न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 2570–पीबीआर/2013 विरूद्ध आदेश दिनांक 24–4–2013 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर, प्रकरण कमांक 448/अपील/2010–11

....

1–गोपाल कृष्ण पिता माणक चंद महाजन
2–रमणलाल पिता माणक चंद महाजन (मृत वारिस)
अ–मंजूला बेवा रमणलाल महाजन
ब–रविबाला पिता रमणलाल महाजन
स–रत्नेश पिता रमणलाल महाजन
3–बालकृष्ण पिता माणंकचंद महाजन
4–मदनलाल पिता माणकंचद महाजन
5–वृन्दावन पिता माणकंचद महाजन
6–विट्ठलदास पिता माणकचंद महाजन
7–अंतिम पिता माणकचंद महाजन
सभी निवासीगण विस्टान रोड,
खरगोन जिला खरगोन .... आवेदकगण

विरूद्ध

1–द्वारकादास पिता वल्लभदास महाजन,
चेतन एंड कंपनी
विस्टान रोड, खरगोन जिला खरगोन
2–जयन्तीलाल पिता बल्कमदास
3–राजेन्द्र पिता वल्लभदास
दोनों निवासी बर्तन दुकान, एम.जी.रोड
बडवानी तहसील व जिला बडवानी .... अनावेदकगण

....

श्री डी0आर0व्यास, अभिभाषक–आवेदकगण
श्री मुकेश तारे, अभिभाषक–अनावेदकगण

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 7/3/17 को पारित)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 24–04–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि मृतक भूमिस्वामी बल्लभदास के वारिसान गेंदाबाई, द्वारकादास, जयंतीलाल, राजेंद्रकुमार तथा माणकचंद द्वारा तहसीलदार खरगोन के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि बल्लभदास की मृत्यु 2 वर्ष पूर्व हो चुकी हैं और ग्राम आरामपुरा स्थित भूमि सर्वे नम्बर 21 रकबा 5.20 एकड़ एवं सर्वे नम्बर 22 रकबा 6.00 एकड़ भूमि बल्लभदास एवं माणकचंद के नाम से संयुक्त रूप से भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज है । सर्वे नम्बर 21 रकबा 5.20 एकड़ में से 1/2 हिस्सा बल्लभदास का एवं 1/2 हिस्सा माणकचन्द का तथा सर्वे कमांक 22 रकबा 6.00 एकड़ में से भी 1/2 हिस्सा बल्लभदास व 1/2 हिस्सा माणकचंद का है । इस प्रकार सर्वे नम्बर 21/1 रकबा 2.60 एकड़ व सर्वे नम्बर 22/1 रकबा 3.00एकड़ पर आपसी बटवारा होकर लगभग 40 वर्ष से बल्लभदास काबिज है तथा सर्वे नम्बर 21/2 रकबा 2.60 एकड़ व सर्वे नम्बर 22/2 रकबा 3.00 एकड़ पर माणकचंद काबिज है । अतः उपरोक्त भूमियों पर पृथक–पृथक नामान्तरण किया जाये । तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 1/अ–6/1990–91 दर्ज कर दिनांक 31–3–1991 को आदेश पारित किया जाकर सर्वे कमांक 21/1 रकबा 2.60 एकड़ व सर्वे कमांक 22/1 रकबा 3.00 एकड़ पर बल्लभदास के वारिसानों एवं सर्वे कमांक 21/2 रकबा 2.60 एकड़ तथा सर्वे कमांक 22/2 रकबा 3.00 एकड़ पर माणकचंद का नाम दर्ज किये जाने के आदेश दिये गये । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 23–06–2011 को आदेश पारित कर राजस्व रिकार्ड के खसरा बी–1 में किया गया इंद्राज दिनांक 27–03–1991 एवं पारित आदेश दिनांक 30–03–1991 निरस्त किया जाकर अपील स्वीकार की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 24–04–2013 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखते हुये अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपर आयुक्त द्वारा अपने आदेश में यह मान्य किया गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा यह निष्कर्ष निकाला गया है कि अनावेदकगण को भू—अधिकार एवं ऋण पुस्तिका तहसील न्यायालय के आदेश दिनांक 30—3—1991 के समय ही दे दी गई थी, फिर भी अत्यंत विलम्ब से प्रस्तुत अपील को समय सीमा में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा ग्राह्य किया गया है । इसके बावजूद अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखते हुये अपर आयुक्त द्वारा अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है । यह भी कहा गया कि अनावेदकगण की ओर से व्यवहार वाद कमांक 81—ए/2008 में अनावेदकगण द्वारा प्रतिपरीक्षण किया गया है, जिसकी प्रति अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की गई थी, जिसमें अनावेदकगण द्वारा स्वीकार किया गया है कि भू—अधिकार एवं ऋण पुस्तिका उन्हें वर्ष 1993 में ही मिल गई थी । इस आधार पर कहा गया कि तहसील न्यायालय के आदेश की जानकारी अनावेदकगण को वर्ष 1993 में ही हो गयी थी, इसके बावजूद भी अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील लगभग 17 वर्ष विलम्ब से प्रस्तुत की गई थी और इतने अत्यधिक विलम्ब को क्षमा करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विधि की त्रुटि की गई है एवं इस ओर ध्यान नहीं देने में अपर आयुक्त द्वारा भी न्याय की भूल की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनावेदकगण द्वारा बटवारा लेख दिनांक 29—9—1987 के अनुसार बटवारा चाहा गया था और उसी अनुसार तहसीलदार द्वारा बटवारा आदेश पारित किया गया है, जिसे निरस्त करने में अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा अवैधानिक एवं अन्यायपूर्ण कार्यवाही की गई है । तर्क में यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदकगण के दादाजी उंकार द्वारा कय की गई है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि वर्ष 1987 में एक बार बटवारा हो जाने के पश्चात् प्रश्नाधीन भूमि का दोबारा बटवारा नहीं हो सकता है । तर्क के समर्थ में 1998 आरएन 94, 1996 आरएन 33 व 292 एवं 1989 आरएन 393 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क एवं मौखिक तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :—

(1) सर्वे क्रमांक 22 रकबा 6.00 एकड़ भूमि स्पेशल कंडीशन की भूमि होने से बटवारा की परिधि में नहीं आती है एवं फर्द बटांन पर किसी भी पक्ष के हस्ताक्षर नहीं है, जबकि फर्द बटांन पर सभी हितबद्ध पक्षकारों के हस्ताक्षर होने पर उसे स्वीकृत किया जा सकता है । इससे स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा विधिवत् बटवारा आदेश पारित नहीं किया गया है, जिसे निरस्त करने में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

(2) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विलम्ब क्षमा करने में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है, क्योंकि अनावेदकगण को अवैध रूप से पारित बटवारा आदेश की जानकारी दिनांक 20–9–2010 को हुई और उनके द्वारा तत्काल समयावधि में प्रथम अपील प्रस्तुत कर दी गई थी ।

(3) अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों द्वारा तहसीलदार के बटवारा आदेश को अवैध मानने में कोई त्रुटि नहीं की गई है, क्योंकि तहसीलदार के समक्ष अनावेदकगण द्वारा नामान्तरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था । इसके बावजूद तहसीलदार द्वारा संहिता की धारा 178 के प्रावधानों के विपरीत बटवारा आदेश पारित किया गया था ।

(4) पटवारी द्वारा बिना स्थल निरीक्षण किये अवैध रूप से फर्द बटांन प्रस्तुत किया गया था, जिसके आधार पर पारित बटवारा आदेश विधि विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य था जिसे निरस्त करने में दोनों अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेखों का अवलोकन किया गया। तहसीलदार के अभिलेख से स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा अनावेदकगण की ओर से आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर तहसीलदार द्वारा फर्द बटांन आंमत्रित की गई है । उक्त फर्द बटांन पर अनावेदकगण सहित सभी हितबद्ध पक्षकारों द्वारा सहमति स्वरूप हस्ताक्षर नहीं किये गये है । अतः ऐसे फर्द बटांन के आधार पर तहसीलदार द्वारा पारित बटवारा आदेश पूर्णतः अवैधानिक एवं अनियमित आदेश होने से उसे निरस्त करने में अनुविभागीय अधिकारी अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की

गई है, क्योंकि संहिता की धारा 178 में विधिवत् हितबद्ध पक्षकारों की उपस्थिति में फर्द बटांन प्रश्नाधीन भूमि की मिट्टी की किस्म एवं स्थिति के अनुसार तैयार कर उस पर हितबद्ध पक्षकारों की आपत्ति आंमत्रित करते हुये बटवारा आदेश पारित करने का प्रावधान है । इसके अतिरिक्त प्रश्नाधीन भूमि स्पेशल कंडीशन की भूमि होने से उसका बटवारा करने का भी अधिकार तहसीलदार को नहीं है । तहसीलदार के समक्ष अनावेदकगण की ओर से संहिता की धारा 109, 110 के अन्तर्गत मृतक भूमिस्वामी बल्लभदास के स्थान पर नामान्तरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है, परन्तु तहसीलदार द्वारा अपने आदेश से प्रश्नाधीन भूमि का बटवारा भी कर दिया गया है, जबकि नामान्तरण एवं बटवारे के लिये पृथक–पृथक धाराएं होकर पृथक–पृथक प्रावधान है । इस प्रकार स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा पारित आदेश पूर्णतः अवैधानिक एवं अनियमित है, जिसे निरस्त करने में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है । अतः दोनों अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष विधिसंगत होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं है । उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायदृष्टांत इस प्रकरण के निराकरण के लिये प्रासंगिक नहीं होने से उन पर विचार किये जाने की आवश्यकता नहीं है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 24–04–2013 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर