(36)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल,**
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 3912–पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 23–9–2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण कमांक 525/अपील/2015–16.

मेसर्स सार्थक रियल बिल्ट प्रा.लि.
(पूर्व का नाम मेसर्स मेहता इन्फोटेक प्रा.लि.)
तर्फे डायरेक्टर
अश्विन मेहता पिता चन्द्रसिंह मेहता
पता 1/2 मांगीलाल दूधवाले के सामने
न्यू पलासिया इंदौर (म0प्र0)

.....आवेदक

विरूद्ध

1– अब्दुल रहमान पिता रमजान भाई
2– मोहम्मद अकबर पिता रमजान भाई
3– मोहम्मद गम्मु पिता रमजान भाई
4– मोहम्मद युसुफ पिता रमजान भाई
चारों निवासीगण 65, जिन्सी चौराहा, इंदौर (म0प्र0)
5– मोहम्मद मुबारक पिता स्व. गफ्फार भाई
6– मोहम्मद जाकिर पिता स्व. गफ्फार भाई
7– मोहम्मद सलीम पिता स्व. गफ्फार भाई
तीनों निवासीगण जूना रिसाला
गली नं. 3 इंदौर(म0प्र0)
8– मोहम्मद सलीम पिता अब्दुल गनी
9– अब्दुल हफीज पिता अब्दुल गनी
दोनों निवासी
10– अब्दुल लतीफ पिता अब्दुल गनी
11– मोहम्मद इशहाक पिता अब्दुल गनी
12– मोहम्मद यूनूस पिता अब्दुल गनी
तीनों निवासीगण 8 अर्जुन पल्टन, इंदौर(म0प्र0)
13– मोहम्मद अकबर पिता स्व. सुल्तान
14– मोहम्मद हमीद पिता स्व. सुल्तान
दोनों निवासीगण 1/1
मल्हार पल्टन इंदौर(म0प्र0)

15– शकुरनबी पति मोहम्मद शौकत तेली
16– जरीनाबी पति मोहम्मद उस्मान तेली
दोनों निवासीगण भोईपुरा
धोरोली रोड, आकोट (महाराष्ट्र)
17– जैबुन्नीसा पति निजामुद्दीन तेली
18– बिसमिल्ला बी पति सलामुद्दीन
दोनों निवासीगण इन्द्रा नगर
राजदे प्लाट आकोट (महाराष्ट्र)
19– बानोबी पति हनीफ खोकर तेली
निवासी लोहार मण्डी
दाउदपुरा बुरहानपुर(म0प्र0)
20– हमीदा बी पति मोहम्मद नाजीर सिगड तेली
निवासी खराकुआ, दरगाह के पास, खण्डवा
21– सलमाबी पति अब्दुल अजीव तेली
निवासी भोईपुरा धारोली रोड
आकोट (महाराष्ट्र)
22– रहमतबी पति ए.आर. अंसारी
निवासी झंडा चौक, बड़वानी(म0प्र0)
23– मध्यप्रदेश शासन द्वारा जिलाधीश
जिलाधीश कार्यालय, इंदौर (म0प्र0)

.....अनावेदकगण

श्री एस.के. गंगवाल, अभिभाषक, आवेदक
श्री प्रतीक माहेश्वरी, अभिभाषक, अनावेदक क. 1 से 14
श्री ललित नरवरे, अभिभाषक, अनावेदक क. 17,18,20,21,,22

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 5/12/17 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, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–9–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अनावेदक कमांक 1 लगायत 14 द्वारा तहसीलदार, हातोद के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम टिगरिया बादशाह तहसील हातोद स्थित भूमि सर्वे कमांक 71 रकबा 0.709 हेक्टेयर, सर्वे कमांक 179 रकबा 0.012 हेक्टेयर, सर्वे कमांक 291 रकबा 0.028 हेक्टेयर कुल रकबा

0.749 हेक्टेयर भूमि के सम्बन्ध में तृतीय अपर जिला न्यायाधीश, इंदौर द्वारा दीवानी वाद क्रमांक 11–ए/2010 में दिनांक 29–2–2012 को उनके पक्ष में डिक्री आदेश पारित किया गया है । डिक्री के अनुसार प्रश्नाधीन भूमि का 1/8 हिस्सा कम करते हुए शेष भूमि का 2/3 भाग अनावेदक क्रमांक 15 लगायत 22 को बराबर–बराबर भूमिस्वामी घोषित किया गया है, अतः अनावेदक 15 लगायत 22 का हिस्सा अलग हो जाने के बाद उसमें 1/8 हिस्सा जोड़ा जाकर कुल भूमि बराबर–बराबर अनावेदक क्रमांक 1 लगायत 14 को दी जाये । अर्थात सर्वे नम्बर 71, 179, 291 कुल रकबा 0.749 हेक्टेयर भूमि का 1/8 हिस्सा अर्थात 0.094 हेक्टेयर भूमि कय करने के बाद शेष भूमि 0.655 हेक्टेयर का 2/3 हिस्सा अर्थात 0.436 हेक्टेयर भूमि अनावेदक क्रमांक 15 लगायत 22 को दी जाये और शेष भूमि रकबा 0.219+0.094 कुल रकबा 0.313 हेक्टेयर पर अनावेदक क्रमांक 1 लगायत 14 को प्राप्त हुई है । अतः डिक्री आदेश के पालन में सर्वे क्रमांक 71, 179 व 291 रकबा 0.749 हेक्टेयर भूमि पर हिस्सा 0.313 भूमि पर अनावेदक क्रमांक 1 लगायत 14 के नाम नामान्तरण स्वीकृत किया जाये । तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण क्रमांक 29/अ–6/2012–13 दर्ज कर दिनांक 17–4–15 को आदेश पारित कर सर्वे नम्बर 71 रकबा 0.709 हेक्टेयर भूमि में से रकबा 0.313 हेक्टेयर से मेसर्स मेहता इन्फोटेक प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर अश्विन मेहता पिता चन्द्रसिंह मेहता का नाम कम कर अनावेदक क्रमांक 1 लगायत 14 का नामान्तरण स्वीकृत किया गया । तहसील न्यायालय के आदेश के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी, हातोद जिला इंदौर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 4–2–16 को आदेश पारित कर अपील सुनने की अधिकारिता नहीं होने के कारण अपील समाप्त की गई । अनुविभगीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त, इंदौर के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 23–9–16 को आदेश पारित कर अपील अग्राह्य की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) तृतीय अपर जिला न्यायाधीश द्वारा पारित जयपत्र, प्रारम्भिक जयपत्र है । उक्त जयपत्र दिनांक 29–2–2012 के अनुसार तहसील न्यायालय को बटवारा प्रतिवेदन व्यवहार न्यायालय में प्रस्तुत करना था, परन्तु उनके द्वारा उक्त आदेश का गलत अर्थान्वयन निकालकर नामान्तरण आदेश पारित करने में विधि की गम्भीर भूल की गई है ।

(2) व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 20 नियम 18 (2) के अनुसार व्यवहार न्यायालय द्वारा बटवारा प्रकरणों में पहले प्रारम्भिक जयपत्र पारित किया जाता है और राजस्व अधिकारियों को आदेश कर फर्द बटवारा आहूत किया जाकर इस पर प्रस्तुत आपत्तियों का निराकरण किये जाने के उपरान्त अन्तिम डिक्री पारित की जाती है । स्पष्ट है व्यवहार न्यायालय द्वारा अन्तिम डिक्री पारित नहीं की गई है और ऐसे प्रारम्भिक डिक्री के आधार पर तहसील न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने में अधिकारिता रहित कार्यवाही की गई है।

(3) तृतीय अपर जिला न्यायाधीश द्वारा पारित प्रारम्भिक जयपत्र के प्रकाश में तीनों अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा अधिकारिता रहित आदेश पारित किया गया है, जो कि निरस्त किये जाने योग्य है ।

(4) क्षेत्राधिकार रहित आदेश में समय–सीमा का बन्धन लागू नहीं होता है, इसके बावजूद अपर आयुक्त द्वारा अपील अवधि बाह्य मानकर निरस्त करने में विधि एवं न्याय की गम्भीर भूल की गई है ।

(5) द्वितीय अपीलीय न्यायालय का यह कर्तव्य है कि यदि उनकी जानकारी में कोई अधिकारिता रहित आदेश आता है, तब स्वयं उन्हें ऐसे आदेश को निरस्त करना चाहिए, क्योंकि ऐसे आदेश में समय–सीमा का बन्धन नहीं रहता है ।

(6) अपर आयुक्त द्वारा बिना गुण–दोष पर आदेश पारित किये केवल यह निष्कर्ष निकालते हुए कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है, अपील अग्राह्य की गई है। अपर आयुक्त का उक्त निष्कर्ष अवैधानिक एवं अनियमित है, क्योंकि उन्हें गुण–दोष पर विस्तार से निष्कर्ष निकालते हुए आदेश पारित करना चाहिए था ।

तर्कों के समर्थन में (1995) 3 सुप्रीम कोर्ट केसेज पेज 413, आई.एल.आर. (2016) एम.पी. 2054, 1976 जे.एल.जे. पेज 18, 1985 आर.एन. 337, 1989 आर.एन. 424, एवं 1987 आर.एन. 425 के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

4/ अनावेदक कमांक 1 लगायत 14 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि तहसील न्यायालय द्वारा व्यवहार न्यायालय के आदेश के पालन में आदेश पारित किया गया है और व्यवहार न्यायालय का आदेश राजस्व न्यायालयों पर बन्धनकारी है । यह भी कहा गया कि आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि व्यवहार न्यायालय में व्यवहार वाद प्रचलित रहने के दौरान कय की गई है, इसलिए उन्हें प्रश्नाधीन भूमि पर कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होते हैं । अन्त में तर्क प्रस्तुत किया गया कि तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये हैं, जिनमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है ।

5/ अनावेदक कमांक 15, 16 व 19 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) माननीय तृतीय अपर जिला जज इंदौर द्वारा प्रारंभिक जयपत्र संयुक्त सहस्वामित्वधारी होने पर न्यायालय में प्रस्तुत किया जाता है किन्तु आवेदक को इस निगरानी याचिका में यह आपत्ति लेने का वैधानिक अधिकार नहीं है कि पूर्व में विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 17–4–2015 को जो आदेश विचारण न्यायालय द्वारा पारित किया गया है वह क्षेत्राधिकार विहिन है । क्योंकि स्वयं आवेदक द्वारा संयुक्त सह स्वामित्व की भूमि को बिना बटवारा प्राप्त कर जो कय किया होना बताई है ऐसा अंतरण विधि योग्य नहीं होने से माननीय तृतीय अपर जिला न्यायाधीश द्वारा पारित जयपत्र के आधार पर जो नामान्तरण आदेश पारित किया है तथा अनुविभागीय अधिकारी द्वारा एवं अवधि बाह्य द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है ऐसी स्थिति में यह निगरानी याचिका भी निरस्त किये जाने योग्य है ।

(2) आवेदक को प्रकरण कमांक 11–ए/2010 में पारित किसी भी चरण अथवा आदेश को चुनौती देने का अधिकार नहीं है ऐसी स्थिति में यह तथ्य भी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किये जा सकते । प्रकरण के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि इस निगरानी

याचिका के प्रस्तुती दिनांक तक पृथक से सर्वे नम्बर 71 के संबंध में कोई दीवानी वाद प्रस्तुत नहीं किया है । वैसे भी बिना बटवारा हुये भूमि के संबंध में जो आदेश पारित किया जाता है वह आदेश समस्त पक्षकारों पर बन्धनकारी रहता है । इस निगरानी याचिका की कण्डिका 9 में जो आधार लिया है वह आधार लेने का अधिकार आवेदक को नहीं है ।

6/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसीलदार के प्रकरण में व्यवहार वाद कमांक 11–ए/2010 में पारित आदेश दिनांक 29–2–2012 की प्रति संलग्न है, जिसमें स्पष्ट उल्लेख है कि जिलाधीश इंदौर तद्नुसार बटवारा कर न्यायालय में प्रतिवेदन पेश करें ताकि अंतिम जयपत्र पारित किया जा सके । स्पष्ट है कि व्यवहार न्यायालय द्वारा बटवारे के संबंध में अंतिम डिक्री(जयपत्र) पारित नहीं की गई है । इस प्रकरण में वैधानिक दृष्टि से यह आवश्यक था कि तहसीलदार प्रश्नाधीन भूमियों के संबंध में बटवारा प्रतिवेदन तैयार कर जिलाधीश के माध्यम से व्यवहार न्यायालय में प्रस्तुत करते, क्योंकि व्यवहार न्यायालय की डिक्री के अनुसार बटवारे के संबंध में अंतिम निर्णय व्यवहार न्यायालय द्वारा ही लिया जाना है । इस संबंध में 1995(3) सुप्रीम कोर्ट केसेज 413 शंकर वलबंत लोखंडे (मृतक) द्वारा वारिसान विरूद्ध चंद्रकांत शंकर लोखंडे एवं अन्य में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है –

A. Limitation Act, 1908 –Art. 182 Expln. I – Execution of decree for partition of immovable property – Held, until a final decree determining rights of the parties by metes and bounds is drawn up and it is engrossed on stamped papers supplied by the parties there is no executable decree so as to attract Art. 182 – Passing of final decree in respect of share of one of the parties would not amount to passing of final decree in respect of share of other parties – Bombay Stamp Act, 1958(60 of 1958), Ss.2(a) and 34 – Hindu Law – Partition.

B. Civil Procedure Code, 1908 – Or.20 Rr.18(2) & 7 and S. 2(2) – Decree for partition of immovable property – Preliminary and final decrees – Nature of – Final executable decree – What amounts to –

Executing court cannot receive the preliminary decree unless the final decree is passed – Words and phrases.

इसी प्रकार आई.एल.आर.(2016) एम.पी. 2054 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा इसी आशय का न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि बटवारे के निर्देश देने वाली डिक्री निष्पादन योग्य नहीं होकर अंतिम डिक्री ही व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 21 नियम 18 के अन्तर्गत निष्पादन योग्य होगी । अतः माननीय उच्चतम न्यायालय एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित उपरोक्त न्यायिक सिद्धांतों के प्रकाश में तहसीलदार द्वारा बटवारा आदेश पारित करने में पूर्णतः अवैधानिक एवं अन्यायपूर्ण व क्षेत्राधिकार रहित कार्यवाही की गई है । इसके अतिरिक्त व्यवहार न्यायालय की उपरोक्त डिक्री में स्पष्ट उल्लेख है कि ''कृषि भूमि लगानी भूमि बताते हुये न्याय शुल्क अदा की गई है जबकि वाणगंगा खसरे में शहरी भूमि होना लिखा गया है । ऐसी स्थिति में वादगस्त कृषि भूमियों की वास्तविक स्थिति को ज्ञात कर वादी वादग्रस्त भूमि यदि शहरी भूमि है तो उसके वर्तमान मूल्य के आधार पर न्याय शुल्क अधिनियम के अनुसार न्याय शुल्क अदा करें और यदि अन्य भूमि ग्रामीण भूमि है तो इस संबंध में वास्तविक लगान का मूल्य प्रस्तुत करें तदानुसार वादीगण के द्वारा न्याय शुल्क अदा करने पर ही यह जयपत्र प्रभावशील होगा।'' अभिलेख से स्पष्ट है कि अनावेदकगण द्वारा डिक्री के निर्देशों के अनुरूप न्याय शुल्क अदा नहीं किया गया । ऐसी स्थिति में उक्त जयपत्र प्रभावशील ही नहीं था । इस कारण भी तहसीलदार द्वारा बटवारा आदेश पारित करने में विधि एवं न्याय की गंभीर भूल की गई है इसलिये उनका आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । जहॉ तक अनुविभागीय अधिकारी के आदेश का प्रश्न है आवेदक द्वारा तहसीलदार के बटवारा आदेश के विरूद्ध संहिता की धारा 44 के अन्तर्गत प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई है और संहिता की धारा 44(1) के अन्तर्गत तहसील न्यायालय के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील सुनने का क्षेत्राधिकार अनुविभागीय अधिकारी को प्राप्त है, अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण का गुणदोष पर निराकरण नहीं करते हुये अधिकारिता के बिन्दु पर आदेश पारित किया गया है जो कि वैधानिक एवं न्यायिक दृष्टि से उचित कार्यवाही नहीं है इसलिये उनका आदेश भी निरस्त किये जाने योग्य है । जहॉ तक अपर आयुक्त के आदेश का

प्रश्न है अपर आयुक्त द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत द्वितीय अपील अवधि बाह्य मान्य की गई है । इस संबंध में जैसा कि ऊपर विश्लेषण किया गया है कि तहसीलदार का आदेश पूर्णतः अवैधानिक होकर क्षेत्राधिकार रहित आदेश है । इस संबंध में 1976 जे.एल.जे. 18 मुश्ताकबाई विरूद्ध स्टेट ट्रांसपोर्ट अपीलेट अॅथारिटी एम.पी. ग्वालियर एवं अन्य में माननीय उच्च न्यायालय की पूर्णपीठ द्वारा निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :–

> As the order was without jurisdiction, neither the question of limitation nor the question of delay arises and an order without jurisdiction cannot be allowed to remain on record for merely a technicality.

अतः माननीय उच्च न्यायालय द्वारा उपरोक्त न्यायिक सिद्धांत के प्रकाश में अपर आयुक्त द्वारा अपील अवधि बाह्य मान्य करने में अन्यायपूर्ण कार्यवाही की गई है । इसके अतिरिक्त अपर आयुक्त द्वारा गुणदोष पर ऊपर उल्लिखित वैधानिक दृष्टि पर विचार नहीं करते हुये अति संक्षिप्त प्रकृति का निष्कर्ष निकालते हुये अपील अग्राह्य की गई है जिसे भी विधिसंगत कार्यवाही नहीं ठहराई जा सकती है । स्पष्टतः अपर आयुक्त का आदेश भी स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–09–2016, अनुविभागीय अधिकारी, हातोद जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 04–02–2016 एवं तहसीलदार तहसील हातोद जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 17–4–2015 निरस्त किये जाते हैं । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर