# न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

**समक्ष :मनोज गोयल**

**अध्यक्ष**

निगरानी प्रकरण कमांक 1716–पीबीआर/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 18–06–2015 पारित द्वारा अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर प्रकरण कमांक 381/अपील/2013–14.

................

1–श्रीमती किरण पत्नी स्व.श्री रामनारायण चन्द्रवंशी
2–राघवेन्द्र पुत्र स्व. श्री रामनारायण चन्द्रवंशी,
3–राहुल पुत्र स्व.श्री रामनारायण चन्द्रवंशी
निवासीगण एमआईजी कॉलोनी बी–82 डी.ओ. ऑफिस के पीछे,
खण्डवा मध्यप्रदेश
4–श्रीमती रश्मि पत्नी श्री विकेश कुमार वर्मा पुत्री स्व0श्री रामनारायण चंद्रवंशी
निवासी द्वारा अंजनी बर्तन वाले,
बसनही बाजार सिटी कोतवाली के पास, मिर्जापुर उत्तर प्रदेश

....... आवेदकगण

**विरूद्ध**

सतीश कुमार स्व0श्री लक्ष्मीनारायण चन्द्रवंशी
निवासी सुभाष चौक मुंदी तहसील व जिला खण्डवा म0प्र0

........ अनावेदक

— — —

**श्री अशोक भार्गव, अभिभाषक, आवेदक**
**श्री मनोज तंवर एवं श्री दिवाकर दीक्षित, अभिभाषक, अनावेदक**

— — —

## :: आ दे श ::

**( आज दिनांक 7/1/2016 को पारित)**

आवेदकगण ने यह निगरानी म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18–06–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि आवेदक कमांक 1 के पति एवं आवेदक कमांक 2 लगायत 4 के पिता स्व0 रामनारायण द्वारा तहसीलदार खण्डवा के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम मूंदी स्थित भूमि सर्वे कमांक 1060 रकबा 0.55/0.223, सर्वे कमांक 1061 रकबा 0.50/0.202, सर्वे कमांक 1071 रकबा 1.13/0.458 एवं सर्वे कमांक 11/2 रकबा 6.30/2.494 हेक्टेयर उन्हें बटवारे में प्राप्त हुई है, अतः प्रश्नाधीन भूमि पर राजस्व रिकार्ड में उनके नाम की प्रविष्टी की जाये । तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 1/अ–27/2000–01 दर्ज कर दिनांक 31–10–2000 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि से देवकीबाई, प्रेमनारायण, माखनलाल, श्यामाबाई, संतोष, सतीश, चन्द्रशेखर, शरदीचंद, सुमन, मालती, संध्या, संगीता का नाम कम किया जाकर स्व0 रामनारायण का नाम राजस्व अभिलेख में यथावत् रखा गया । तहसीलदार के आदेश से व्यथित होकर अनावेदक सतीश कुमार द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 20–06–2014 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश निरस्त किया जाकर अपील स्वीकार करते हुये राजस्व अभिलेख में पूर्ववत् स्थिति कायम किये जाने के आदेश दिये गये । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 18–06–2015 को आदेश पारित कर द्वितीय अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) यह निर्विवादित है कि स्वर्गीय नर्बदाप्रसाद के सभी वारिसों के मध्य दिनांक 11–11–1990 को आपसी बंटवारा लेख निष्पादित हुआ है । उक्त बटवारे के अनुसार प्रश्नाधीन भूमियॉ आवेदकगण के पूर्वज स्वर्गीय रामनारायण को बंटवारे में प्राप्त हुई हैं। उक्त बंटवारे को अनावेदक द्वारा स्वीकार किया जाकर, बटवारे में प्राप्त वार्ड नम्बर 9, सुभाष वार्ड के मकान पर बंटवारा लेख दिनांक 11–11–1990 के आधार पर अनावेदक

का नाम नगर पालिका में अंकित किया गया है । अनावेदक द्वारा बटवारा लेख स्वीकार करने के 13 वर्ष पश्चात् दुर्भावना से अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अवधि बाह्य अपील प्रस्तुत की गई थी, जिसे स्वीकार करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा वैधानिक भूल की गई है ।

(2) अनावेदक बटवारे में प्राप्त मकान का उपयोग उपभोग कर रहा है । अतः तहसील न्यायालय के आदेश की जानकारी प्रारंभ से अनावेदक को रही है । इसीलिये अनावेदक द्वारा अधिनियम की धारा 5 के आवेदन पत्र में केवल जून, 2013 में आदेश की जानकारी होने का उल्लेख किया गया है, परन्तु जानकारी किस आधार पर कैसे हुई, इसका कोई उल्लेख नहीं है । इस प्रकार अनुविभागीय अधिकारी द्वारा बिना समुचित आधार के प्रस्तुत आवेदन पत्र को स्वीकार करने में अवैधानिकता की गई है।

(3) तहसील न्यायालय में स्वर्गीय रामनारायण के अतिरिक्त श्यामाबाई, चन्द्रशेखर, प्रेमनारायण, माखनलाल एवं राधाबाई पक्षकार थे, परन्तु अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष पक्षकार नहीं बनाने से पक्षकार के असहयोंजन के कारण ही अपील निरस्त किये जाने योग्य थी, जिसे निरस्त नहीं करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विधि की भूल की गई है ।

(4) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा बिना तहसील न्यायालय का अभिलेख मंगाये जल्दबाजी में आदेश पारित करने में अवैधानिक कार्यवाही की गई है ।

(5) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र पर सकारण आदेश पारित नहीं किया गया है ।

(6) बटवारे की कार्यवाही में अनावेदक की माता ने शपथपत्र प्रस्तुत किया है, और अनावेदक मॉ के साथ निवास करता है, इसलिये आदेश की जानकारी मॉ को हो और पुत्र को न हो संभव नहीं है । अतः अनावेदक द्वारा दर्शाई गई असत्य जानकारी को सही मानकर आदेश पारित करने में अनुविभागीय अधिकारी त्रुटि की गई है ।

(7) बटवारा लेख दिनांक 11–11–1990 के पूर्व परिवार के सभी सदस्यों द्वारा दिनांक 25–10–1990 को हस्ताक्षर कर आवेदक के पूर्वज रामनारायण को लिखित बटवारा रसीद दी गई है और अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अनुमान के आधार पर आदेश पारित करने में अवैधानिकता की गई है ।

(8) अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों द्वारा बटवारा लेख अपंजीकृत होने के आधार पर संदिग्ध माना है, जबकि माननीय सर्वोच्च न्यायालय के अनेक न्याय सिद्धांत हैं कि बटवारानामा पंजीकृत होना आवश्यक नहीं है ।

(9) तहसील न्यायालय द्वारा विधिवत् संहिता की धारा 178 के प्रावधानों का पालन करते हुये आदेश पारित किया है, जिसे निरस्त करने में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों द्वारा त्रुटि की गई है ।

(10) प्रश्नाधीन भूमियों में से सर्वे नम्बर 11/2 का पैकि रकबा 0.140 हेक्टेयर भू–अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अधिगृहीत हुआ है, जिसका मुआवजा आवेदकगण को प्राप्त हुआ है, तथा प्रश्नाधीन भूमि पर जो मकान है, उस पर पूर्व में माखनलाल का नाम दर्ज था, जिस पर बटवारे के पश्चात् आवेदकगण का नाम दर्ज कराया गया है । इस प्रकार बटवारे का पूर्ण–रूपेण पालन किया गया है ।

(11) तहसील न्यायालय के समक्ष अनावेदक द्वारा सहमति दिये जाने से स्टॉपल का सिद्धांत लागू होता है, इस कारण अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अनावेदक को अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं था, और अपील इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य थी ।

(12) लगभग 15 वर्षो से उभयपक्ष बटवारे के आधार पर अपनी अपनी भूमि पर कृषि कार्य करते रहे, इसलिये अनावेदक को अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं था ।

तर्क के समर्थन में 2013 आर.एन.87, 1988 एम.पी.डब्ल्यू.एन. 304 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

4/ प्रतिउत्तर में अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये है :–

(1) उभयपक्ष के मध्य निष्पादित बटवारानामा दिनांक 11–11–1990 रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 17 (1)(ब) के अन्तर्गत अंपजीकृत दस्तावेज है, जो मुद्रांक अधिनियम की धारा 35 के अन्तर्गत साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है और ऐसे बटवारे के दस्तावेज के आधार पर नामान्तरण चाहा गया है, वह दस्तावेजी सबूत नहीं है, अतः अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा तहसीलदार का अवैधानिक आदेश निरस्त करने में उचित कार्यवाही की गई है ।

(2) तहसील न्यायालय में ही आवेदकगण के पूर्वज स्व0रामनारायण द्वारा हितबद्ध व्यक्तियों को पक्षकार नहीं बनाया गया था तब अपील में अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अनावेदक द्वारा नये पक्षकार बनाया जाना वैधानिक दृष्टि से उचित नहीं है ।

(3) अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष सहमति से ही प्रमाणित प्रतियों के आधार पर आदेश पारित किया गया, अतः अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा अभिलेख नहीं मॅगायें जाने संबंधी आवेदक अभिभाषक का तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं है ।

(4) जिस बटवारा नामें के आधार तहसीलदार द्वारा आदेश पारित किया गया है, वह बटवारा नामा संहिता की धारा 178 के अन्तर्गत बने बटवारा नियमों के अनुसार नहीं होने से उसके आधार पर आदेश पारित करने में तहसीलदार द्वारा त्रुटि की गई है ।

(5) चूँकि तहसील न्यायालय में अनावेदक को पक्षकार नहीं बनाया गया है, और न ही सूचना दी गई है । अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विलम्ब क्षमा करने में विधिसंगत एवं न्यायसंगत कार्यवाही की गई है ।

(6) अनावेदक द्वारा अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र मय शपथपत्र के प्रस्तुत किया गया है, जिस पर उभयपक्ष को सुनकर आदेश पारित किया गया है, जो हस्तक्षेप योग्य, नहीं है ।

(7) संहिता की धारा 109, 110 के अन्तर्गत बने नामान्तरण नियमों के तहत हितबद्ध व्यक्तियों को सूचना दी जानी चाहिये । अनावेदक सहस्वामी होकर हितबद्ध पक्षकार है, अतः सूचना नहीं देने में नामान्तरण नियम 27 का पालन नहीं किया गया है ।

(8) संहिता की धारा 178 के अन्तर्गत फर्द बटवारा प्रस्तुत नहीं किया गया है ।

(9) शपथ पत्र जिनके द्वारा प्रस्तुत किये गये हैं, उनके साक्ष्य नहीं लिये गये ।

(10) तहसील न्यायालय द्वारा संहिता की धारा 109, 110 एवं 178 के प्रावधानों के अनुरूप आदेश पारित नहीं किया गया है, इसलिये अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों द्वारा निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का सूक्ष्म अवलोकन किया गया। अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अनावेदक द्वारा तहसील न्यायालय के आदेश दिनांक 31–10–2000 के विरूद्ध प्रथम अपील दिनांक 15–7–2013 को लगभग 12 वर्ष से भी अधिक विलम्ब से प्रस्तुत की गई है, और अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र में विलम्ब का स्पष्ट कारण नहीं दर्शाते हुये केवल यह उल्लेख किया गया है कि माह जून 2013 के प्रथम सप्ताह में नामान्तरण की जानकारी हुई है । इस संबंध में 2013 (III) एम.पी.वीकली नोट 69 मंदिर श्री रामजानकी विरूद्ध रामकुमार बाई में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है:–

> "धारा–5 अपील फाईल करने में विलम्ब की माफी – विलम्ब 2687 दिन का – उचित रूप से स्पष्टीकृत नहीं – विलम्ब माफ नहीं किया जा सकता ।"

अनावेदक की ओर से जानकारी का श्रोत भी अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र में नहीं दर्शाया गया है कि आदेश की जानकारी कब और कैसे हुई है । इस संबंध में 2002 आरएन 23 शेख बाबू तथा अन्य विरूद्ध बद्रीप्रसाद चौबे में इस न्यायालय द्वारा

1990(I) म.प्र.वीकली नोट्स 109 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्याय दृष्टांत पर अवधारित होकर निम्न लिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है:–

> ''धारा 5 – विलम्ब की माफी – आदेश के 7 वर्ष पश्चात् अपील फाईल की गई– विलम्ब अस्पष्टीकृत – कोई स्पष्ट उल्लेख नहीं कि कब और कैसे जानकारी प्राप्त हुई – नवम्बर 2000 में जानकारी का मात्र उल्लेख पर्याप्त एवं समाधानप्रद नहीं ।''

अनावेदक द्वारा तहसील न्यायालय के आदेश के विरूद्ध 12 वर्ष से भी अधिक समय पश्चात् अपील प्रस्तुत की गई है, और अनुविभागीय अधिकारी द्वारा इस स्थिति पर विचार नहीं किया गया है कि इन 12 वर्षो में आवेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर शांतिपूर्ण ढंग से कृषि कार्य किया जा रहा है, और उक्त आदेश में हस्तक्षेप करने से प्रकरण की अंतिमता नष्ट होगी । इस संबंध में 2000 आर.एन. 153 हर सिंह विरूद्ध दुल्ला में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :–

> ''धारा 5 – अधिनियम के उपबंध–उद्देश्य–जिस पक्षकार के पक्ष में विनिश्चयन है, उसे उसकी अंतिमता का एहसास हो–विलम्ब की माफी से ऐसी अंतिमता समाप्त हो सकती है ।''
>
> ''धारा 5 – विलम्ब की माफी – ध्यान दिया जाना चाहिये कि एक पक्षकार को अनुचित सहूलियत नहीं दी जाये तथा अन्य का अहित नहीं हो ।''

अतः माननीय उच्च न्यायालय एवं इस न्यायालय द्वारा प्रतिपादित उपरोक्त न्यायिक सिद्धांतों के प्रकाश में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विलम्ब क्षमा कर अवधि बाह्य अपील का गुणदोष पर निराकरण करने में जहॉ विधि विपरीत कार्यवाही की गई है, वहीं आवेदकगण के विरूद्ध घोर अन्यायपूर्ण कार्यवाही की गई है । इस संबंध अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं है । इस प्रकार अनुविभागीय अधिकारी का आदेश इसी आधार पर अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

6/ जहॉ तक प्रकरण के गुणदोष का प्रश्न है, तहसीलदार के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि तहसीलदार के समक्ष आवेदिका कमांक 1 के पति एवं आवेदक कमांक 2 लगायत 4 के पिता स्वर्गीय रामनारायण द्वारा प्रश्नाधीन भूमियॉ पारिवारिक बंटवारे में प्राप्त होने के आधार पर नामान्तरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है । साथ में बटवारा रसीद दिनांक 25—10—1990 प्रस्तुत की गई है, जिस पर अनावेदक की माता, भाई चन्द्रशेखर, संतोष एवं शरदचन्द्र के हस्ताक्षर है । साथ में अन्य सहस्वामियों सहित अनावेदिका की माता श्यामाबाई तथा भाई चन्द्रशेखर के शपथ पत्र संलग्न है । तहसीलदार द्वारा पटवारी से विधिवत् जॉच करवाई गई है, और पटवारी ने स्पष्ट जॉच प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है कि प्रश्नाधीन भूमियों पर स्थानीय पूछताछ एवं भाई माखनलाल के अनुसार स्वर्गीय रामनारायण का आधिपत्य है । इससे तहसीलदार को इस तथ्य की पुष्टि होने पर कि प्रश्नाधीन भूमियॉ बटवारे में स्वर्गीय रामनारायण को प्राप्त हुई है, उनके द्वारा सहभूमिस्वामियों का नाम कम कर स्वर्गीय रामनारायण का नाम यथावत् रहने का आदेश पारित करने में पूर्णतया वैधानिक एवं न्यायिक कार्यवाही की गई है । इस प्रकरण में अत्यन्त महत्वपूर्ण विचारणीय प्रश्न यह है कि आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क के समर्थन में जो दस्तावेज प्रस्तुत किये गये है, उनसे स्प्टतः परिलक्षित होता है कि अनावेदक को बटवारा दिनांक 25—10—1990 की जानकारी थी, क्योंकि उसके आधार पर दिनांक 11—11—1990 को आपसी बटवारा हुआ है, जिसमें मकान अनावेदक सहित परिवार के अन्य सदस्यों को प्राप्त हुये हैं, और सम्पूर्ण कृषि भूमियॉ स्वर्गीय रामनारायण को प्राप्त हुई है, और उक्त बटवारा नामा दिनांक 11—11—1990 के आधार पर अनावेदक उसकी माता एवं भाईयों के मध्य सहमति पत्र निष्पादित होकर मकान पर नगर परिषद मूँदी में नामान्तरण भी हो गया है और सहमति पत्र पर अनावेदक के हस्ताक्षर हैं । अतः इस कारण भी तहसीलदार द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है । इस संबंध में अनावेदक के विद्वान अभिभाषक का यह आधार अमान्य योग्य है कि तहसील न्यायालय द्वारा अपंजीकृत बटवारा नामा के आधार पर आदेश पारित किया गया है, जो साक्ष्य में ग्राहय योग्य नहीं है, क्योंकि ए.आई.आर.1988(एस.सी.) 881 में माननीय सर्वोच्च

न्यायालय द्वारा बटवारानामा पंजीकृत होना आवश्यक नहीं माना है । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार का आदेश बंटवारा आदेश मानकर निरस्त किया गया है, जबकि तहसीलदार द्वारा बटवारा लेख के आधार पर नामान्तरण आदेश पारित किया गया है । इस कारण अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश अवैधानिक एवं अनियमित होने से निरस्त किये जाने योग्य है, और चूँकि अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के विधि विरूद्ध एवं अन्यायपूर्ण आदेश की पुष्टि की गई है, इसलिये उनका आदेश भी स्थिर नहीं रखा जा सकता है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18–06–2015 एवं अनुविभागीय अधिकारी(राजस्व) पुनासा जिला खण्डवा द्वारा पारित आदेश दिनांक 20–06–2014 निरस्त किये जाते हैं । तहसीलदार खण्डवा द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–10–2000 स्थिर रखा जाता है । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

**( मनोज गोयल )**
**अध्यक्ष,**
**राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,**
**ग्वालियर**