न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 4083–पीबीआर/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 23–11–2015 पारित द्वारा अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर, प्रकरण क्रमांक 402/2014–15/अपील.

श्रीमती शिवदेवी पत्नि श्री लालबहादुर सिंह
द्वारा मुख्त्यारआम लाल बहादुर सिंह चौहान
पुत्र स्व0श्री जयपालसिंह चौहान
निवासी दवास स्कूल के पास, गोला का मंदिर
भगतसिंह नगर ग्वालियर

..... आवेदिका

विरूद्ध

1–रामगोपाल सिंह गुर्जर पुत्र श्री पहाडसिंह गुर्जर
2–बदनसिंह गुर्जर पुत्र श्री पहाडसिंह गुर्जर
3–भूपेन्द्रसिंह गुर्जर पुत्र श्री बदनसिंह गुर्जर
4–रामहेत गुर्जर पुत्र श्री बदनसिंह गुर्जर
5–कुवेरसिंह गुर्जर पुत्र श्री बदनसिंह गुर्जर
6–रूपसिंह गुर्जर पुत्र श्री बदनसिंह गुर्जर
7–विनोदसिंह गुर्जर पुत्र श्री बदनसिंह गुर्जर
समस्त निवासी सिरोल तहसील व जिला ग्वालियर
8–श्री जी.आवास विकास प्रायवेट लिमिटेड
एस/105, सिटी बाजार थाटीपुर ग्वालियर
द्वारा अनिल शर्मा पुत्र श्री आर0के0शर्मा

..... अनावेदकगण

.....

श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक, आवेदिका
श्री एस0के0वाजपेयी, अभिभाषक, अनावेदक कमांक 1

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 9/11/17 को पारित)

यह निगरानी आवेदिका द्वारा अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–11–2015 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अनावेदक कमांक 1 व 2 द्वारा अपर तहसीलदार ग्वालियर के समक्ष संहिता की धारा 178 के अन्तर्गत इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम सिरोल स्थित भूमि सर्वे नम्बर 159 मिन रकबा 0.292 हेक्टेयर, सर्वे नम्बर 163 रकबा 0.160 हेक्टेयर, सर्वे नम्बर 168 रकबा 0.418 हैक्टेयर, सर्वे नम्बर 169 रकबा 0.899 हेक्टेयर, सर्वे नम्बर 172 रकबा 0.637 हेक्टेयर, सर्वे नम्बर 174 रकबा 0.230 हेक्टेयर, सर्वे नम्बर 190 रकबा 0.219 हेक्टेयर सर्वे नम्बर 342 रकबा 0.293 हेक्टेयर, सर्वे नम्बर 356 रकबा 0.690 हेक्टेयर, सर्वे नम्बर 435 रकबा 0.105 हेक्टेयर, सर्वे नम्बर 436 रकबा 0.690 हेक्टेयर, सर्वे नम्बर 438 रकबा 0.021 हेक्टेयर, सर्वे नम्बर 439 रकबा 0.125 हेक्टेयर, सर्वे नम्बर 451/2 रकबा 2.508 हैक्टेयर, सर्वे नम्बर 493/2 रकबा 0.836 हेक्टेयर सर्वे नम्बर 496 रकबा 1.150 हेक्टेयर, सर्वे नम्बर 507 मिन रकबा 0.418 हैक्टेयर कुल किता 17 कुल रकबा 9.290 हेक्टेयर के बटवारे हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । अपर तहसीलदार द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 30–6–2004 को बटवारा आदेश पारित किया गया । अपर तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 20–5–2011 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश निरस्त किया जाकर प्रकरण अपर

तहसीलदार को निराकरण हेतु प्रत्यावर्तित किया गया । प्रकरण वापिस प्राप्त होने पर अपर तहसीलदार द्वारा दिनांक 11–7–2011 को पुनः प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में बटवारा आदेश पारित किया गया । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध पुनः प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 15–7–2015 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार की जाकर बटवारा आदेश निरस्त किया गया एवं प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में हल्का पटवारी को राजस्व अभिलेख में 2004 से पूर्व की स्थिति का अमल करने के निर्देश दिये गये। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की गई और अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 23–11–2015 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया जाकर अपील स्वीकार की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3– आवेदिका के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि तहसीलदार द्वारा अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिये गये निर्देशों के पालन में बटवारा आदेश पारित नहीं किया गया है । यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन भूमि में से अनावेदक कमांक 1 रामगोपाल का 1/2 हिस्सा है, जिसे आवेदिका द्वारा दिनांक 12–11–10 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय किया गया है । इस कारण आवेदिका को हानि पहुँचाने के लिये बटवारा आदेश पारित कराया गया है, जो कि निरस्त किये जाने योग्य है । तर्क में यह भी कहा गया कि अनावेदक कमांक 1 द्वारा आवेदिका को भूमि विक्रय करने के पश्चात् जमीन हड़पने के उद्देश्य से मनगणंत आधारों पर शपथपत्र प्रस्तुत किया गया है जिसके आधार पर आदेश पारित करने में तहसीलदार द्वारा त्रुटि की गई है, इसलिये तहसीलदार का आदेश अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निरस्त किया गया

है, परन्तु अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को अपर आयुक्त द्वारा निरस्त करने में त्रुटि की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि वर्ष 2004 में हुये बटवारा आदेश में परिवर्तन बिना आवेदक को सुने नहीं किया जा सकता है, परन्तु आवेदक को सुनवाई एवं पक्ष समर्थन का अवसर नहीं दिया गया है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि तहसीलदार द्वारा मात्र सहमति के आधार पर बटवारा आदेश पारित किया गया है, जबकि अनावेदक कमांक 1 द्वारा भूमि विक्रय कर दिये जाने के पश्चात् उसे सहमति देने का अधिकार नहीं था ।

4– अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा लगभग 3 वर्ष 6 माह के विलम्ब से अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई थी । इस संबंध में अनावेदकगण की ओर से जबाव प्रस्तुत किया गया था कि आवेदिका को तहसीलदार के आदेश की जानकारी प्रांरभ से ही रही है, इसके बावजूद अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अवधि बाह्य अपील को स्वीकार करने में अवैधानिकता की गई थी, इसलिये अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है । । यह भी कहा गया कि अनावेदक कमांक 1 रामगोपाल द्वारा कूटरचित विक्रय पत्र को निरस्त कराने के लिये व्यवहार वाद प्रस्तुत किया गया है, जो विचाराधीन है तथा पुलिस कार्यवाही भी की गई है । तर्क में यह भी कहा गया कि यदि आवेदिका द्वारा प्रश्नाधीन भूमि 2010 में क्रय कर ली गई थी तब उसके द्वारा नामान्तरण कराये जाने की कार्यवाही क्यों नहीं की गई । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि तहसीलदार के समक्ष आवेदिका पक्षकार नहीं थी और उसके द्वारा अपील प्रस्तुत करने हेतु अनुविभागीय अधिकारी से अनुमति भी नहीं ली गई है, जबकि बिना अनुमति के आवेदिका को अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत करने का अधिकार

नहीं था, इस बिन्दु पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है । यह भी कहा गया कि संहिता की धारा 250(क) के प्रकरण में भूमिस्वामी एवं उसके विधिक वारिसान ही हितबद्ध पक्षकार होते हैं और आवेदिका जिस विक्रय पत्र के आधार पर अपना हक दर्शा रही है, वह व्यवहार न्यायालय में विचाराधीन है, इसलिये आवेदिका को अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत करने की लोकस स्टेण्डाई ही नहीं थी और ना ही अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रचलन योग्य थी । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि सहमति के आधार पर विचारण न्यायालय के द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत नहीं की जा सकती थी ।

5– प्रकरण में शेष अनावेदकगण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है ।

6– आवेदिका एवं अनावेदक कमांक 1 के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसीलदार के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि के सहस्वामी रामगोपाल एवं बदनसिंह द्वारा तहसीलदार के समक्ष संहिता की धारा 178 के अन्तर्गत सहमति के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि के बटवारे हेतु आवेदन पत्र दिनांक 30–3–2004 को प्रस्तुत किया गया है, जिसमें इस आशय का उल्लेख है कि "हम दोनों" बुजुर्ग लोग अक्सर बीमार रहते हैं, इसलिये अपने जीवनकाल में संहिता की धारा 178ए के तहत हम दोनों तथा पांचों बच्चों के मध्य बटवारा चाहते हैं । मौके पर कब्जा अनुसार मय सहमति के बटवारा फर्द पेश कर रहे हैं, जिसके अनुसार बटवारा किया जाये । अपर तहसीलदार द्वारा दिनांक 30–6–2004 को सहमति के आधार पर बटवारा आदेश पारित किया गया, जिसके विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अंधिकारी द्वारा दिनांक 20–5–2011 को आदेश पारित कर अपर तहसीलदार का आदेश

निरस्त कर प्रकरण पुनः बटवारे हेतु प्रत्यावर्तित किया गया । प्रकरण पुनः अपर तहसीलदार को प्राप्त होने पर उनके द्वारा बटवारे की कार्यवाही प्रारंभ की गई । कार्यवाही के दौरान रामगोपाल द्वारा शपथपत्र प्रस्तुत कर उल्लेख किया गया कि उसका विवाह नहीं हुआ है तथा वह अपने भाई बदनसिंह के पुत्रों के मध्य अपने जीवनकाल में बटवारा कर रहा है । अपर तहसीलदार द्वारा पुनः सहमति से भूमिस्वामी द्वारा तैयार बटवारा फर्द के अनुसार दिनांक 11–7–2011 को बटवारा आदेश पारित किया गया । चूँकि संहिता की धारा 178(क) में भूमिस्वामी द्वारा अपने जीवन काल में विधिक वारिसों के मध्य भूमि का बटवारा किये जाने का प्रावधान है। अतः अपर तहसीलदार द्वारा पारित बटवारा आदेश पूर्णतः विधि के प्रावधानों के अनुकूल होने से स्थिर रखे जाने योग्य है । जहॉ तक अनुविभागीय अधिकारी के आदेश का प्रश्न है आवेदिका द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत करने की अनुमति हेतु कोई आवेदन पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया और न ही अनुविभागीय अधिकारी द्वारा इस वैधानिक स्थिति पर विचार किया गया है कि आवेदिका विचारण न्यायालय में पक्षकार नहीं थी इसलिये उसे अपील प्रस्तुत करने की अनुमति लेना चाहिये थी । इस संबंध में 1966 आरएन 309 फूलसिंह विरूद्ध कलेक्टर जिला विदिशा में माननीय उच्च न्यायालय की खण्डपीठ द्वारा 1965 जे.एल.जे. 1112 में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांत पर आधारित होकर निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :–

> "अपील – प्रस्तुत करने का अधिकार – वह व्यक्ति जो नीचे के न्यायालय में पक्षकार न हो – अपील नहीं कर सकता ।"

इसी प्रकार 2013 आरएन 118 शंकरसिंह विरूद्ध जगन्नाथ सिंह में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :–

"धारा 44 – अपील का अधिकार – व्यक्ति कार्यवाही में पक्षकार नहीं – अपील की अनुमति का आवेदन किये बिना – उसे अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं ।"

अतः माननीय उच्च न्यायालय एवं इस न्यायालय द्वारा प्रतिपादित उपरोक्त न्यायिक सिद्धांत के प्रकाश में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश इसी आधार पर अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

इसके अतिरिक्त अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र एवं गुणदोष पर एक साथ आदेश पारित किया गया है, जबकि उन्हें सर्वप्रथम अवधि विधान की धारा 5 पर निर्णय लेना था और यदि उनके मत में अपील समय सीमा में थी, तब गुणदोष पर आदेश पारित करना था । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को देखने से स्पष्ट है कि उनके द्वारा इस आधार पर अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र स्वीकार किया गया है कि बटवारा आदेश के पूर्व आवेदिका द्वारा बटवारे के पूर्व भूमि क्रय कर ली गई थी, परन्तु बटवारा प्रकरण में उसे ना तो पक्षकार बनाया गया और न ही सुनवाई का अवसर दिया गया, परन्तु उनके द्वारा इस तथ्यात्मक स्थिति पर विचार नहीं किया गया कि आवेदिका एवं अनावेदिका कमांक 1 के मध्य विक्रय पत्र शून्य कराये जाने संबंधी प्रकरण वर्ष 2011 से व्यवहार न्यायालय सहित माननीय उच्च न्यायालय में प्रचलित है और आवेदिका को वर्ष 2015 तक अपर तहसीलदार के आदेश की जानकारी न हो, विश्वसनीय नहीं है । साथ ही जब आवेदिका के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र ही विवादित होकर व्यवहार न्यायालय में आक्षेपित है एवं राजस्व अभिलेखों में भी उसका नाम दर्ज नहीं है, तब उसे बटवारा प्रकरण में पक्षकार बनाने अथवा सुनवाई का अवसर देने का प्रश्न ही उपस्थित नहीं होता । अतः इस आधार पर भी

अनुविभागीय अधिकारी का आदेश विधिसंगत एवं न्यायिक नहीं ठहराया जा सकता ।

7– अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपर तहसीलदार का आदेश इस आधार पर निरस्त किया गया है कि सर्वप्रथम रामगोपाल एवं बदनसिंह सहस्वामियों के मध्य भूमि का बटवारा होता, तत्पश्चात् रामगोपाल अपने हिस्से की भूमि का निराकरण कराने हेतु सक्षम रहते और अपर तहसीलदार द्वारा बटवारे के माध्यम से स्वत्व का अंतरण कर दिया गया है, जिससे शासन को मुद्रांक शुल्क की हानि हुई है एवं रामगोपाल द्वारा आवेदिका को विक्रय की गई भूमि की जानकारी बटवारा प्रकरण में प्रस्तुत करना थी । इस संबंध में जैसा कि उपर विश्लेषण किया गया है कि संहिता की धारा 178(क) के अन्तर्गत भूमिस्वामी को अपनी भूमि का बटवारा विधिक वारिसानों के मध्य करने का पूर्ण अधिकार है, और उक्त धारा के अन्तर्गत बटवारा करने में मुद्रांक शुल्क विचारणीय नहीं होने के बावजूद अपर तहसीलदार द्वारा बटवारा शुल्क जमा कराने के आदेश दिये गये है । अनावेदक कमांक 1 रामगोपाल द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र का जबाव प्रस्तुत कर स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि उसके द्वारा आवेदिका को भूमि का विक्रय नहीं किया गया है और फर्जी विक्रय पत्र निरस्त कराने हेतु व्यवहार वाद कमांक 20ए/2011 इ.दी. प्रचलित है तथा पुलिस में एफ.आई. आर. भी दर्ज है, जिनकी प्रति भी जबाव के साथ संलग्न की गई है । स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी के संज्ञान गें यह तथ्य आ जाने के बावजूद कि आवेदिका के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र व्यवहार न्यायालय में आक्षेपित होकर स्वत्व विवादित है, यह निष्कर्ष निकालने में विधि एवं न्याय की गंभीर भूल की गई है कि रामगोपाल द्वारा भूमि विक्रय किये जाने की जानकारी

बटवारा प्रकरण में नहीं दी । यहॉ यह भ विचारणीय प्रश्न है कि संहिता की धारा 178(क) के अन्तर्गत केवल भूमिस्वामी एवं विधिक वारिसान ही हितबद्ध पक्षकार होते हैं, अन्य किसी व्यक्ति इस प्रकरण में पक्षकार नहीं हो सकता है, क्योंकि उक्त धारा के अन्तर्गत केवल भूमिस्वामी एवं उसके वारिसानों के मध्य बटवारा किये जाने का प्रावधान है । तहसीलदार के समक्ष वर्ष 2004 से बटवारे का प्रकरण लंबित है, और आवेदिका पश्चातवर्ती प्रकरण प्रचलित रहने के दौरान उसके पक्ष में निष्पादित कथित विक्रय पत्र के आधार पर जो कि व्यवहार न्यायालय में विचाराधीन है, संहिता की धारा 178(क) के प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार नहीं हो सकती है और ना ही उसे अपील करने का ही अधिकार था । उक्त धारा के अन्तर्गत वारिसान आदेश के विरूद्ध अपील का अधिकार भूमिस्वामी एवं उसके विधिक वारिसान को ही है । इस वैधानिक स्थिति पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है । स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश अवैधानिक एवं अनियमित आदेश है, जिसे निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है, इसलिये उनका आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है।

8– उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–11–2015 वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है।

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