

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम0के0 सिंह
सदस्य

निगरानी प्र0 क0 1705-तीन/2011 विरुद्ध आदेश दिनांक 05-08-11 पारित द्वारा अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा प्रकरण क्रमांक 573/अपील/09-10 .

दिनेश कुमार गुप्ता तनय मोहनलाल गुप्ता,
निवासी ग्राम हनुमानगंज करही,
तह0 रामपुर बघेलान, जिला सतना
विरुद्ध

आवेदक

- 1- प्रदीप कुमार गुप्ता तनय मोहनलाल गुप्ता
- 2- मोहनलाल गुप्ता तनय हनुमानदीन गुप्ता (मृत)
वारिसान-
 - क- शिवकुमार गुप्ता तनय स्व. मोहनलाल गुप्ता
नि0 हनुमानगंज, तह0 रामपुर बघेलान, जिला सतना
 - ख- किरण गुप्ता पुत्री स्व. मोहनलाल गुप्ता पत्नि राजेश गुप्ता
नि0 धवारी, गली नं0-1, सतना
 - ग- संगीता गुप्ता पुत्री स्व. मोहनलाल गुप्ता पत्नि सन्तोष गुप्ता
नि0 गांधीगंज, कटनी
 - घ- श्रीमती प्रीती गुप्ता पत्नी स्व. मोहनलाल गुप्ता
 - ङ- शंषाक गुप्ता तनय स्व. मोहनलाल गुप्ता, नाबालिग
जरिए बली संरक्षिका मां श्रीमती प्रीती गुप्ता
 - च- कु0 राखी गुप्ता पुत्री स्व. मोहनलाल गुप्ता, नाबालिग
जरिए बली संरक्षिका मां श्रीमती प्रीती गुप्ता
तीनों निवासी मुक्तियार गंज, वार्ड नं0-4, सतना

अनावेदकगण

श्री लक्ष्मीनारायण मिश्रा, अभिभाषक - आवेदक
श्री दिलीप गौतम, अभिभाषक - अनावेदक क0 1

आदेश

(आज दिनांक २५, जुलाई, 2014 को पारित)

यह निगरानी का आवेदनपत्र मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत अपर आयुक्त, रीवा



संभाग, सीवा के प्रकरण क्रमांक 573/अपील/09-10 में पारित आदेश दिनांक 57-08-11 से असन्तुष्ट होकर प्रस्तुत किया गया है।

2/ प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि आवेदक दिनेश कुमार गुप्ता ने संहिता की धारा 178/109/110 के अन्तर्गत आवेदनपत्र तहसील न्यायालय में प्रस्तुत किया कि ग्राम करही की आराजी नं0 532/2ख/1 रकबा 0.1 1/4 डि. व आराजी नं0 532/2ख3 के क्रमशः भूमिरवामी मोहनलाल एवं प्रदीपकुमार दर्ज कागजात हैं। मोहनलाल ने अपने स्वामित्व की आ.नं. 532/2ख में से 5 हिरसे एक खयं का, तीनों लड़कों के तथा पुत्री संगीता का शादी के लिये बनाये गये और सभी को 12 x 50 के प्लाट में मकान सहित हिरसा प्रदान कर बटवारा किया गया। अनावेदक प्रदीपकुमार को भी 12 x 50 वर्गफुट में हिरसा प्राप्त हुआ, किन्तु शासकीय अभिलेख में 15 x 50 वर्गफीट अंकित हो गया है, जबकि वह 12 x 50 पर काबिज है, इसलिये 3 x 50 वर्गफीट पर उसका नाम दर्ज किया जाय। तहसील न्यायालय में उभय पक्ष द्वारा उपस्थित होकर दिनांक 30-5-09 को राजीनामा पेश किया तथा राजीनामों के हस्ताक्षर की पहचान अधिवक्ता द्वारा की गयी। तहसीलदार ने पटवारी हल्का से भी प्रतिवेदन प्राप्त किया। पटवारी द्वारा प्रतिवेदन, नजरी नक्शा पंचनामों सहित प्रस्तुत किया। तहसीलदार ने अपने आदेश दिनांक 02-06-09 द्वारा पटवारी प्रतिवेदन एवं राजीनामा दिनांक 30 5 09 के अनुसार बटवारा एवं नामान्तरण स्वीकार कर आवेदक का नाम दर्ज करने के आदेश दिये।

3/ उक्त आदेश के विरुद्ध अनावेदक प्रदीपकुमार द्वारा अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की। अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश दिनांक 06-04-10 में यह निष्कर्ष निकाला है कि पटवारी ने नजरी नक्शा में भूमि उत्तर सतना सीवा रोड के उत्तर दिशा में होना दर्शाया है, जबकि पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा में भूमि दक्षिण दिशा में होना



दर्शाया गया है। दूसरे अपीलार्थी/अनावेदक 3 x 26 वर्गफीट भूमि देने हेतु सहमति था, किन्तु पटवारी प्रतिवेदन में कितना रकबा दिये जाने की सहमति दी है, इसका उल्लेख नहीं है। पूर्व में दिये गये उभय पक्ष के बीच आपसी बटवारे को किसी ने चुनौती नहीं दी। अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील स्वीकार कर तहसील का आदेश निरस्त किया। आवेदक द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील अपर आयुक्त ने खारिज की है। अतः आवेदक द्वारा यह निगरानी राजस्व मण्डल में प्रस्तुत की गयी है।

4/ मैंने अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेखों का अवलोकन किया तथा उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर गम्भीरतापूर्वक विचार किया। आवेदक के अभिभाषक का तर्क है कि प्रश्नाधीन आराजी के अभिलिखित भूमिरवागी आवेदक एवं अनावेदक क0-1 के पिता मोहनलाल गुप्ता थे। मोहनलाल ने आपसी सहमति से आराजी क0 532/2ख का अंश रकबा 12 x 50 वर्गफुट अनावेदक दिनेशकुमार को हिस्से में प्रदान किया था, किन्तु राजस्व अभिलेख में त्रुटिवश 12 x 50 वर्गफीट के स्थान पर 15 x 50 वर्गफीट अंकित हो गया है। आवेदक को मोहनलाल द्वारा 12 x 50 वर्गफीट में बना मकान व प्लाट हिस्से में दिया गया है जिस पर उसका कब्जा है। अनावेदक क0-1 से तहसील न्यायालय में राजीनामा दिनांक 30-5-09 प्रस्तुत किया गया है तथा पटवारी हल्का द्वारा मौके पर बनाये गये पंचनामों में भी सहमति व्यक्त की है। तहसीलदार द्वारा सहमति के आधार पर आदेश पारित किया गया था जिसे नजरी नक्शों में भूमि दक्षिण दिशा के स्थान पर उत्तर दिशा में दर्शाया जाना तकनीकी त्रुटि है। उनका तर्क है कि सहमति आदेश के विरुद्ध अपील प्रचलन योग्य नहीं थी, किन्तु इस ओर अपीलीय न्यायालयों ने ध्यान नहीं दिया है। अतः उन्होंने निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया।



5/ अनावेदक क0-1 के अभिभाषक ने लिखित तर्कों में यह मुद्दा प्रस्तुत किया है कि प्रश्नाधीन भूमि का बटवारा पूर्व में किया जा चुका है और बटवारानुसार प्रश्नाधीन भूमि 15 x 50 वर्गफीट अनावेदक के नाम राजरव अभिलेख में अंकित है। इस आदेश को राक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गयी, इस कारण यह अंतिम हो चुका है। आवेदक राहखातेदार नहीं था और ना बटवारा करा पाने का अधिकारी था। आवेदक द्वारा पुनः बटवारा एवं नामान्तरण का आवेदनपत्र प्रस्तुत किया गया है जो प्रचलन योग्य नहीं था। उनका यह भी तर्क है कि पटवारी हल्का द्वारा नजरी नक्शा त्रुटिपूर्ण प्रस्तुत किया गया है तथा अनावेदक द्वारा कितनी भूमि पर सहमति दी गयी, इसका कोई उल्लेख नहीं है, इसलिये पटवारी प्रतिवेदन के आधार पर तहसीलदार द्वारा पारित आदेश को निरस्त करने में त्रुटि की गयी। उनका तर्क है कि विचारण न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 30-04-03 पारित किया जा चुका है, तब पुनः उसी भूमि के बटवारा बावत प्रस्तुत आवेदन को सुनवायी करने की अधिकारिता विचारण न्यायालय को नहीं थी। अतः उन्होंने निगरानी खारिज करने का अनुरोध किया।

6/ तहसील न्यायालय के अभिलेख से स्पष्ट है कि आवेदक द्वारा आवेदन में यह दर्शित किया कि मोहनलाल ने अपने स्वामित्व की आ.नं. 532/2ख में से 5 हिस्से एक स्वयं का, तीनों लड़कों के तथा पुत्री संगीता का शादी के लिये बनाये गये और सभी को 12 x 50 के प्लाट में मकान सहित हिस्सा प्रदान कर बटवारा किया गया। अनावेदक प्रदीपकुमार को भी 12 x 50 वर्गफुट में हिस्सा प्राप्त हुआ, किन्तु शासकीय अभिलेख में 15 x 50 वर्गफीट अंकित हो गया है, जबकि वह 12 x 50 पर काबिज है, इसलिये 3 x 50 वर्गफीट पर उसका नाम दर्ज करने का अनुरोध किया। तहसीलदार द्वारा प्रकरण में कार्यवाही प्रारम्भ कर पटवारी को प्रतिवेदन प्रस्तुत करने के आदेश दिये गये। तहसीलदार के समक्ष दिनांक 30-5-09 को राजीनामा प्रस्तुत किया गया है।



यह राजीनामा तहसील न्यायालय के अभिलेख पृष्ठ 4/15 पर उपलब्ध है। इस राजीनामे में यह अंकित किया गया है कि --

“1- यह कि उपरोक्त उन्मान प्रकरण माननीय न्यायालय में विचाराधीन है, जिसकी तारीख पेशी आज दिनांक को वारते पटवारी प्रतिवेदन तर्क हेतु नियत है।

2- यह कि आवेदक एवं अनावेदक क0-2 बाहमी पंचायत द्वारा उक्त उन्मान प्रकरण में आपस में सहमत है यह सहमति इस प्रकार है कि आवेदक का मकान जितने रकबे में बना हुआ है उतने भू-भाग का बंटनवारा नामान्तरण किया जाना न्यायहित में है जिसकी सहमति अनावेदक क0-2 दे रहा है जिसे आवेदक स्वीकार कर रहा है।

3- यह कि अनावेदक क0-1 के नाम जमीन नहीं डी और न ही अनावेदक का दावे में वर्णित भूमि में हिस्सा है इस कारण अनावेदक क0-1 प्रोफार्मा पक्षकार है।

4- यह कि प्रकरण में पटवारी हल्का द्वारा प्रतिवेदन मँगाया जाकर जाकर बंटवारा नामान्तरण किया जाय जिसमें मैं प्रतिवादी क0-2 सहमत व रजामंद हूँ।

5- यह कि उक्त राजीनामा हम उभय पक्ष को स्वीकार है जो बिना किसी दबाव में प्रस्तुत किया जा रहा है।

अतः प्रार्थना है कि राजीनामा स्वीकार कर मुताबिक पटवारी हल्का प्रतिवेदन अनुसार बंटवारा स्वीकार किये जाने की दया की जाय। हम लोग सहमत हैं।”

उक्त सहमति/राजीनामे पर दोनों पक्ष प्रदीप कुमार गुप्ता एवं दिनेश कुमार गुप्ता के हस्ताक्षर है। राजीनामे के हस्ताक्षर की पहचान अधिवक्ता द्वारा की गयी। उक्त राजीनामे से स्पष्ट है कि अनावेदक प्रदीपकुमार द्वारा आवेदक का मकान जितने रकबे में बना हुआ है उतने भू-भाग का बंटनवारा नामान्तरण करने में सहमति दी गयी और हल्का पटवारी द्वारा प्रतिवेदन मँगाकर बंटवारा



नामान्तरण करने का अनुरोध किया। पटवारी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा एवं पंचनामा दिनांक 21-5-09 में अनावेदक प्रदीप गुप्ता के हस्ताक्षर हैं। पंचनामों में यह अंकित है कि -

“नजरी नक्शानुसार मौके से सहमति के आधार पर अनावेदक राजी होकर आवेदक के नाम कब्जे के अनुसार पट्टा किये जाने हेतु कथन किया। मौके से आवेदक द्वारा 12 x 26 फीट सड़क तरफ तथा बाद में मौके 10-1/2 x 24 वर्गफीट तरफ कब्जा पाया गया।”

पटवारी द्वारा नजरी नक्शों में भी यह अंकित किया गया है कि -

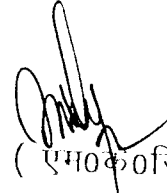
“उपरोक्त नजरी नक्शा पक्षकारान की सहमति से मौके से बनाया गया है जिसमें आज दिनांक को दोनों पक्ष सहमत होकर विवाद समाप्त करने से राजी हैं। आज से प्रदीप गुप्ता और दिनेश गुप्ता की बीच वाली दीवाल जो सीधी पीछे तक जाती है। से कोई विवाद नहीं है। पढ़ सुन समझकर हस्ताक्षर किया।”

इससे स्पष्ट है कि अनावेदक द्वारा दी गयी सहमति के आधार पर तहसीलदार द्वारा आदेश पारित किया गया था जिसे नजरी नक्शों में गलत दिशा अंकित हो जाने से निरस्त नहीं किया जा सकता था। आपसी सहमति के आधार पर पारित आदेश को अपील में निरस्त करने में अपीलीय न्यायालयों ने त्रुटि की है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि प्रश्नाधीन आराजी मोहनलाल गुप्ता के स्वत्व की होना व मोहनलाल द्वारा उसका बटवारा अपने पुत्रों,पुत्री तथा स्वयं के बीच करना बताया गया है। आपसी बटवारे के अनुसार प्रत्येक को 12 x 50 वर्गफुट आराजी देना बताया गया है, किन्तु अनावेदक क0-1 प्रदीपकुमार को 15 x 50 वर्गफुट आराजी किस आधार पर प्राप्त हुई, इस संबंध में कोई खुलासा अनावेदक क0-1 द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में नहीं किया गया है और ना ही इस संबंध में कोई प्रमाण प्रस्तुत किया है, जबकि मोहनलाल द्वारा भी आवेदक के आवेदनपत्र से सहमति व्यक्त की गयी



है। ऐसी दशा में सिर्फ 15 x 50 पर उसका नामान्तरण हो जाने से उसको विधिवत स्वत्वाधिकारी होना मानकर सहमति आदेश को निरस्त करने में अपीलिय न्यायालयों ने त्रुटि की है।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाती है। अपर आयुक्त का आदेश दिनांक 05-08-11 तथा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 06-04-10 निरस्त किये जाते हैं। तहसीलदार का आदेश दिनांक 02-06-09 यथावत रखा जाता है।



(एमकेसिंह)

सदस्य,

राजस्व मण्डल, म०प्र०

ग्वालियर

