न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : बी.एम. शर्मा,

सदस्य

निगरानी-3082-पीबीआर/15 विरुद्ध आदेश दिनांक 28.04.2015 पारित द्वारा आयुक्त नर्मदापुरम संभाग होशंगाबाद प्रकरण क्र. 10/अपील/12-13

हरिहर कवड़कर पिता स्व. झिंगू जी पटेल
आयु 66 वर्ष निवासी एवं पो. ग्राम जावरा
तह. व जिला बैतूल (म.प्र.) .....**आवेदक**

विरुद्ध

1. मिठू कवड़कर पिता स्व. झिंगू जी पटेल
   आयु 60 वर्ष
2. मालता बाई पत्नी मिठू कवकड़कर आयु 59 वर्ष
   निवासीगण पो.आ. जावरा तह. जिला बैतूल
3. साहेबराव कवड़कर वल्द स्व. झिंगूजी पटेल आयु 59 वर्ष
   हाल निवासी अपसरा टाकिज के सामने गैस राहत कार्यालय
   के पास अशोका गार्डन गोविन्दपुरा भोपाल (म.प्र.) .....**अनावेदकगण**

आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री एस.आर. देशमुख
अनावेदकगण की ओर से अधिवक्ता श्री अतुल धारीवाल

आदेश

(आज दिनांक.....09.05.19.....को पारित)

यह निगरानी आयुक्त नर्मदापुरम संभाग होशंगाबाद के प्रकरण क्रमांक 10/अपील/12-13 में पारित आदेश दिनांक 28.04.2015 के विरुद्ध म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जाएगा) की धारा-50 के तहत

पेश की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदकगण द्वारा नायब तहसीलदार बैतूल के समक्ष ग्राम रौंधा तह. बैतूल स्थित भूमि सर्वे क्र. 373/1 रकवा 1.821 हे. एवं सर्वे क्र. 382/2 रकवा 1.176 हे. भूमि का वसीयतनामा दिनांक 29.03.2004 के आधार पर नामांतरण किए जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। जिस पर कार्यवाही करते हुए नायब तहसीलदार ने अपने आदेश दिनांक 13.01.2011 द्वारा नामांतरण आदेश पारित किया गया। जिसके विरुद्ध आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील पेश की गई जो उनके आदेश दिनांक 12.12.2011 द्वारा स्वीकार की जाकर नायब तहसीलदार का आदेश अपास्त किया गया। अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के विरुद्ध आयुक्त नर्मदापुरम संभाग होशंगाबाद के समक्ष द्वितीय अपील पेश की गई। जो उनके आदेश दिनांक 28.04.2015 द्वारा स्वीकार की जाकर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया गया। आयुक्त के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है।

3. आवेदक अधिवक्ता द्वारा निगरानी के मुख्य आधार यह हैं कि मूल प्रकरण न्यायालय नायब तहसीलदार के समक्ष प्रथम आवेदक पक्षकार क्र. 1 मिठू, पक्षकार क्र. 2 झिंगू था तथा प्रथम अपील प्रकरण में भी वह गैर-अपीलार्थी क्र. 1 के रूप में पक्षकार है। लेकिन आयुक्त महोदय के समक्ष प्रस्तुत अपील प्रकरण में अनावेदक क्र. 1 को पक्षकार ही नहीं बनाया गया। आवश्यक पक्षकारों के असंयोजन के अभाव में प्रचलन योग्य नहीं थी, लेकिन वैधानिक रूप से अप्रचलनशील अपील विधि की अनदेखी कर स्वीकार कर ली गई। ऐसी दोषपूर्ण अपील गुण-दोषों पर स्वीकार ही नहीं की जा सकती थी। उक्त संबंध में उनके द्वारा न्यायदृष्टांत 2009 (1) I.L.R. 471 (MPHC) शांती विरुद्ध लक्ष्मण, 1995 A.I.R> (MPHC) 133 जवाहरलाल विरुद्ध धुरिया, 1987 (1) आर.एन. 441 कस्तुरी विरुद्ध ताराचंद एवं 1965 J.L.J (SC) 1112 अब्दुल करीम विरुद्ध म्युनिश्पल कमेटी का प्रस्तुत किए गए हैं।

उनके द्वारा यह भी तर्क दिया गया है कि दीवानी न्यायालय द्वारा

भी दिनांक 23.08.2011 को उक्त दीवानी वाद खारिज किया जा चुका है। उक्त आदेश के विरुद्ध अनावेदकगण द्वारा माननीय द्वितीय अपर न्यायाधीश महोदय बैतूल के समक्ष प्रस्तुत दीवानी अपील क्र. अपंजीबद्ध सिविल अपील/2012 आदेश दिनांक 10.07.2014 द्वारा निरस्त की जा चुकी है। उक्त आदेशों की नकलें माननीय अपर आयुक्त महोदय के समक्ष प्रस्तुत की गई थी, जो अभिलेख का अंग है। उक्त दशा में भी माननीय आयुक्त महोदय द्वारा उक्त वैधानिक स्थिति की अनदेखी कर पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है। उक्त तर्क समर्थन में उनके द्वारा न्यायदृष्टांत आर.एन. 306 (HC DB) जसप्रीत कौर वगैरा वि. रामकृष्ण एवं W.P. 5477/10 मोरध्वज विरुद्ध मध्यप्रदेश राज्य प्रस्तुत किए गए हैं।

4. अनावेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिया गया है कि प्रश्नाधीन संपत्ति मृतका की स्वअर्जित संपत्ति थी, जिसकी वसीयत करने का उसे पूर्ण अधिकार था।

उनके द्वारा यह भी कहा गया है कि नायब तहसीलदार द्वारा रजिस्टर्ड वसीयत का अवलोकन किया जाकर वसीयत के साक्षियों के कथन कराते हुए नामांतरण आदेश पारित किया गया है, जिसे निरस्त करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा भूल की गई है। ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश को निरस्त करने में आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की है। उक्त तथ्यों के आधार पर उनके द्वारा यह निगरानी निरस्त किए जाने का अनुरोध किया गया हैह।

5. उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया एवं आलोच्य आदेश का परिशीलन किया। राजस्व अधिकारी को वसीयत के आधार पर नामांतरण करते समय निम्नलिखित तीन तथ्यों पर ध्यान देना चाहिए।

(अ) वसीयत संदेह से परे प्रमाणित हो।

(ब) वह संपत्ति जिसकी वसीयत की जा रही है वसीयतकर्ता उसका ~~विवादित~~

निर्विवाद भूमिस्वामी हो।

(स) वह संपत्ति जिसकी वसीयत की गई है वसीयतकर्ता उसकी वसीयत करने के लिए कानूनी रूप से अधिकार रखता हो।

प्रस्तुत प्रकरण में वसीयतकर्ता द्वारा 29 मार्च, 2004 को वसीयत की गई है। इस वसीयत में खसरा नं. 373/1 में से रकवा 1.821 हेक्टेयर मालताबाई जोजे, मिट्ठू कुंजी को एवं रकवा 1.461 हेक्टेयर साहेबराव वल्द झिंगू कुंजी के नाम वसीयत की गई है। इस प्रकार खसरा नं. 373/1 में से 3.282 हेक्टेयर भूमि का वसीयतनामा में उल्लेख है। वसीयतनामा के वर्ष 2004-05 का खसरा तहसीलदार के प्रकरण में संलग्न है, जिसके अनुसार सर्वे क्र. 371/1 रकवा 5.676 हे. के भूमिस्वामी कल्लोधर्म, दादू गुलाबराय, अजाबराय, सरावन, दमड़या, हरिहरराव, साहबराव, सबूकला, रामा, मैना, गुलाब, कृष्णा, गुड्डू, शोलन, बुधराव, मधु, गीता, किशोरी, राही अंकित हैं। इस प्रकार वसीयतकर्ता के हिस्से में मात्र 0.333 हेक्टेयर भूमि आती है जबकि वसीयतनामे में उसके द्वारा 3.282 हेक्टेयर भूमि का उल्लेख किया गया है।

खसरा नं. 380/2 में से वसीयतकर्ता ने रकवा 1.176 हेक्टेयर मालताबाई जोजे, मिट्ठू को देना बताया है। वर्ष 2004-05 के खसरा के अनुसार सर्वे क्रमांक 380 रकवा 3.529 हेक्टेयर के भूमिस्वामी गया, मिट्ठू, हरहरराव, साहबराव, सबूनकला हैं। इस भूमि में वसीयतकर्ता ~~क्रक~~ का हिस्सा 0.588 हेक्टेयर होता है जबकि वसीयतनामे में उनके द्वारा 1.176 हेक्टेयर भूमि का उल्लेख किया है।

वसीयतकर्ता ने खसरा नं. 297/1 में से रकवा 1.416 हेक्टेयर साहेबराव को दिया जाना उल्लेख किया है जबकि वर्ष 2004-05 के खसरा में सर्वे क्रमांक 297/1 रकवा 2.810 हेक्टेयर में से वसीयतकर्ता का हिस्सा मात्र 0.468 हेक्टेयर होता है।

वसीयतकर्ता की भूमि में सर्वे क्रमांक 521 में से 0.03 डेसीमिल का भी उल्लेख है, किंतु तहसीलदार ने अपने आदेश में इस सर्वे नंबर का कोई उल्लेख नहीं किया है। तहसीलदार के प्रकरण में ऐसे खसरा-खतौनी अथवा भू-अभिलेख

संलग्न नहीं हैं जिससे यह स्पष्ट हो सके कि आदेश दिनांक को वसीयतकर्ता कितनी भूमि की भूमिस्वामी थी। अनावेदकगण का कथन है कि उनके मध्य बंटवारा सन् 1995 में हो गया था, किंतु तहसीलदार न्यायालय के प्रकरण में संलग्न खसरा वर्ष 2004-05 (जो वसीयत निष्पादन का वर्ष है) से स्पष्ट है कि विवादित भूमि संयुक्त खाते में वर्ष 2004-05 तक रही है तथा उक्त संयुक्त खाते में अंकित रकवा के अनुसार वसीयतकर्ता उतनी भूमि की भूमिस्वामी नहीं थी जितनी भूमि का उल्लेख उसने वसीयत में किया है। तहसीलदार के द्वारा यह भी परीक्षण नहीं किया गया कि वसीयतकर्ता के स्वामित्व की भूमि के बारे में वसीयतकर्ता करने का कानूनी अधिकार रखती है अथवा नहीं।

उपरोक्त विवेचना के प्रकाश में तहसीलदार न्यायालय एवं आयुक्त न्यायालय का आदेश निरस्त किया जाता है तथा तहसीलदार को आदेशित किया जाता है कि वे यह परीक्षण करें कि वसीयतकर्ता वसीयत निष्पादन के दिनांक को वास्तविक रूप से कितनी भूमि की स्वामी थी तथा उक्त भूमि उसे वसीयत में प्रदान करने के वैधानिक अधिकार थे अथवा नहीं। दर्शित परिस्थिति में तहसीलदार को यह प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाता है कि वे उपरोक्त तथ्यों एवं प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार करते हुए बोलता हुआ आदेश पारित करें।

(बी.एम. शर्मा)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर