न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 2028–पीबीआर/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 16–06–2015 पारित द्वारा न्यायालय तहसीलदार, बुरहानपुर के प्रकरण कमांक 85/अ–27/2013–14

.....

दामोदरदास पिता गोपालदास श्रॉफ,
निवासी मोहल्ला प्रतापपुरा
शहर व तहसील जिला बुरहानपुर म0प्र0

..... आवेदक

विरूद्ध

विठ्ठलदास पिता गोपालदास श्रॉफ,
निवासी मोहल्ला प्रतापपुरा,
शहर व तहसील जिला बुरहानपुर म0प्र0

..... अनावेदक

.....

श्री संतोष वाजपेयी, अभिभाषक–आवेदक
श्री के.के.द्विवेदी, अभिभाषक–अनावेदक

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांकः 16/9/17 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत तहसीलदार बुरहानपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 16–06–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदक ने एक आवेदन पत्र इस आशय का तहसील न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया कि ग्राम लालबाग की परिवर्तित भूमि जिसका खसरा नम्बर 179 का शीट नम्बर 15 का प्लाट नम्बर 42 है, में से पैकी क्षेत्रफल 10000 वर्गफीट भूमि परिवर्तित राजस्व अभिलेख में आवेदक व अनावेदक के नाम से संयुक्त रूप से भूमिस्वामी की हैसियत से दर्ज है, उक्त परिवर्तित भूमि 10000 वर्गफीट का विभाजन किया जाये । जिस पर तहसील

न्यायालय द्वारा कार्यवाही की जाकर प्रकरण कमांक 85/अ–27/13–14 दर्ज करते हुये आवेदक को सूचना पत्र जारी किया गया । आवेदक द्वारा उपस्थित होकर परिवर्तित भूमि के विभाजन का क्षेत्राधिकार तहसीलदार को नहीं है, की आपत्ति प्रस्तुत की गई । जिस उभयपक्षों के तर्क श्रवण कर तहसीलदार द्वारा आवेदक द्वारा प्रस्तुत आपत्ति को दिनांक 16–6–2015 को पारित अंतरिम आदेश से निरस्त किया गया । तहसीलदार द्वारा पारित इसी अंतरिम आदेश दिनांक 16–6–15 से दुखित होकर आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से यह बताया गया कि अनावेदक ने तहसील न्यायालय में संयुक्त स्वामी की भूमि के बंटवारे हेतु आवेदन दिया, जिस पर आवेदक ने प्रारंभिक आपत्ति प्रस्तुत की और बताया कि जिस भूमि का बंटवारा चाहा जा रहा है वह व्यपवर्तित भूमि है, इसलिये संहिता की धारा 178(1) के अन्तर्गत तहसील न्यायालय को बंटवारा करने का अधिकार नहीं है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया कि जिला बुरहानपुर स्थित परिवर्तित भूमि खसरा नम्बर 179 जिसका शीट नम्बर 15 प्लाट नम्बर 42 में से पैकी क्षेत्रफल 10000 वर्गफीट होकर वर्तमान में परिवर्तित भू–अभिलेखों में आवेदक एवं अनावेदक के संयुक्त नाम से भूमिस्वामी की हैसियत से दर्ज है । अनावेदक द्वारा जिस भूमि का बंटवारा चाहा जा रहा है वह कृषि भूमि नहीं है, परिवर्तित भूमि है एवं नगरीय नजूल क्षेत्र में स्थित है । संहिता की धारा 59–ख जिसका उल्लेख तहसीलदार ने किया है, के अनुसार "संहिता के प्रवत्त होने के पूर्व किये गये भूमि के व्यपवर्तन का पुनः निर्धारण संहिता के प्रभावशील होने पर किया जा सकेगा" अर्थात इस प्रावधान के अंतर्गत केवल लगान का पुनः निर्धारण प्रावधानित है, धारा 59–ख का यह प्रावधान तहसीलदार को व्यपवर्तित भूमि का बंटवारा करने का अधिकार प्रदान नहीं करता है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया कि पुनरीक्षण आवेदन स्वीकार किया जाकर तहसीलदार का विवादित आदेश निरस्त किया जाकर अनावेदक द्वारा व्यपवर्तित भूमि के बंटवारे हेतु दिये गये आवेदन पर की जा रही कार्यवाही अपास्त की जाये ।

4/ प्रतिउत्तर में अनावेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से बताया कि वादग्रस्त संपत्ति बुरहानपुर नगर से लगी हुई लालबाग माल की है, जो प्रकरण कमांक 34/अ–2/1983–84 के द्वारा व्यपवर्तित की जाकर आवेदक एवं अनावेदक द्वारा संयुक्त रूप से 10000 वर्गफीट भूमि कय की गई । तत्पश्चात् उक्त भूमि का भी न्यायालय तहसीलदार द्वारा संशोधन कमांक 53 के आदेश दिनांक 25–1–2006 के अनुसार विभाजन कर उसका राजस्व 100/– रुपये निर्धारित किया गया । इस प्रकार उक्त व्यपवर्तित वादग्रस्त भूमि संहिता की धारा 59(2–ए) के अंतर्गत प्राधिकृत अनुविभागीय अधिकारी बुरहानपुर द्वारा व्यपवर्तित की जाकर उक्त धारा 59(2) के अंतर्गत भू–राजस्व निर्धारित होने से ऐसी भूमि को धारा 178 के अंतर्गत खाते की भूमि का विभाजन करने का एकमात्र अधिकारी तहसीलदार बुरहानपुर को रहता है । इस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके आदेश दिनांक 16–6–2015 में धारा 59 के अंतर्गत उक्त भूमि को राजस्व भूमि मानकर विभाजन करने की कार्यवाही प्रचलन रखने में कोई त्रुटि नहीं की है । लिखित तर्क में यह भी बताया कि आवेदक के द्वारा जानबूझकर कृषि भूमि एवं परिवर्तित भूमि का अंतर दर्शित कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष क्षेत्राधिकार का विवाद उत्पन्न किया है तथा इसी आधार पर यह निगरानी प्रस्तुत की है, जबकि संहिता में इस बात का उल्लेख किया है कि संहिता की धारा 59 के प्रावधान अनुसार भू–राजस्व देय भूमि का चाहे ऐसी कोई भूमि कृषि भूमि हो या अकृषि भूमि हो, का विभाजन तहसीलदार द्वारा किया जा सकता है । मुख्य बिन्दु यह है कि ऐसी भूमि पर भू–राजस्व, संहिता की धारा 59 के अन्तर्गत निधारित किया जाना चाहिये तथा उकत धारा 59(2)(क) के अनुसार वादग्रस्त भूमि को अनुविभागीय अधिकारी द्वारा परिवर्तित भूमि घोषित कर उसके पूर्व लगान 1021/– रुपये के स्थान पर 100/– भू–राजस्व निर्धारित किया गया है, इस प्रकार आवेदक द्वारा विधि एवं तथ्यों के विपरीत यह पुनरीक्षण याचिका प्रस्तुत की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

5/ उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। तहसीलदार के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि तहसीलदार के समक्ष अनावेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के बटवारे के लिये आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जाने पर तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 85/अ–27/2013–14 दर्ज कर कार्यवाही प्रारंभ की गई । कार्यवाही के दौरान आवेदक द्वारा व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 सहपठित धारा 43 के अन्तर्गत मुख्यतः इस आपत्ति के साथ आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमियॉ आवासीय होकर आबादी दर्ज है और आबादी की भूमि के बटवारे का अधिकार संहिता की धारा 178 के अन्तर्गत तहसीलदार को नहीं है । तहसीलदार द्वारा प्रश्नाधीन आदेश दिनांक 16–6–15 के द्वारा संक्षिप्तः यह उल्लेख करते हुये कि संहिता की धारा 178 एवं 59 का अनुशीलन किये जाने एवं विचारोपरांत विभाजन की अधिकारिता धारा 59 अनियमित है, आवेदक की आपत्ति निरस्त की गई जो कि वैधानिक एवं न्यायिक दृष्टि से उचित कार्यवाही नहीं है, कारण संहिता की धारा 178 सहपठित धारा 59 के अन्तर्गत कृषि भूमि के बटवारे का अधिकार तहसीलदार को प्राप्त है लेकिनआबादी भूमि का बटवारा करने का अधिकार तहसीलदार को प्राप्त नहीं है । इस प्रकरण में तहसीलदार का यह वैधानिक दायित्व था कि वह आवेदक की प्रस्तुत विधिक आपत्ति को मान्य करते हुये प्रकरण समाप्त करते, परन्तु उनके द्वारा अपने दायित्व का निर्वहन नहीं किया गया है, अतः तहसीलदार का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 16–6–15 निरस्त किया जाकर उनके समक्ष प्रचलित कार्यवाही समाप्त की जाती है। निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर