न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
प्रशासकीय सदस्य

निगरानी प्र0 क0 1633–एक/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 13–05–14 पारित अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन प्रकरण क्रमांक 446/12–13 अपील.

1– मुकेश पिता प्रेमनारायण पंचौली
2– योगेश पिता प्रेमनारायण पंचौली
दोनों निवासी ग्राम हतनोरी, तह0 कन्नौद,
जिला देवास, म0प्र0

––– आवेदकगण

विरूद्ध

हेमन्त यादव पिता ईश्वरसिंह यादव
निवासी ग्राम सुखवास, तह0 खातेगॉव,
जिला देवास, म0प्र0

––– अनावेदक

श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक – आवेदकगण
श्री दिवाकर दीक्षित, अभिभाषक– अनावेदक

:: आदेश ::

(आज दिनांक 10 सितम्बर, 2014 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के अपील प्रकरण कमांक 466/12–13 में पारित आदेश दिनांक 13–05–2014 से असन्तुष्ट होकर प्रस्तुत किया गया है।

2/ प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि ग्राम हतनोरी स्थित संयुक्त खाते की भूमि का आपसी बटवारा किया गया तथा बटवारे में मुकेश के हिस्से में खसरा नं0 158/2 एवं 159 कुल रकबा 1.28 हे0 भूमि आयी तथा योगेश के हिस्से में 157/2 व 158/1 कुल रकबा 1.29 हे0 भूमि आयी। नामान्तरण पंजी कमांक 23 आदेश दिनांक 10–12–2008 व्दारा नामान्तरण/बटवारा स्वीकृत किया गया। आवेदकगण ने तहसील न्यायालय में इस आशय का आवेदनपत्र प्रस्तुत किया कि राजस्व अभिलेख में सर्वे नं0 157/2 व 158/1 कुल रकबा 1.29 हे0 मुकेश के नाम तथा सर्वे नं0 158/2 एवं 159 कुल रकबा 1.28 हे0 योगेश के नाम दर्ज है जो कब्जे अनुसार नहीं है। अतः उन्होंने कब्जे अनुसार बटवारा/नामान्तरण करने का अनुरोध किया। तहसीलदार ने अपने आदेश दिनांक 20–06–12 व्दारा बटवारा (संशोधित) स्वीकृत किया और सर्वे नं0 158/2 एवं 159 कुल रकबा 1.28 हे0 मुकेश के नाम तथा सर्वे नं0 157/2 व 158/1 कुल रकबा 1.29 हे0 योगेश के नाम दर्ज करने के आदेश दिये। अनावेदक हेमन्त व्दारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये गये आवेदनपत्र के आधार पर तहसीलदार ने दिनांक 02–01–13 को प्रकरण दर्ज कर कार्यवाही प्रारम्भ की। कार्य विभाजन के अनुसार तहसीलदार व्दारा दिनांक 04–01–13 को प्रकरण अति0 तहसीलदार को भेजने पर अति0 तहसीलदार ने 05–01–13 को प्रकरण पुनर्विलोकन की अनुमति हेतु अनुविभागीय अधिकारी को प्रेषित किया। अनुविभागीय अधिकारी व्दारा दिनांक 15–01–2013 को पुनर्विलोकन की अनुमति प्रदान कर प्रकरण अति0 तहसीलदार को भेजा। अनुविभागीय अधिकारी से प्रकरण प्राप्त होने पर अति0 तहसीलदार व्दारा 18–01–13 को पटवारी से रिपोर्ट लेने के आदेश दिये और प्रकरण 24–01–13 को नियत किया। पटवारी व्दारा जॉच रिपोर्ट प्रस्तुत करने पर अति0 तहसीलदार ने अपने आदेश दिनांक 20–01–13 में यह निष्कर्ष निकाला है कि संहिता की धारा 178 के अन्तर्गत खाते का विभाजन किया जा सकता है। मूल खाते का विभाजन 10–12–2008 को तहसीलदार व्दारा कर दिया था और बटवारे में आपत्ति थी तो उसकी अपील की जाना चाहिये थी। पृथक–पृथक खाते का आपस में विनिमय किया गया है। अतः उन्होंने तहसीलदार का बटवारा आदेश निरस्त किया। इस आदेश के विरूध्द प्रस्तुत

की गयी अपील अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश दिनांक 12–09–13 व्दारा खारिज की। व्दितीय अपील अपर आयुक्त ने अपने आदेश दिनांक 13–05–14 व्दारा खारिज की। अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 13–05–2014 से दुखित होकर आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदकगण के विव्दान अभिभाषक व्दारा प्रस्तुत तर्कों पर गम्भीरतापूर्वक विचार किया। आवेदकगण के अभिभाषक का तर्क है कि पुनर्विलोकन की अनुमति प्राप्त करने के पश्चात अति0 तहसीलदार ने आदेश पारित करने के पूर्व आवेदकगण को सुनवायी का कोई अवसर प्रदान नहीं किया। उनका तर्क है कि आवेदकगण व्दारा कब्जे अनुसार राजस्व अभिलेख में इन्द्राज नहीं होने से अभिलेख सुधार का अनुरोध किया गया था। अधीनस्थ न्यायालयों व्दारा आवेदनपत्र में उल्लखित अन्तरवस्तु पर विचार किये बिना सिर्फ शीर्षक के आधार पर आदेश पारित करने में भूल की है। उनका तर्क है कि अधिसूचना क्रमांक 512/बी–4/95–96 दिनांक 08–11–1996 व्दारा पॉच एकड़ की कृषि भूमि के विनिमय को स्टाम्प शुल्क से छूट प्रदान की गयी है। आवेदक क्र0–1 एवं आवेदक क्र0–2 सगे भाई हैं। आपसी बटवारे में दोनों भाईयों को जो भूमि प्राप्त हुई थी, उसका राजस्व अभिलेख में इन्द्राज गलत हो जाने से कब्जे अनुसार इन्द्राज करने का अनुरोध किया गया था जिसे तहसीलदार व्दारा स्वीकार करने में कोई त्रुटि नहीं की थी। अतः उन्होंने निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया।

4/ अनावेदक के अभिभाषक का तर्क है कि प्रश्नाधीन भूमि पृथक–पृथक आवेदक क्र0–1 एवं आवेदक क्र0–2 के नाम राजस्व अभिलेख में अंकित थी। प्रश्नाधीन भूमि का पूर्व में तहसीलदार व्दारा बटवारा कर नामान्तरण के आदेश दिये गये थे। यदि आवेदकगण इस आदेश से असन्तुष्ट थे तो उन्हें सक्षम न्यायालय में कार्यवाही करना चाहिये थी। एक बार बटवारा हो जाने के बाद तहसीलदार को पुनः बटवारा करने की अधिकारिता नहीं है। ऐसी दशा में तहसीलदार का आदेश अधिकारिता रहित होने से उसे पुनर्विलोकन में लेकर निरस्त करने में अति0 तहसीलदार व्दारा कोई त्रुटि नहीं की

गयी है जिसे दोनों अपीलीय न्यायालयों व्दारा यथावत रखा गया है। अतः उन्होंने निगरानी खारिज करने का अनुरोध किया।

5/ प्रकरण में उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेखों का अवलोकन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों का सूक्ष्मता से अध्ययन किया गया। अति0 तहसीलदार के अभिलेख से स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी ने दिनांक 15–01–2013 को पुनर्विलोकन की अनुमति इस आधार पर प्रदान की है कि विभाजन के नाम पर शासन को राजस्व ही हानि पहुचाते हुए विधि विपरीत आदेश पारित किये गये हैं। अनुविभागीय अधिकारी से प्रकरण प्राप्त होने पर अति0 तहसीलदार व्दारा 18–01–13 को पटवारी से रिपोर्ट लेने के आदेश दिये और प्रकरण 24–01–13 को नियत किया। पटवारी व्दारा जॉच रिपोर्ट प्रस्तुत करने पर अति0 तहसीलदार ने आदेश दिनांक 28–01–13 पारित कर तहसीलदार का आदेश निरस्त किया गया है। इससे स्पष्ट है कि पुनर्विलोकन की अनुमति अनुविभागीय अधिकारी व्दारा प्रदान करने पर आदेश पारित करने के पूर्व अति0 तहसीलदार व्दारा आवेदकगण को अपना पक्ष प्रस्तुत करने का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया। तहसील न्यायालय व्दारा अनावेदक के शिकायती आवेदन के आधार पर प्रकरण दर्ज कर कार्यवाही प्रारम्भ की गयी थी, इस कारण अति0 तहसीलदार का कर्त्तव्य था कि वे प्रकरण में आदेश पारित करने के पूर्व आवेदकगण को विधिवत कारण बताओ सूचनापत्र जारी कर पक्ष समर्थन का अवसर प्रदान करते और तत्पश्चात प्रकरण का विधि अनुसार निराकरण करते, किन्तु आवेदकगण को बिना सूचनापत्र तामील किये व उन्हें पक्ष समर्थन का अवसर प्रदान किये बिना अति0 तहसीलदार व्दारा आदेश पारित किया गया है जो नैसर्गिक न्याय सिध्दान्त के भी विपरीत है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालयों व्दारा आदेश पारित करते समय इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया है जो विधि अनुकूल नहीं है।

6/ अनावेदक हेमन्त के शिकायती आवेदनपत्र के अवलोकन से विदित होता है कि पृथक–पृथक खाते की भूमि का नामान्तरण विक्रय विलेख या विनिमय के माध्यम से नहीं किया जाकर बटवारे के आधार पर किया जाकर शासन को राजस्व की हानि

पहुचाने से बटवारा निरस्त करने का अनुरोध किया गया। अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश दिनांक 15–01–2013 व्दारा शासन को राजस्व की हानि पहुँचाने के आधार पर पुनर्विलोकन की अनुमति प्रदान की गयी है। शासन ने अधिसूचना क्रमांक 51/बी–4/12–96–वा.कर–पॉच दिनांक 8 नम्बर 1996 व्दारा 5 एकड़ तक कृषि भूमि के विनिमय विलेखों पर सारणी 1–क के अनुच्छेद 31 के अधीन स्टाम्प शुल्क से छूट प्रदान की गयी है। दोनों ही भूमियॉ पैत्रिक भूमि होकर समान बाजार मूल्य की भूमि हैं, इसलिये तहसीलदार के आदेश से शासन को राजस्व की हानि होना नहीं माना जा सकता, इसलिये यह पुनर्विलोकन का पर्याप्त आधार नहीं था।

7/ इस प्रकरण में यह निर्विवादित है कि आवेदक क0–1 एवं आवेदक क0–2 आपस में सगे भाई हैं तथा उनके मध्य पैत्रिक भूमि का आपसी बटवारा सहमति के आधार पर हुआ, किन्तु राजस्व अभिलेख में कब्जे अनुसार इन्द्राज नहीं होने से आवेदकगण व्दारा सर्वे नं0 158/2 एवं 159 कुल रकबा 1.28 हे0 पर योगेश के स्थान पर मुकेश के नाम तथा सर्वे नं0 157/2 व 158/1 कुल रकबा 1.29 हे0 पर मुकेश के स्थान पर योगेश के नाम दर्ज करने का अनुरोध किया। यद्यपि उक्त स्थिति में तहसीलदार को धारा 178 के अन्तर्गत अपने पूर्व आदेश दिनांक 10–12–2008 को पुनर्विलोकन में अनुमति लेकर पुनर्विलोकित करना चाहिये था लेकिन क्योंकि संहिता की धारा 115 के अन्तर्गत तहसीलदार को भू–अभिलेखों में गलत या अशुध्द प्रविष्टि में संबंधित व्यक्तियों से पूछताछ करने के पश्चात आवश्यक परिवर्तन करने की अधिकारिता है, आवेदक क0–1 मुकेश एवं आवेदक क0–2 योगेश दोनों ही कब्जे अनुसार राजस्व अभिलेख में इन्द्राज चाहते थे, इसलिये उनकी सहमति के आधार पर तहसीलदार व्दारा नामान्तरण पंजी में आदेश दिनांक 20–06–12 पारित कर सर्वे नं0 158/2 एवं 159 कुल रकबा 1.28 हे0 पर मुकेश का नाम तथा सर्वे नं0 157/2 व 158/1 कुल रकबा 1.29 हे0 पर योगेश के नाम दर्ज करने के आदेश में कोई अवैधानिकता या अनियमितता नहीं की गयी थी। आवेदनपत्र में संहिता की धारा 178 का उल्लेख होने या तहसीलदार के आदेश में बंटवारा (संशोधित) का उल्लेख होने

मात्र से तहसीलदार का आदेश अधिकारिता रहित होना नहीं माना जा सकता, बल्कि पक्षकार व्दारा चाही गयी व उसे प्रदत्त की गयी सहायता उसके स्वत्व अनुरूप है या नहीं, व. इससे किसी अन्य पक्षकार के हितों या स्वत्व पर विपरीत प्रभाव तो नहीं पड़ा, इस पर विचार कर न्याय प्रदान किया जाना चाहिये था। तहसीलदार के आदेश के विरूध्द किसी भी हितबध्द पक्षकार व्दारा ना तो कोई आपत्ति प्रस्तुत की गयी है और ना ही अपील/निगरानी सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत की है। अनावेदक हेमन्त यादव प्रश्नाधीन भूमि में हितबध्द पक्षकार न होकर सिर्फ एक शिकायतकर्त्ता है, इसलिये शिकायत के आधार पर तहसीलदार के आदेश को बिना किसी पर्याप्त आधार के सिर्फ कानूनी पेचीदगियों के आधार पर पुनर्विलोकन में लेकर निरस्त करना न्यायसंगत नहीं है। अनुविभागीय अधिकारी जो कि अपीलीय अधिकारी भी होते हैं उन्हं दिनांक 20–06–2012 का आदेश पुनर्विलोकनं में लेने की अनुमति देने के स्थान पर उस आदेश में हुई तकनीकी त्रुटि को सुधारते हुये दिनांक 10–12–2008 के आदेश के कार्योत्तर पुनर्विलोकन की अनुमति दिनांक 20–06–2012 के आदेश को पुष्ट करने के लिये देनी चाहिये थी ।

8/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है। अपर आयुक्त का आदेश दिनांक 13–05–2014 तथा अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाते हैं। तहसीलदार का आदेश दिनांक 20–06–2012 यथावत रखा जाता है।

(मनोज गोयल)
प्रशासकीय सदस्य,
राजस्व मण्डल,मध्यप्रदेश,
ग्वालियर.