार्म बी–1 में वादग्रस्त भूमियों पर गैर निगराकार रामगोपाल तथा निगराकार पन्नालाल का आधा–आधा यानी बराबर का हिस्सा होना उल्लिखित है ।

9/ प्रकरण में निगराकार पक्ष द्वारा यह कहा गया है कि उन्होंने उनके हिस्से की आधी भूमि पर कुंआ बनाया है । खसरा अभिलेख में कुयें की प्रविष्टि दिखती है, परन्तु इसके आधार पर यह निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता कि यह कुआं किस पक्ष द्वारा बनाया गया है, अर्थात निगराकार द्वारा अथवा गैर निगराकार द्वारा ।

10/ निगराकार द्वारा यह तर्क किया गया है कि गैर निगराकार रामगोपाल द्वारा वर्ष 2000 में उसके (पन्नालाल के) तथा स्वंय के (रामगोपाल के) मध्य 1/5:4/5 का फर्जी बंटवारा कराकर के, पहले अपने पुत्रों के मध्य अपने तथाकथित 4/5 हिस्से का बंटवारा करा लिया गया है, एवं वर्ष 2000 के 5 वर्ष बाद खसरा प्रविटियों हेतु कार्यवाही प्रारंभ की गई, जिसके चलते पन्नालाल को वर्ष 2005 में वर्ष 2000 में हुये के फर्जी बंटवारे का पता चला एवं तब ही पन्नालाल द्वारा वर्ष 2000 के फर्जी बंटवारे के विरूद्ध कार्यवाही प्रारंभ की गई । प्रकरण के अभिलेख एवं तथ्यों के प्रकाश में निगराकार पन्नालाल के उपरोक्त तर्क मुझे युक्तिसंगत लग रहे है।

11/ गैर निगराकार पक्ष द्वारा अपने तर्क में यह बिन्दु उठाया गया है कि वर्ष 2004–05 में पन्नालाल द्वारा फसल नुकसानी मुआवजा 1/5 भूमि के संबंध में स्वीकार किया गया है । ऐसा करने से पन्नालाल ने अपना 1/5 हिस्सा होना माना

है । इसके विरूद्ध निगराकार पन्नालाल के पक्ष द्वारा अंतिम तर्क के समय यह कहा गया है कि उसके द्वारा सिचांई का लगान वादग्रस्त भूमि के ½ भाग के विरूद्ध दिया जाता है, हालाकि इस संबंध में पन्नालाल द्वारा कोई अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया गया । उपरोक्त दोनों बिन्दुओं को मैं किसी भी पक्ष के हिस्से की मात्रा का आधार मानना उचित इसलिये नहीं समझता हूँ क्योंकि ये दोनों बिन्दु हिस्से/स्वत्व के आधार पर उद्भूत होंगे न कि हिस्से/स्वत्व इन बिन्दुओं के आधार पर उद्भूत होंगे। फसल मुआवजा, सिंचाई लगान आदि जैसे बिन्दु विभागीय प्रकिया के चलते अक्सर नियत कर लिये जाते है । इनके आधार पर स्वत्व का निराकरण करना मेरे मत में उपयुक्त नहीं है एवं ये विभाजन/हिस्से एवं स्वत्व के निर्धारण के लिये पर्याप्त कारण नहीं हो सकते । मेरे द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों का अध्ययन किया गया एवं उनके निर्णयों में उपरोक्त बिन्दुओं की विवेचना एवं उन पर निर्णय का अभाव पाया गया ।

12/ उपरोक्त विवेचना के अनुक्रम में मेरे द्वारा इस प्रकरण में निम्नानुसार निष्कर्ष निकाले जाते हैं :–

1 तथाकथित बेचनामा दिनांक 30–11–63 के आधार पर पन्नालाल एवं रामगोपाल के मध्य बंटवारा मान्य नहीं किया जा सकता है ।

2 नामांतरण पंजी पर बंटवारा किया जाना उपयुक्त नहीं है, विशेषकर उस स्थिति में जब पक्षकार की आपसी सहमती न हो ।

3 खसरा अभिलेख में वर्ष 2005 तक में वाद भूमियों पर पन्नालाल एवं रामगोपाल का बराबर से हिस्सा उल्लिखित है ।

4 अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पन्नालाल द्वारा उपस्थित होने में जो विलंब हुआ वह पूर्वोक्त कण्डिकाओं में उल्लिखित तथ्यों एवं कारणों को दृष्टिगत रखते हुये क्षमा योग्य है ।

13/ उपरोक्त बिन्दु कमांक 1 से 3 पर उल्लिखित निष्कर्षों के आधार पर मेरे द्वारा प्रकरण में यह पाया जाता है कि आवेदक पक्ष (निगराकार पन्नालाल) एवं गैर निगराकार (रामगोपाल वगैरा) का वाद भूमियों पर बराबर का अधिकार एवं हिस्सा है, अर्थात प्रत्येक को आधे–आधे का अधिकार है, 1/5 : 4/5 के अनुपात में नहीं । इस कारणवश मेरे द्वारा यह पाया जाता है कि सहायक बंदोबस्त अधिकारी दल कमांक 3 द्वारा किये गये नामांतरण पंजी कमांक 6 के आदेश दिनांक 18–6–2000 स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

14/ अपर कलेक्टर द्वारा उनके आदेश दिनांक 24–1–2008 में प्रकरण के तथ्यों एवं तर्कों का विस्तार दिया गया है, किन्तु उनके द्वारा ऐसा विस्तृत विवरण देने के उपरान्त उनके आदेश में तर्कों एवं तथ्यों के आधार पर समुचित विवेचना का अभाव पाया जाता है । यदि अपर कलेक्टर द्वारा उनके आदेश में दिनांक 24–1–2008 में प्रकरण के तथ्यों की विस्तृत विवेचना की गई होती तो उनके द्वारा उन समस्त बिन्दुओं पर ध्यान दिया गया होता जो मेरे समक्ष राजस्व मण्डल के न्यायालय में प्रस्तुत हुये हैं एवं जिन पर मैं इस आदेश में विचार कर रहा हूँ । अपर कलेक्टर ने अपना आदेश पारित करते समय इस बात की पर्याप्त विवेचना नहीं की कि उनके समक्ष अपीलार्थी पन्नालाल कों उनके न्यायालय में अपील प्रस्तुत करने में विलंब क्यों हुआ है । न ही उनके द्वारा इस बिन्दु पर ध्यान देने की कोई आवश्यकता समझी गई कि उनके समक्ष अपीलार्थी पन्नालाल सहायक बंदोबस्त अधिकारी के आदेश दिनांक 18–6–2000 के किन कारणों से परिवेदित है । पन्नालाल के पक्ष द्वारा अपर कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत किये गये तथ्यों एवं तर्कों पर यदि अपर कलेक्टर द्वारा गंभीरतापूर्वक विचार किया जाता तो उनके लिये इस निष्कर्ष पर पहुँचना संभव होता कि उनके न्यायालय के अपीलार्थी पन्नालाल पक्ष को उनके समक्ष अपील प्रस्तुत करने में अतिरिक्त समय क्यों लगा है । प्रकरण के समग्र गुणदोषों को ध्यान में रखते हुये अपर कलेक्टर द्वारा उनके समक्ष के अपीलार्थी पन्नालाल को विलंब हेतु शंका का लाभ (benefit of doubt) देते हुये विलंब माफ किया जा सकता था एवं

न्यायहित में प्रकरण को गुणदोष पर निराकृत किया जा सकता था । ऐसा उनके द्वारा नहीं किया गया । इस संबंध में निम्न न्याय सिद्धांतों में यह स्पष्ट रूप से प्रतिपादित किया गया है कि विलंब के संबंध में (हनुमन प्रसाद वि0 जल्ले, 1990 राजस्व निर्णय 239 में यह स्पष्ट रूप से प्रतिपादित किया गया है कि "संयुक्त खाते में संयुक्त भूमिस्वामियों का कब्जा–बंटवारा कराने में म्याद का प्रश्न नहीं उत्पन्न होता है । जहां अपील में विधि का प्रश्न विचारणीय हो आन मेरिट सुनी जाना न्यायहित में होगा–माननीय सुप्रीम कोर्ट ने 2002 (दो) एम0 पी0 जे0आर 36 में म्युनिसिपल कार्पोरेशन ग्वालियर वि0 रामचरन मृत वैध प्रतिनिधि द्वारा –में यह करार दिया है कि कार्पोरेशन द्वारा नियुक्त अधिवक्ता को निर्णय की जानकारी नहीं हो सकती । अधिवक्ता द्वारा समर्थित शपथ पत्र भी इस बारे में अपील में दिया गया । हाईकोर्ट को अपील में विलंब क्षमा करने के आवेदन पर उदार दृष्टिकोण अपनाना चाहिए, दूसरी महत्वपूर्ण बात सुप्रीम कोर्ट ने यह करार दी कि जहां अपील में विधि का प्रश्न विचारणीय हो वहां अपील ऑन मेरिट सुनी जाना न्यायहित में होगा । इस निर्णय का तात्पर्य यह है कि पक्षकार 'न्याय पास के ओर अपील बैरूम्याद होने के आधार पर वह न्याय से वंचित नहीं हो सके । 2002 (1) एमपीजेआर 100 एवं 267 में उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि "अपीलाधीन आदेश की प्रमाणित प्रति पेश की जाना चाहिए । अपील ज्ञापन में विलंब क्षमा हेतु आवेदन देना चाहिए, यदि नहीं दिया है तो त्रुटि सुधार का अवसर देना चाहिए अपील खारिज नहीं करना चाहिए ।"

15/ अपर आयुक्त, सागर, आदेश दिनांक 19–9–2008 पारित करते समय प्रकरण की बारिकी में नहीं गये एवं उनके द्वारा संक्षिप्त आदेश पारित किया गया है, जो प्रकरण के समस्त बिन्दुओं को समुचित रूप से कवर नहीं करता है । इस कारण उनके न्यायालय के अपील प्रकरण में भी समुचित रूप से न्याय पूर्ण आदेश नहीं हो पाया ।

16/ उपरोक्त विवेचना के प्रकाश में अपर आयुक्त, सागर संभाग के अपील प्रकरण क्रमांक 313/अ–6/07–08 में पारित आदेश दिनांक 19–9–2008 अपास्त करता हूँ। प्रकरण में विलंब के बिन्दुओं को माफ करते हुये यह प्रकरण तहसीलदार, तहसील राजनगर, जिला छतरपुर को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित करता हूँ कि इस आदेश के पूर्ववर्ती भागों में दिये गये निष्कर्षों एवं निर्णय के अनुसार राजस्व अभिलेख में संशोधन एवं मौके पर आवश्यकतानुसार सीमांकन एवं कब्जे की कार्यवाही विधिवत सुनिश्चित करें ।

प्रकरण समाप्त ।

दा0 दर्ज हो ।

अधीनस्थ न्यायालयों के रिकार्ड वापस हों ।

(आशीष श्रीवास्तव)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश
ग्वालियर