(11)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **इकबाल सिंह बैंस**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 57-तीन/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 22-12-2014 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 222/अपील/2013-14.

चवरदस पिता तोताराम
निवासी सागरवाडी लालबाग
तहसील व जिला बुरहानपुर .....आवेदक

विरूद्ध

कौतिक पिता तोताराम
निवासी सागरवाडी लालबाग
तहसील व जिला .....अनावेदक

श्री मुकेश बेलापुरकर, अभिभाषक, आवेदक
श्री आर.डी. शर्मा, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 7/8/19 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 22-12-2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अनावेदक कौतिक द्वारा तहसीलदार, बुरहानपुर के समक्ष संहिता की धारा 178 के अन्तर्गत इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम सुल्तानपुरा तहसील व जिला बुरहानपुर स्थित प्रश्नाधीन भूमि खसरा क्रमांक 24 रकबा 2.258 हेक्टेयर आवेदक एवं अनावेदक के नाम शामिल शरीक रूप से दर्ज है । आवेदक एवं अनावेदक आपस में सगे भाई हैं । उपरोक्त भूमि के 1/2 भाग पर अनावेदक का हिस्सा है । अतः प्रश्नाधीन भूमि के 1/2 भाग पैकि रकबा 1.129 हेक्टेयर पर पृथक से अनावेदक के नाम बटे नम्बर दिये जाने का आदेश पारित किया जाये । तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 53/अ-27/2010-11

पंजीबद्ध कर दिनांक 29-5-13 को आदेश पारित कर उभयपक्ष के मध्य बटवारा स्वीकृत किया गया । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, बुरहानपुर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 10-2-2014 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश निरस्त कर अपील स्वीकार की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश से व्यथित होकर अनावेदक द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 22-12-2014 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार की गई एवं अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त करते हुए तहसीलदार का आदेश स्थिर रखा गया । 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 निम्न बिन्दु उठाए गए:-

1. निगरानी का विधिक आधार यह है कि जब एक बार मौखिक बटवारा होकर उभयपक्ष अपने-अपने कब्जे में हैं तो दूसरी बार संहिता की धारा 178 में आवेदन पत्र प्रचलन योग्य नहीं होता । पुनरीक्षणकर्ता ने मूल न्यायालय के समक्ष अपने उत्तर में बताया था कि मौखिक बटवारा 20 वर्ष पूर्व होकर उभयपक्ष अपने-अपने कब्जे में फसल ले रहे हैं । मौखिक बटवारे के साथ नजरी नक्शा भी प्रस्तुत किया गया । अनावेदक तथा उसके साक्षियों के द्वारा अपनी साक्ष्य में मौके पर कब्जा होना, अनावेदक द्वारा कास्त कर फसल लेना एवं फसल बेचा जाना स्वीकार किया है । अतः मौखिक बटवारे की बात अनावेदक की स्वीकृति के आधार पर सिद्ध है । इसलिए दोबारा संहिता की धारा 178 के अंतर्गत विभाजन की कार्यवाही प्रचलन योग्य नहीं है । इस तर्क के समर्थन में 1998 आर.एन. 94 (उच्च न्यायालय) का न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया गया ।

2. आवेदक की ओर से अपने उत्तर के साथ नजरी नक्शा प्रस्तुत किया गया था, जो तहसीलदार न्यायालय के अभिलेख में प्र.डी-1 है । अनावेदक के साक्षी बबन के कथन अंकित हुए हैं, जिसमें यह स्वीकार किया है कि अनावेदक आधी खेती करता है तथा उसने स्वयं फसल श्याम घोटे को बिक्री की है । अनावेदक के ही साक्षी बबन द्वारा अपने प्रतिपरीक्षण में यह कहा है कि यह बात सही है कि कौतिक भाई से लगकर 3 एकड़ खेत है और उसके बाद नाला है और कौतिक के खेत में आने-जाने का रास्ता भी नाले की ओर से है एवं वर्तमान में जो खेत पड़त पड़ा है, उसकी कास्तकारी कौतिक करता था । उसमें फसल बोना व उसका उपयोग व उपभोग कौतिक करता था ।

3. पृथक-पृथक नामांतरण न होने से मौखिक बटवारा नहीं हुआ है, ऐसा मानना पूर्ण रूप से गलत है। आवेदक चवरदस को जो भूमि प्राप्त हुई वह मुख्य कुंडी भंडारा से लालबाग जाने वाले मार्ग पर है, जिसका सिमेंटीकरण हो गया । इस कारण इस भूमि के मूल्य में वृद्धि हो जाने से अनावेदक कौतिक की नीयत खराब हो गई। इस कारण वह पूर्व के बटवारे के अनुसार कब्जा होने के उपरांत भी इंकार कर रहा है । उसने जानबूझकर अपनी भूमि को पड़त रखा है ।

4. आवेदक चवरदस की ओर से उसके स्वयं के तथा उसके साक्षी अकबर शेख के कथन अंकित कराये गये हैं । उक्त बटवारे के पश्चात अनावेदक चवरदस के द्वारा नई बावड़ी खोदना व पाईप लाईन लगाना अनावेदक कौतिक के साक्षी बबन ने अपने प्रतिपरीक्षण में स्वीकार किया है । ऐसी स्थिति में एक बार स्वीकारोक्ति आ जाने के पश्चात अन्य साक्ष्य की आवश्यकता नहीं है । आवेदक व उसके साक्षी द्वारा जो कथन किए गए हैं उनका प्रतिपरीक्षण में कोई खंडन नहीं हुआ है ।

5. अनावेदक कौतिक एवं उसके साक्षी बबन ने अपने प्रतिपरीक्षण में यह भी स्वीकार किया है कि अनावेदक का असिंचित रकबा है और आवेदक का सिंचित रकबा है । ऐसी स्थिति में अनावेदक ने स्पष्ट रूप से मौखिक बटवारा होना सिद्ध किया है । इस कारण पुन: पटवारी से मौके पर कब्जे व मौखिक बटवारे के अनुसार फर्द बटान बुलाकर अभिलेख दुरूस्त किये जाने का आदेश पारित किया जाना न्यायहित में आवश्यक हैं ।

उनके द्वारा निगरानी स्वीकार करते हुए तहसीलदार एवं अपर आयुक्त के आदेश निरस्त किया जाकर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश बहाल किए जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि आवेदक एवं अनावेदक सगे भाई हैं और प्रश्नाधीन भूमि आवेदक एवं अनावेदक के नाम राजस्व अभिलेख में संयुक्त रूप से दर्ज है । यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन भूमि का मौखिक बटवारा नहीं हुआ है । यदि कोई मौखिक बटवारा हुआ होता तो आवेदक एवं अजावेदक का पृथक-पृथक नामांतरण होता । तर्क में यह भी कहा गया कि तहसीलदार द्वारा आवेदक एवं अनावेदक के मध्य 1/2-1/2 भाग पर विधिवत बटवारा स्वीकृत किया गया है, जिसमें बिना किसी आधार के हस्तक्षेप करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अवैधानिकता की गई है । उपरोक्त स्थिति में अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त कर तहसीलदार का आदेश स्थिर रखने में कोई भूल नहीं की गई है । यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया कि जहां स्वत्व का प्रश्न निहित हो, वहां तीन माह के लिए कार्यवाही स्थगित कर, व्यवहार न्यायालय से स्वत्व का निराकरण कराना चाहिए, किन्तु इस प्रकरण में ऐसी कोई कार्यवाही नहीं की गई है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि आवेदक द्वारा

शासकीय नक्शे को गलत बताकर त्रुटिपूर्ण नजरी नक्शा के आधार पर बटवारा कराना चाहता है, जबकि शासकीय नक्शा परिवर्तनशील नहीं है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अनुविभागीय अधिकारी ने अपील में अपने आदेश दिनांक 10-2-2014 की कंडिका 4 तथा 5 में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार के समक्ष साक्षियों द्वारा प्रस्तुत मौखिक कथनों का विस्तृत विश्लेषण किया गया है । इस विश्लेषण के आधार पर यह स्पष्ट होता है कि उभयपक्षों के बीच पूर्व में भूमि का मौखिक बटवारा हुआ था तथा वह अपने-अपने हिस्से की भूमि पर खेती भी करते रहे हैं । इसके विपरीत अपर आयुक्त, इंदौर ने अपने आदेश में अधीनस्थ न्यायालय में दिये गये साक्ष्य का कोई विश्लेषण नहीं किया है । उनके द्वारा मात्र इस तर्क को स्वीकार किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि पर उभयपक्षों का समान रूप से हक व आधिपत्य होने से तहसीलदार ने विधिवत बटवारा स्वीकृत किया था । संहिता की धारा 178 के अधीन खाते को विभाजित करने की तहसीलदार की अधिकारिता अत्यन्त सीमित है । वस्तुत: जहां अंशधारी अथवा उनके अंश आदि का कोई विवाद न होकर केवल खाते को अलग-अलग प्रभाजित किया जा सकता हो तब तहसीलदार को विभाजन की निर्बाध अधिकारिता प्राप्त है । प्रस्तुत प्रकरण में उभयपक्ष के मध्य अंश सम्बन्धी कोई विवाद नहीं है । ऐसी स्थिति में तहसीलदार, बुरहानपुर द्वारा पारित आदेश में कोई त्रुटि नहीं है । अपर आयुक्त ने अनुविभागीय अधिकारी बुरहानपुर द्वारा अपील स्वीकार करने को त्रुटि माना है, परन्तु उन्होंने एक भी त्रुटि का उल्लेख नहीं किया है । उनके द्वारा साक्षियों के कथनों के आधार पर जो स्थिति बनती है तथा जिसका विवरण अनुविभागीय अधिकारी के आदेश में विस्तार से किया गया है के संबंध में अपने आदेश में कुछ भी नहीं लिखा । मात्र यह लिखना कि तहसीलदार के आदेश में त्रुटि नहीं है और अनुविभागीय अधिकारी ने त्रुटि की है पर्याप्त नहीं है । ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखने योग्य नहीं है । विशेषकर उस स्थिति में जबकि अपीलीय अधिकारी अनुविभागीय अधिकारी, बुरहानपुर ने उन सभी कारणों का विश्लेषण अपने आदेश में उल्लेखित किया है और जिसके आधार पर उन्होंने मौखिक बटवारा होना प्रमाणित पाया तथा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्याय दृष्टांत 1988 आर.एन. 94 इस प्रकरण में लागू होना माना है ।

प्रकरणों के तथ्यों तथा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित उक्त न्याय दृष्टांत के आधार पर अपर आयुक्त, इंदौर का आदेश स्थिर रखा जाना न्यायोचित नहीं होगा । अत: आवेदक द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार कर अपर आयुक्त द्वारा प्रकरण क्रमांक 222/अपील/2013-14 में

पारित आदेश दिनांक 22-12-2014 निरस्त किया जाता है । पक्षकार सूचित हो । प्रकरण दाखिल रिकार्ड हो । मूल अभिलेख सम्बन्धित न्यायालय को भेजा जाये ।

(इकबाल सिंह बैंस)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर