न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश ग्वालियर

समक्षः एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण कमांक निग0 1106–दो/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 25–3–15 पारित द्वारा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण कमांक 584/अ–27/10–11.

श्री हीरालाल शाह आ. स्व. भानजी मोनजी शाह
चेयरमेन सिम्पलेक्स इंजीनियरिंग एंड फाउन्ड्री वर्क्स प्रा0लि0
65 इंडस्ट्रियल स्टेट, भिलाई जिला दुर्ग (छ.ग.)
ओर से अधिकृत श्रीमती लता व्ही. शाह (डायरेक्टर) ..... आवेदक

विरूद्ध

1. प्राणलाल शाह आ0 स्व0 गांगजी भाई शाह
2. रायचंद्र शाह आ0 स्व0 गांगजी भाई शाह
3. जवाहर शाह आ0 स्व0 गांगजी भाई शाह
4. महेन्द्र शाह आ0 स्व0 गांगजी भाई शाह
5. श्रीमती जया बेन आ0 स्व0 गांगजी भाई शाह पति श्री जवाहर शाह
6. श्रीमती ज्योति खेरा आ0 स्व0 गांगजी भाई शाह पति श्री नवीन खेरा
7. श्रीमती निर्मला खेरा आ0 स्व0 गांगजी भाई शाह पति श्री फूलचंद खेरा
8. श्रीमती नीता शाह आ0 स्व0 गांगजी भाई शाह पति श्री हरीश मेडा
9. प्राणलाल शाह आ0 स्व0 गांगजी भाई शाह
   समस्त निवासीगण भर कॉलोनी नागपुर रोड़, जबलपुर (म.प्र.)

.....अनावेदकगण

आवेदक की ओर से श्री वरिष्ठ अभिभाषक श्री विनोद भारद्वाज अधिवक्ता
श्री यशवंत श्रीवास्तव सहित.
अनावेदकगण की ओर से अधिवक्ता श्री कुंवरसिंह कुशवाह.

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 2-11-15 को पारित)

वर्तमान पुनरीक्षण संहिता की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त जबलपुर

संभाग, जबलपुर द्वारा द्वितीय अपील प्रकरण कं. 584अ/27 वर्ष 2010–11 में पारित आदेश दिनांक 25.03.2015 से व्यथित होकर म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि तहसीलदार नजूल जबलपुर के न्यायालय में स्व. श्रीमती शाकर बेन शाह (अनावेदक कं. 1 लगायत 8 की माता) एवं अनावेदक कं. 9 द्वारा ग्राम महाराजपुर जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 42/1 रकवा 1.246 हेक्टेयर खसरा नं. 43/1 रकवा 0.941 हेक्टेयर एवं खसरा नं. 45/1 रकवा 0.089 हे. कुल रकवा 2.276 हे. मौके पर कॉमन रास्ता छोड़कर अलग–अलग बंटवारा अनुसार खाता अलग करने के लिए आवेदन दिया गया, जिस पर तहसीलदार नजूल जबलपुर द्वारा रा.प्र.कं. 3अ/27 सन 2004–05 पंजीबद्ध किया जाकर दिनांक 12.09.15 को आदेश पारित करते हुए उपरोक्त भूमि का चार हिस्सों में विभाजन करते हुए अनावेदक कं. 8 को भूमि खसरा नं. 42/1 व 43/1 का टुकड़ा क्षेत्रफल 0.339 हे. आंवेदक हीरालाल शाह बगैरह को भूमि खसरा नं. 42/1 व 43/1 का टुकड़ा क्षेत्रफल 0.287 हे. खसरा नं. 45/1 का टुकड़ा क्षेत्रफल 0.640 हे. खसरा नं. 44/3 का टुकड़ा क्षेत्रफल 0.089 हे, जो 1.016 हे. अनावेदक कं. 1 लगायत 8 की माता श्रीमती शाकर बेन शाह बगैरह को खसरा नं. 42/1 व 43/1 का टुकड़ा क्षेत्रफल 0.339 हे. हीरालाल शाह बगैरह को खसरा नं. 42/1 का टुकड़ा क्षेत्रफल 0.181 हे. खसरा नं. 43/1 का टुकड़ा क्षेत्रफल 0.100 हे. व 0.281 हे. दिया गया। उपरोक्त आदेश के विरुद्ध अपीलार्थी द्वारा अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर के समक्ष रा.अपील प्र.कं. 54अ/27 सन् 2005–06 प्रस्तुत किया गया, जिसमें दिनांक 06.08.2007 को आदेश पारित करते हुए आवेदक की अपील निरस्त की गई, जिसके विरुद्ध आवेदक द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त जबलपुर के समक्ष अपील प्र.कं. 584अ/ 27 सन् 2010–11 प्रस्तुत किया गया जो दिनांक 25.03.15 को निरस्त किया गया।

3/ आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि वाद भूमि जिसके विभाजन के लिए अनावेदकगण द्वारा तहसीलदार नजूल जबलपुर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया था, वह भूमि कृषि भूमि न होकर कृषि भिन्न प्रयोजन के लिए भूमि है तथा उपरोक्त भूमि पर फैक्ट्री, शेड एवं गोदाम बने हुए हैं। उपरोक्त भूमि के संबंध में व्यवहार वाद जबलपुर में पक्षकारों के मध्य लंबित है। राजस्व अभिलेख में वाद भूमि पक्षकारों के नाम पर दर्ज न होकर सिम्पलेक्स इंजीनियरिंग एवं फाऊंड्री वर्क्स प्रा.लि. फर्म के नाम पर दर्ज है। उपरोक्त भूमि में अन्य कोई सहखातेदार नहीं है। तहसीलदार के समक्ष राजस्व निरीक्षक द्वारा दिनांक 08.06.2005 को अपना प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है, जिस प्रतिवेदन के पेज नं. 3 में यह स्पष्ट रूप से उनके द्वारा उल्लेखित किया गया है कि भूमि पर मौके में कारखाना एवं फैक्ट्री संचालित है, जिससे स्पष्ट है कि भूमि का प्रयोजन औद्योगिक है तथा सिम्पलेक्स इंजीनियरिंग एवं फाऊंड्री वर्क्स प्रा.लि. के वर्तमान आवेदकगण सह खातेदार नहीं हैं। वाद भूमि फर्म के नाम पर ही क्रय की गई भूमि है, जिसका स्वामी केवल फर्म ही है।

यह तर्क दिया गया है कि भागीदारी अधिनियम 1932 की धारा 14 के अनुसार इस प्रकरण की संपत्ति फर्म की संपत्ति है जो फर्म द्वारा दिनांक 09.11.1961 को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा क्रय की गई है, इस प्रकार संपत्ति फर्म की संपत्ति मानी जायेगी। भागीदार की संपत्ति मान्य नहीं की जा सकती। आवेदक के अभिभाषक द्वारा अपने तर्क के समय न्याय दृष्टांत 1971 एआईआर 109 श्रीमती ब्रजकुंअर बाई वि0 कुंज बिहारी लाल में प्रतिपादित किया गया कि सह स्वामित्व की भूमि के सिद्धांत भागीदारी की संपत्ति से भिन्न है। तर्क के दौरान यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि सक्षम दीवानी न्यायालय जबलपुर के समक्ष कार्यवाही की गई, जिसका प्रकरण क्रमांक 33ए/04 में पारित आदेश दिनांक 13.04.2007 को पेश किया है। दीवानी न्यायालय ने अंतरिम आदेश दिनांक 13.04.07 में यह मान्य किया है कि विक्रय पत्र दिनांक 09.11.1961 के अवलोकन से प्रथम दृष्टया विवादित संपत्ति का स्वामी सिम्पलेक्स इंजीनियरिंग

एण्ड फाउण्ड्री वर्क्स प्रा.लि. का होना प्रकट है एवं वादीगण का कथित फर्म से कोई संबंध शेष नहीं है। दीवानी न्यायालय द्वारा अपने आदेश के दौरान पैरा 8 में यह निष्कर्ष निकाला है कि अपीलार्थी पक्ष वादीगण के आधिपत्य वाले वादग्रस्त रास्ते पर कोई हस्तक्षेप नहीं करेगा और शेष भाग का अंतरण करने के लिए प्रतिवादीगण स्वतंत्र हैं।

आवेदक की ओर से यह भी तर्क के दौरान बताया गया कि उक्त प्रकरण वर्तमान में भी विचाराधीन है। आवेदक के अभिभाषक द्वारा न्याय दृष्टांत 2015 एससी 2243 सूर्या वि0 तमिलनाडू राज्य के पद कं. 58 के अनुसार यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि सक्षम न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश को पूर्ण सम्मान दिया जाना चाहिए।

फर्म से स्वेच्छा से दिनांक 01.11.1962 को प्राणलाल शाह द्वारा एवं दिनांक 10.11.1969 को गांगजी भाई शाह द्वारा स्वयं को फर्म से अलग कर लिया गया है। इस प्रकार उपरोक्त दोनों व्यक्तियों को फर्म से रिटायरमेंट लेने के बाद फर्म की उपरोक्त भूमि पर उनका किसी भी प्रकार से कोई हित नहीं है। इस प्रकार उन लोगों के द्वारा अपने रिटायर होने के काफी अरसों बाद जो आवेदन पत्र दिया गया है वह द्वेषपूर्ण है। इस प्रकार तहसीलदार जबलपुर को वर्तमान वाद भूमि के संबंध में किसी भी प्रकार का संहिता की धारा 178 के अंतर्गत कार्यवाही करने की अधिकारिता नहीं थी तथा उनके द्वारा अपनी अधिकारिता के बाहर जाकर जो बंटवारा का आदेश पारित किया गया है, जिसकी पुष्टि प्रथम अपील एवं द्वितीय अपील न्यायालय द्वारा की गई है जो कि अवैध एवं शून्य है, इसलिए उपरोक्त तीनों न्यायालयों के आदेश को निरस्त करते हुए आवेदक की पुनरीक्षण स्वीकार की जावे।

2/ अनावेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में बताया गया है कि वाद भूमि में उनकी हिस्सेदारी है तथा तीनों न्यायालयों द्वारा जो आदेश पारित किये गए है वह विधि अनुकूल हैं, वाद भूमि के संबंध में सिविल न्यायालय जबलपुर में प्रकरण लंबित है, किन्तु सिविल न्यायालय द्वारा बंटवारा प्रकरण की कार्यवाही को कोई स्थगन नहीं किया गया है। उपरोक्त फर्म में सभी हिस्सेदारों

का समान अधिकार था, दो पक्षकारों द्वारा फर्म से रिटायर लेने के बावजूद भूमि पर उनका स्वत्व व अधिकार समाप्त नहीं होता है, बाद में यह पार्टनरशिप भंग होकर शेष पार्टनर द्वारा प्राईवेट लिमिटेड कंपनी का गठन किया गया है और साझेदार आपसी बंटवारा कर अपने–अपने हिस्से में काबिज हो गए हैं, फर्म के विघटन हो जाने के बाद केवल फर्म समाप्त होती है, किन्तु उसकी संपत्ति पर सभी भागीदारों का हक बना रहता है। बिना डायवर्सन कराए भूमि पर उद्योग का संचालन की त्रुटि आवेदक की है, तहसीलदार द्वारा भूमि को जो कृषि भूमि होना मान्य किया गया है, वह सही है।

अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा यह भी तर्क दिया गया कि आवेदक पक्ष द्वारा संपत्ति के कुछ भाग को विक्रय किया गया एवं पुनरीक्षण याचिका को निरस्त करने का निवेदन किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय के आवेदनों को विधि सम्मत होना बताया।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्कों का मनन किया एवं रिकॉर्ड का परिशीलन किया । सर्व प्रथम जैसा कि न्यायालय अतिरिक्त आयुक्त जबलपुर संभाग द्वारा आलोच्य आदेश के पद क्रमांक 5 में अंकित किया गया है कि प्रकरण में मौलिक रूप से विवाद पार्टनरशिप क्रय की गई भूमि के बारे में भागीदारों के स्वत्व के समान तक मान्य है। किन्तु योग्य अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा उक्त बिन्दु पर विचार नहीं किया गया है। धारा 14 भागीदारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार संपत्ति आदि भागीदार फर्म से क्रय किया है तो वह व्यक्ति नहीं होगी तथा फर्म की मान्य होगी। इस संदर्भ में न्याय दृष्टांत 1971 एआईआर 109 विशंभर दयाल के पैरा 10 में प्रतिपादित किया गया है कि –

> *We are therefore, of opinion that the position of partnership property is so different from other property which is in co-ownership of three persons that the principles of co- ownership cannot apply to this case.*

यह तथ्य भी स्पष्ट है कि सक्षम दीवानी न्यायालय द्वारा अपने अंतरिम आदेश दिनांक 16.07.04 के माध्यम से विवादित संपत्ति प्रतिअपीलार्थीगण की मान्य नहीं की 2015 एआईआर एससी 2243 के न्याय दृष्टांत में प्रतिपादित सिद्धांत

के अनुसार अंतरिम आदेश जो कि सक्षम न्यायालय द्वारा पारित किया गया है, को कठोरता से देखना चाहिए।

6/ प्रकरण के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि विवादित भूमि पर फैक्टरी का संचालन हो रहा है एवं संपत्ति विवाद सक्षम न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है। अतः उपरोक्त के संबधं में संहिता की धारा 178 आकर्षित नहीं होती है। उक्त स्थिति में तहसीलदार को विभाजन करने की अधिकारिता नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपरोक्त कानूनी बिन्दुओं के विपरीत आदेश पारित किया गया है जो गंभीर त्रुटि है। अतः प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालयों के जो आदेश हैं वे स्थिर रखे जाने योग्य नहीं हैं ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अतिरिक्त आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर द्वारा पारित आलोच्य आदेश दिनांक 25.03.15, अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 6.8.07 एवं विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.09.05 अपास्त किये जाते हैं एवं अपीलार्थी का नाम राजस्व अभिलेखों में पूर्ववत स्थिति में रखे जाने के आदेश दिए जाते हैं ।

(एम. के. सिंह)
सदस्य,
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश,
ग्वालियर