न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर
समक्ष : डॉ0 मधु खरे
सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 564–तीन/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 10–03–2015 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त ग्वालियर, सम्भाग ग्वालियर द्वारा प्रकरण कमांक 83/अपील/2013–14

....

संग्राम सिंह पुत्र श्री रामसिंह दांगी
निवासी–ग्राम पचावला, तहसील कोलारस
जिला–शिवपुरी (म0प्र0) .... आवेदक

विरूद्ध

1– भगवत सिंह पुत्र श्री प्रीतम सिंह
2– लखनसिंह पुत्र श्री प्रीतम सिंह
3– कल्याण सिंह श्री प्रीतम सिंह
4– रम्मोबाई बेवा पत्नी श्री प्रीतम सिंह
5– विद्याबाई पुत्री श्री प्रीतम सिंह
6– सुरेशबाई पुत्री श्री प्रीतम सिंह
7– शिवकुमारी पुत्री श्री प्रीतम सिंह
8– रूकमणीबाई पुत्री श्री प्रीतम सिंह
9– ममता बाई पुत्री श्री प्रीतम सिंह
10– सुनीता बाई पुत्री श्री प्रीतम सिंह
11– बादल सिंह पुत्र श्री रामसिंह
समस्त निवासीगण–ग्राम पचावला
तहसील कोलारस, जिला–शिवपुरी, म0प्र0

.... अनावेदकगण

....

श्री एस0पी0 धाकड़, अभिभाषक, आवेदक
श्री एस0एल0 धाकड़, अभिभाषक, अनावेदकगण

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 22 सितम्बर 2015 को पारित)

यह निगरानी, आवेदक द्वारा भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त ग्वालियर,

सम्भाग ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 10–03–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि ग्राम पचावला की विवादित खाता क्रमांक 19, 20, 21, 22, 101, 104, 116, 117, 124, 137, 138, 160, 199, 201, 202, 224, 410, 414, 729, 742, एवं 743 किता 22 कुल रकबा 9.01 हैक्टर की भूमि आवेदक एवं अनावेदकगण के नाम शामिलाती स्वत्व पर दर्ज है। उक्त भूमि के बंटवारे हेतु आवेदक द्वारा तहसील न्यायालय के समक्ष आवेदन पत्र संहिता की धारा 178 के तहत पेश किया। तहसील न्यायालय में प्रकरण क्रमांक 11/2012–13/अ–27 पंजीबद्ध किया गया एवं आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र के आधार पर तहसील न्यायालय में कार्यवाही प्रारंभ की गई। उक्त कार्यवाही में तहसीलदार कोलारस ने दिनांक 29–07–13 को बटवारे का अपीलाधीन आदेश पारित किया। इसी आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी परगना के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई, जिसमें बटवारे में हिस्सा न मिलने का उल्लेख किया गया। न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण क्रमांक 95/2012–13/अपील माल पर दर्ज होकर पारित आदेश दिनांक 27–11–2013 से अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त करते हुये आवेदक की अपील स्वीकार की गई। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अनावेदकगण ने अपर आयुक्त के समक्ष द्वितीय अपील पेश की जो कि आदेश दिनांक 10–03–2015 से स्वीकार की गई। अपर आयुक्त के उक्त आदेश दिनांक 10–03–2015 से असंतुष्ट होकर आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क प्रस्तुत किया गया जिसमें मुख्य रूप से यह बताया है कि आवेदक प्रश्नाधीन भूमि के 1/3 के भूमि स्वामी है। आवेदक द्वारा तहसील न्यायालय के समक्ष बटवारा हेतु आवेदन पस्तुत किया गया जिस पर प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर विधिवत कार्यवाही

पटवारी हल्का द्वारा की गई। स्थल निरीक्षण कराया जाकर विधिवत फर्दो का प्रकाशन किया गया। किसी सहखातेदारों की आपत्ती न होते हुये भी तहसील न्यायालय द्वारा 29—07—2013 से आवेदक द्वारा प्रस्तुत बटवारा आवेदन पत्र निरस्त कर दिया गया। जबकि उक्त आदेश को अनुविभागीय अधिकारी ने खारिज कर आवेदक द्वारा उक्त आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत अपील आदेश दिनांक 27—11—2013 से स्वीकार कर ली गई। पूर्व में बिना किसी अधिकार क्षेत्र के बटवारा आदेश पारित किये बिना आपसी घरू बटवारा मानकर आवेदक का आवेदन पत्र निरस्त कर दिया गया। जबकि बिना रजिस्ट्री बटवारा आदेश पारित करना अवैध है। क्योंकि बटवारा नियाम 27 का पालन किये बिना आदेश माना नहीं जावेगा। सह खातेदार के मध्य भूमि का विभाजन हेतु संहिता की धारा 178 में बनाये गये नियमों का विधिवत पालन किया जाता है। परन्तु घरू बटवारे को विधि के अनुसार कोई मान्यता कानून में नहीं होने के कारण भी तहसील न्यायालय ने आवेदक के आवेदन को निरस्त करने की भूल की है। उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदक ने अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील पेश की जो स्वीकार कर ली गई। अपील स्वीकार करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा कोई त्रुटी नहीं की है। अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के विरूद्ध अनावेदकगण ने द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष पेश की गई जो आदेश दिनांक 10—03—2015 को स्वीकार करते हुये, अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश को निरस्त करने की कानूनी भूल की है। आवेदक के विद्वान अधिवक्ता ने लिखित तर्क में यह भी कहा है कि आवेदक द्वारा आवेदन पत्र संहिता की धारा 178 के अधीन तहसील न्यायालय कोलारस के समक्ष विधिवत प्रस्तुत किया था, परन्तु उक्त आवेदन पत्र के आधार तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध कर प्रकरण में विधिवत प्रकाशन कराया जाकर पटवारी हल्का से स्थल पर जाकर फर्द बटवारा बनाई गई फर्दो का विधिवत प्रकाशन किया गया। उक्त फर्दो पर किसी सहखातेदार की कोई

आपत्ती नहीं आई। उभयपक्ष को आहूत कर साक्ष्य व सुनवाई का विधिवत अवसर प्रदान करते हुए बटवारा आदेश पारित करने में इस प्रकार की भूल की गई कि पटवारी द्वारा बनाई गई फर्द को मान्यता न देते हुये केवल अवैध तरीके से उभय पक्ष के मध्य कोई घरू बटवारा प्रकरण में नहीं किया है, फिर भी आपसी तौर पर बहामी बटवारा मानकर आवेदक का आवेदन पत्र निरस्त कर दिया । खाते का विभाजन संहिता की धारा 178 में किसी खाते में जिस पर धारा 59 के अधीन कृषि के प्रयोजन के लिये निर्धारित किया गया हो, एक से अधिक भूमि स्वामी हो तो उनमें से कोई भी भूमि स्वामी उस खाते में कि अपने अंश के विभाजन के लिये कोई भी स्वामी तहसीलदार को आवेदन कर सकेगा। भूमि स्वामी स्वत्व से संबंधित प्रश्न उत्पन्न होता है तो स्वत्व का निर्धारण सिविल न्यायालय कर सकेगी। सिविल न्यायालय में स्वत्व संबंधी बाद लंबिन न हो तो कोई भी भूमि स्वामी के आवेदन पर प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर पटवारी हल्का से फर्द बनवाई जाकर फर्दों का विधिवत प्रकाशन किया जाना होगा। किसी सह खातेदार की आपत्ती प्राप्त होने पर आपत्ती का निराकरण किया जाना होगा । उक्त प्रकरण में सह स्वामी की कोई आपत्ती प्राप्त नहीं होने पर भी आवेदक के आवेदन पत्र को निरस्त करने की भूल की है। जिसकी अपील प्रथम अपील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर अपील में विधिवत उभयपक्ष की सुनवाई उपरांत अपील स्वीकार करते हुये तहसील न्यायालय द्वारा अवैध आदेश को निरस्त करने में कोई भूल नहीं की है। ऐसे आदेश को निरस्त करने में द्वितीय अपीलीय न्यायालय अपने स्वविवेक का उपयोग न करते हुये अधिकारिता रहित आदेश पारित करने में त्रुटि की है, क्योंकि आवेदक उक्त भूमि का 1/3 सह खातेदार था। अपने हिस्से को अलग करने की अधिकारिता होने से उसे 1/3 का हक होने से उसका विभाजन करने में कोई त्रुटि नहीं की है ।

आवेदक के भाग को अलग करने की अधिकारिता तहसील न्यायालय को है। उसी अनुसार आवेदक ने अपने भाग को अलग करने के लिए आवेदन पत्र तहसील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया था। परन्तु आवेदक के आवेदन पत्र पर विधिवत कार्यवाही की गई। विधिवत फर्द बनाई गई। समस्त सर्वे नम्बरान में से अपने भाग को स्वत्व के हिसाब से उनका भाग अलग किया है। परन्तु उक्त फर्दों के अनुसार बटवारा आदेश पारित ना कर आवेदक के हिस्से में से 5 बीघा भूमि कम कर अच्छी किस्म की भूमि को अनावेदक के नाम तथा वेश कीमती सड़क के किनारे वाली जमीन को अनावेदकगण को दी गई है। इस प्रकार आवेदक के क्षेत्रफल में भी कमी की गई है तथा अच्छी किस्म की उपजाऊ भूमि को छोड़कर उबड़–खाबड़ पथरीली व अनउपजाऊ भूमि आवेदक के नाम करने में भूल की है जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा निरस्त किया है तथा द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा निरस्त किया है। उक्त आदेश को निरस्त करने में द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 10–03–2015 शून्य एवं निष्प्रभावी है।

4/ अनावेदकगण अभिभाषक ने तर्क किया कि प्रश्नाधीन भूमि पर उभय पक्ष के मध्य पारिवारिक बटवारा आपसी सहमति से वर्ष 2001 में हो गया था और उसी के अनुसार मौके पर काविज है। इस बटवारे के 12 वर्ष बाद आवेदक द्वारा तहसील न्यायालय में पुनः बटवारा हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। एकबार आपसी सहमति से बटवारा होने के बाद पुनः बटवारा की मांग नहीं की जा सकती। वाहमी बटवारा के बाद अनावेदकगण द्वारा अपनी भूमि विकसित कर ली है। अनुविभागीय अधिकारी ने बाहमी बटवारा को अमान्य करते हुये पटवारी द्वारा प्रस्तुत बटवारा सूची के आधार पर बटवारा आदेश पारित करने में त्रुटि की है। वाहिमी बटवारे की अनदेखी नहीं की जा सकती क्योंकि आपसी सहमति एवं सदभावना पर आधारित है। अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश उचित है, अतः निगरानी निरस्त की जाये।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया। तहसीलदार के अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसीलदार ने "आवेदक द्वारा प्रस्तुत बंटवारा आवेदन पत्र पर पटवारी द्वारा फर्द प्रस्तुत की गई, परन्तु पटवारी द्वारा प्रस्तुत फर्द में सर्वे नम्बरों को समभाग में विभाजित किया गया। इससे समस्त सहखातेदार सहमत नहीं है इसलिए आवेदक का साथ नहीं दिया एवं फर्द बंटवारे पर हस्ताक्षर नहीं किए। अनावेदक द्वारा पारिवारिक व्यवस्थापन के आधार पर बंटवारा फर्द प्रस्तुत की जो परिवार के सभी सदस्यों द्वारा आपसी सहमति के की गई तथा सभी की सुविधा का ख्याल रखा गया जिससे सभी सहमत तथा संतुष्ट है।" यह मानते हुये कि पूर्व में पारिवारिक बंटवारा हो चुका है। पूर्व के पारिवारिक बंटवारे को स्वीकार किया। पटवारी द्वारा प्रस्तुत फर्द पर सभी के हस्ताक्षर सहमति स्वरूप न होने से उसे स्वीकार योग्य नहीं माना तथा पारिवारिक व्यवस्था के तहत पूर्व मे किए गए बंटवारे को मान्य किया, परन्तु अनावेदक द्वारा प्रस्तुत पारिवारिक व्यवस्था के तहत पूर्व में किए गए बंटवारे को साक्ष्य के जरिए प्रमाणित नहीं कराया। जिन सहखातेदारों की सहमति बंटवारा में बताई गई थी उनके साक्ष्य तथा मौके पर उक्त बंटवारे व्यवस्थ के अनुरूप उनके काबिज होने संबंधी स्थल जांच भी नहीं कराई गई, केवल अनावेदक द्वारा प्रस्तुत बंटवार की छायाप्रति के आधार पर यह मान लिया कि पूर्व में बंटवारा हो चुका है। इसी प्रकार अनुविभागीय अधिकारी ने अपने विचाराधीन आदेश में भी पटवारी द्वारा तैयार किए गए फर्द बंटवारा के अनुसार बंटवारा स्वीकार किया जिसपर केवल संग्राम सिंह (आवेदक) तथा बादलसिंह के हस्ताक्षर है, प्रतिप्रार्थी के नहीं। इस प्रकार तहसीलदार ने एवं अनुविभागीय अधिकारी ने बंटवारा के सम्बन्ध में आदेश करने के पूर्व बंटवारा हेतु बनाये गए नियम एवं प्रकिया का पालन नहीं किया। अपर आयुक्त ने भी अपने आदेश में इन तथ्यों पर ध्यान नहीं दिया तथा अपील स्वीकार कर तहसीलदार का आदेश यथावत रखा।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार अधीनस्थ अपर आयुक्त, अनुविभागीय अधिकारी एवं तहसील न्यायालय के आदेश त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं। निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार करते हुये इस निर्देश के साथ प्रकरण का निराकरण किया जाता है कि पारिवारिक बंटवारे के संबंध में किसी सहखातेदार द्वारा आवेदन प्रस्तुत करने पर सम्बन्धित सभी पक्षकारों को विधिवत सुनवाई एवं साक्ष्य का मौका देकर उभय पक्ष की उपस्थिति में स्वयं स्थल जांच पश्चात गुण–दोषों के आधार पर बंटवारा प्रकरण का निराकरण करें।

(डॉ0 मधु खरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर