न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

47

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/ग्वालियर/भू.रा./2017/3636 विरूद्ध आदेश दिनांक 20.09.2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर प्रकरण क्रमांक 350/2016-17/अपील.

लक्ष्मीनारायण पुत्र अर्जुन सिंह
निवासी- ग्राम चीनोर तहसील चीनोर,
जिला ग्वालियर, म.प्र. .....आवेदक

विरूद्ध

1. जवाहर जैन पुत्र कपूर चन्द जैन
2. वहीद खां पुत्र इनाम खां
   निवासी ओशो कॉलोनी चीनोर जिला ग्वालियर
3. मुश्ताक पुत्र वहीजन खां
   निवासी ओशो कॉलोनी चीनोर जिला ग्वालियर
4. सत्तार खां पुत्र इनाम खां
   निवासी मैन रोड़ चीनोर जिला ग्वालियर, म.प्र. .....अनावेदकगण

श्री एस.पी. धाकड़, अभिभाषक, आवेदक

श्री सी.एम. गुप्ता, अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 2/8/18 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, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित दिनांक 20.09.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक क्रमांक 1 जवाहर लाल जैन द्वारा तहसीलदार, चीनोर के नामांतरण पंजी क्रमांक 56/30.06.2013 प्रमाणीकरण दिनांक 16.08.2013 के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, भितरवार के समक्ष दिनांक 30.09.2016 को लगभग 3 वर्ष से भी अधिक विलम्ब से प्रस्तुत की गई। साथ ही विलंब क्षमा हेतु अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। आलोच्य आदेश से तहसीलदार ने ग्राम चीनोर स्थित प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क्रमांक 794/1 रकबा 0.418 हैक्टेयर में से रकबा 0.209 हैक्टेयर भूमि का बंटवारा एवं बटांकन स्वीकृत किया है। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्रमांक 10/15-16/अपल दर्ज कर दिनांक 20.04.2017 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश निरस्त किया जाकर सर्वे क्रमांक 794/1/1/क एवं 794/1/1/ख एवं तद्नुसार नक्शे में अंकित बटांकन तरमीम भी निरस्त किया गया। अनुविभागोय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के समक्ष आवेदक द्वारा द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 20.09.2017 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई। 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 निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) उपरोक्त प्रकरण में आवेदक अपने अभिभाषक के माध्यम से उपस्थित हुआ और उपस्थित होने के पश्चात् अनावेदक क्रमांक 1 जवाहर जैन के उक्त आवेदन पत्र अवधि विधान की धारा 5 का विस्तृत रूप से जवाब पेश किया गया तथा जवाब के साथ सूची मुताबिक दस्तावेज में अनावेदक क्रमांक 1 का विक्रय पत्र पेश किया गया। प्रश्नाधीन भूमि में से विक्रय पत्र के आधार पर अनावेदक क्रमांक 1 को विक्रय के माध्यम से रकबा 0.209 हैक्टेयर विक्रय किया है, जिसका नामांतरण होकर काबिज है। खसरा खतौनी एवं उक्त प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में किया गया सीमांकन आदि के दस्तावेज पेश किये गये। फिर भी प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अनावेदक क्रमांक 1 की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किया गया, जिसे द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा अपील निरस्त कर प्रथम अपील में पारित आदेश को स्थिर रखने में महान वैधानिक भूल की है।

(2) इस न्यायालय द्वारा पूर्व में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के विरूद्ध पृथक-पृथक दो निगरानियां प्रस्तुत की गई जिनका प्रकरण क्रमांक 819/पीबीआर/2017 एवं 820/पीबीआर/2017 आदेश दिनांक 13.09.2017 से निरस्त की गई। उक्त आदेशों को

माननीय उच्च न्यायालय खण्डपीठ ग्वालियर के समक्ष रिट याचिका प्रकरण क्रमांक 580/2017 एवं 582/2017 प्रस्तुत की गईं, जिनमें पारित निर्णय दिनांक 03.11.2017 को इस न्यायालय के आदेश दिनांक 13.09.2017 के पालन में अनुविभागीय अधिकारी, भितरवार द्वारा कार्यवाही संचालित की गई। उक्त कार्यवाही को स्थगित कर दियागया है। इस कारण माननीय उच्च न्यायालय खण्डपीठ ग्वालियर एवं सिविल न्यायालय द्वारा पारित आदेश राजस्व न्यायालय पर बंधनकारी होने से आवेदक की निगरानी स्वीकार किया जाना तथा अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों के आदेशों को निरस्त करते हुए तहसील न्यायालय का आदेश मान्य किया जाना न्यायोचित होगा।

(3) अपीलीय न्यायालयों द्वारा पारित आदेश फाइंडिंग रहित एवं परवस तथा आवेदक को आर्थिक नुकसान पहुंचाने के उद्देश्य से पारित किया है। ऐसा आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं होने से अपास्तनीय है।

(4) अधीनस्थ न्यायालय उपरोक्त प्रकरण में उपरोक्त दस्तावेज एवं तथ्यों को अवगत कराने के पश्चात् उक्त आदेश पारित किया ही नहीं जा सकता था, जो आदेश पारित किया गया है। वह पूर्णत: गलत है एवं निराधार है।

(5) अनावेदक क्रमांक 1 सर्वे 794/1/1(ख) रकबा 0.209 हैक्टेयर स्थित ग्राम चीनौर को बंटवारा बंटाकन के पश्चात् अपना स्वत्व स्वामित्व व आधिपत्य मानते हुए उसका उपयोग, उपभोग किया गया। उसका राजस्व अभिलेख में इन्द्राज किया गया, उसी पर अपना स्वामित्व व आधिपत्य मानते हुए अनावेदक क्रमांक 2 लगायत 4 को अलग-अलग क्षेत्रफल में जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भूमि विक्रय की गई है और मौके पर उन्हें कब्जा सौंपा गया है, जो वर्तमान में अनावेदक क्रमांक 2 लगायत 4 अपना मकान बनाकर अपने परिवार सहित निवास कर रहे हैं, जिसकी जानकारी अनावेदक क्रमांक 1 को विधिवत् है। उक्त दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर अभिलेख में संलग्न है। उसके बावजूद अनावेदक क्रमांक 1 की अपील स्वीकार कर कानून से ऊपर होकर विवादित आदेश पारित किया है। उसे द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा स्थिर रखने में महान कानूनी भूल की है। इस कारण अधीनस्थ दोनों अपीलीय न्यायालयों के आदेश स्वत: ही शून्य एवं निष्प्रभावी होने से अपास्तनीय है।

(6) अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष बंटवारे की कार्यवाही विधिवत सहमति के आधार पर संपन्न की गई, जिसे तहसील न्यायालय द्वारा सहमति के आधार पर आदेश पारित किया है, परंतु

अधीनस्थ न्यायालयने संबंधित प्रवाचक से मिलकर समस्त दस्तावेज निकाल कर अलग कर दिये गये हैं। यदि बंटवारा सहमति से नहीं किया जाता तो अनावेदक क्रमांक 1 उसकी अपील समय सीमा में करता और अनावेदक क्रमांक 2 लगायत 4 को बंटवारा होने के पश्चात् विक्रय नहीं करता। यदि भूमि बंटवारे के बाद विक्रय की है, तो स्पष्ट है कि तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.82013 मान्य किया है। इस कारण अपीलीय न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः उनके द्वारा निगरानी स्वीकार करते हुए अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.09.2017 एवं अनुविभागीय अधिकारी, भितरवार द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.04.2017 निरस्त कर तहसीलदार के आदेश दिनांक 16.08.2013 को यथावत रखे जाने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) आवेदक द्वारा अनावेदक जवाहर लाल जैन को अपने रकबे में से 0.209 हैक्टैयर भूमि का वयनामा किया था और उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में चतुर सीमाऐं खोली गई थी और उसी अनुसार मौके पर कब्जा भी दिया गया था, तब ऐसी दशा में बंटवारा एवं बटांकन पंजी क्रमांक 56 दिनांक 30.06.2013 में पारित आदेश दिनांक 16.08.2013 से सर्वे क्रमांक 794/1/1 रकबा 0.418 हैक्टेयर स्थित ग्राम चीनोरका बिना अनावेदक को सूचित किये एक पक्षीय रूप से करा लिया है। ऐसा बंटवारा प्रथम दृष्टया की काबिले खारिजी है।

(2) विवादित बंटवारा पंजी पर पारित नहीं किया जा सकता है और विवादित बंटवारे को पंजी पर पारित किये जाने में परीक्षण न्यायालय के द्वारा वैधानिक त्रुटि पारित की है और ऐसा बंटवारा कायम नहीं रखा जा सकता, जो कि काबिले खारिजी है।

(3) आवेदक द्वारा पंजी पर बंटवारा सह बटांकन का जो आदेश पारित कराया गया है, उसमें बंटवारा की धारा 178 के नियम एवं प्रावधान अलग हैं तथा बटांकन की धारा 70 के प्रावधान एवं नियम अलग हैं। इस प्रकार विवादित बंटवारा/बटांकन नियमों को बलाये ताक में रखकर पारित किया गया है, जो विधि संगत आदेश पारित नहीं है और ऐसा आदेश कभी भी किसी भी समय निरस्त किया जा सकता है।

(4) धारा 178 के नियम 4 एवं 6 का कोई पालन नहीं किया गया है, और अनावेदक को कोई सूचना एवं सुनवाई का अवसर भी प्रदान नहीं किया गया है। ऐसी दशा में उक्त बंटवारा एवं बटांकन जो एकपक्षीय रूप से पारित किया है, वह नियमों एवं प्रावधानों के विपरीत होने से काबिले खारिजी है।

(5) परीक्षण न्यायालय के द्वारा फर्दों को मंगाये जाने बावत् कोई आदेश पारित नहीं किया गया है और ना ही उक्त फर्द मौके पर तैयार की गई है और ना ही फर्द बंटवारा/बटांकन के कब्जे की स्थिति के अनुसार निर्मित की गई है और ना ही फर्द बटांकन/बंटवारा का प्रकाशन विधिवत कराया गया है। तब ऐसी दशा में प्रथम दृष्टया ऐसा बंटवारा/बटांकन का आदेश परीक्षण न्यायालय का काबिले खारिजी है।

(6) परीक्षण न्यायालय के द्वारा जो पंजी पर आदेश पारित किया गया है, उसमें एक तरफ लिखा जाना कि अंदर म्याद कोई आपत्ति नहीं और दूसरी तरफ लिखा जाना कि दोनों पक्षकारों ने सहमति के हस्ताक्षर किये हैं। यह बिल्कुल रिकॉर्ड के विपरीत लिखा गया है, क्योंकि अनावेदक जवाहरलाल के कोई सहमति के हस्ताक्षर नहीं है। इस प्रकार परीक्षण न्यायालय के द्वारा बिना सही जांच किये और अनावेदक को बिना सुने आदेश पारित किये जाने में वैधानिक त्रुटि पारित की है, ऐसा आदेश आरंभत: शून्यवत है।

(7) विक्रीत भूमि जो लक्ष्मीनारायण द्वारा जवाहरलाल जैन को विक्रय की थी, उसके अनुसार फ्रंट पर 90 वाय 250 आधी जमीन मिलना थी, जो प्रदान नहीं की गई है और पीछे की तरफ जमीन दी गई है, जो कि रिकॉर्ड एवं दस्तावेजों के विपरीत प्रदान की गई है।

(8) बंटवारा पंजी पर पारित नहीं किया जा सकता है, उक्त संबंध में न्याय दृष्टांत 1994 आर एन 102 धारा 178, 109, 110 नामांतरण रजिस्टर पर आपसी विभाजन के आधार पर नामांतरण-उद्घोषणा नहीं-विभाजन सूची उपलब्ध नहीं-नामांतरण और विभाजन नियमों का अनुपालन किये बिना पारस्परिक सहमति के आधार पर नामांतरण और विभाजन का आदेश का संग्रथित आदेश आरंभत: शून्य है और ऐसे आदेश में परिसीमा का प्रश्न उद्भूत नहीं होता। इसी प्रकार 1997 आर एन 302 धारा 178(1) विभाजन की कार्यवाही- केवल आवेदन पर ही प्रारंभ की जा सकती है - नामांतरण पंजी पर विभाजन का आदेश नहीं दिया जा सकता- नामांतरण पंजी पर आदेश अधिकारिता रहित है। धारा 178 विभाजन के नियम - नियम 2, 4 एवं 6 - नियमों विहित प्रक्रिया का अनुपालन किये बिना नामांतरण पंजी पर विभाजन का आदेश ऐसा आदेश अवैध और अधिकारिता रहित है। परिसीमा का प्रश्न-आदेश अधिकारिता रहित ऐसा आदेश किसी भी समय आक्षेपित किया जा सकता है- परिसीमा का वर्जन नहीं।

1995 आर एन 27 भू-राजस्व संहिता 1959 धारा 178 - व्याप्ति-विभाजन का आदेश - नामांतरण रजिस्टर पर नहीं किया जा सकता।

उक्त न्याय दृष्टांतों के प्रकाश में परीक्षण न्यायालय के द्वारा जो अनियमितता बटांकन/बंटवारा करते समय की गई थी। उक्त आदेश को अधीनस्थ प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा निरस्त किया गया है और उक्त कोर्ट के आदेश की पुष्टि अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा अपने आदेश दिनांक 20.09.2017 से की है। इस प्रकार दोनों अपलीय न्यायालय के आदेश विधि संगत आदेश हैं और स्थिर रखे जाने योग्य हैं तथा आवेदक की अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा तथ्यों को अनदेखा कर विधिसम्मत् प्रक्रिया का पालन किये बगैर बंटवारा एवं बटांकन की कार्यवाही गई है। आवेदक ने सीमांकन होने संबंधी तथ्य प्रस्तुत किया है जबकि मूल बंटवारा/बटांकन की कार्यवाही ही प्रथमदृष्टया त्रुटिपूर्ण होकर विधिसम्मत नहीं है। ऐसी स्थिति में विधि विरूद्ध कार्यवाही को आधार मानकर आगे की समस्त कार्यवाहियॉ स्वत: ही शून्यवत और निष्प्रभावी होगी और आगे की ऐसी समस्त कार्यवाहियों से किसी पक्षकार के हित का निर्धारण नहीं होता है। अत: तहसील न्यायालय द्वारा की गई अवैधानिक कार्यवाही को अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है और अनुविभागीय अधिकारी के विधिक एवं न्यायिक आदेश में हस्तक्षेप नहीं करने में अपर आयुक्त द्वारा वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है इसलिये अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20-9-2017 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर