न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 1726–दो/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 5–3–13 पारित द्वारा अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा प्रकरण क्रमांक 103/अपील/12–13.

1– श्रीमती जसवीर कौर पुत्री स्व. सरदार प्यारा सिंह
निवासी म.क्र. 1794 अम्बाला कैंट, हरियाणा
स्थाई निवासी बारनदरी, वार्ड क्रं. 12 पोस्ट टांडा
तहसील दसूया, जिला होशियारपुर पंजाब

2– परमजीत सिंह तनय स्व. सरदार प्यारासिंह
निवासी बारनदरी, वार्ड क्रं. 12 पोस्ट टांडा
तहसील दसूया, जिला होशियारपुर पंजाब ----- आवेदकगण

विरूद्ध

1– मंधीर साहनी पुत्र श्री दलजीत सिंह साहनी
निवासी राजपूत गन सर्विस
ढेकहा रीवा तहसील हुजूर जिला रीवा म.प्र.

2– म.प्र. शासन द्वारा कलेक्टर, सतना ----- अनावेदकगण

आवेदकगण की ओर से अधिवक्ता श्री मनोज नेमा ।
अनावेदक क्र. 1 की ओर से अधि. श्री एस.के. वाजपेई एवं श्री डी.एस. चौहान ।
अनावेदक क्र. 2 शासन की ओर से अधिवक्ता श्री बी.एन. त्यागी ।

:: आदेश ::
(आज दिनांक 01-10-2014 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा के प्रकरण क्रमांक 103/अपील/12–13 में पारित आदेश दिनांक 5–3–13 के विरूद्ध म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है ।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रश्नाधीन भूमि के भूमिस्वामी आवेदकगण के पिता मृतक सरदार प्यारासिंह थे । उनकी मृत्यु के उपरांत अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा तहसील न्यायालय में वसीयत के आधार पर नामांतरण हेतु आवेदन पेश किया गया जो तहसील न्यायालय द्वारा स्वीकार किया गया । इस आदेश के विरूद्ध आवेदकों ने अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील की जो उन्होंने आदेश दिनांक 12–10–12 द्वारा स्वीकार की एवं तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त किया । इस आदेश के विरूद्ध अनावेदक क. 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में द्वितीय अपील पेश की जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा स्वीकार की है । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3– आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मौखिक तर्कों एवं लिखित बहस में मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि अनावेदक क. 1 कभी विचारण न्यायालय में उपस्थित नहीं हुआ और न उसके कोई उपस्थित हुए साथ ही वसीयत भी प्रस्तुत नहीं की गई है । मूल वसीयत पेश किए जाने एवं उसकी वापसी का भी कोई उल्लेख नहीं है । यदि मूल वसीयत प्रस्तुत की गई होती तो उस पर प्रदर्श अंकित किया गया होता व उसकी सत्य–प्रति प्रकरण में संलग्न की गई होती । यह भी कहा गया कि वसीयत को साबित नहीं किया गया है । अनावेदक क. 1 द्वारा मृत प्यारासिंह के विरूद्ध प्रकरण संस्थापित करवाया गया था वह कूटरचना कर आवेदकों के पिता की संपत्ति को हड़प लेना चाहते हैं । तहसीलदार द्वारा मृत प्यारासिंह को पक्षकार बनाकर आदेश पारित किया गया है जो विधि विरूद्ध है क्योंकि मृत व्यक्ति के विरूद्ध पारित आदेश शून्य एवं अकृत होता है ।

यह तर्क दिया गया कि द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने आदेश के पैरा 13 में वसीयत को प्रमाणित होना मानकर अपने अधिकारों का प्रयोग अनुचित रूप से किया है । भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 68 के अनुसार वसीयत के निष्पादन को दो या दो से अधिक साक्षियों द्वारा अनुप्रमाणित किए जाने का आज्ञापक प्रावधान है जो इस प्रकरण मं नहीं निभागया है । अतः विधि अनुसार वसीयत को साक्ष्य के रूप में स्वीकार किए जाने का अधीनस्थ न्यायालय का आदेश त्रुटिपूर्ण है । वसीयत के तीनों साक्षियों के मौखिक साक्ष्य भी विचारण न्यायालय में अंकित न किया जाना स्पष्ट है । अपने तर्कों के समर्थन में उनके द्वारा ए.आई.आर. 2003 बंबई 36(1), ए.आई.आर. 2009 एस.सी. 951, ए.

आई.आर. 2001 एस.सी. 2003 एवं ए0आई0आर. 1962 एससी 199 पेज 201 एवं 2013 (1) एम.पी.एल.जे. 701 को उद्धरित करते हुए अपर आयुक्त के आलोच्य आदेश को निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

4– अनावेदक क. 1 की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस में मुख्य रूप से यह तर्क दिये गये हैं कि मृतक प्यारासिंह उनके पिता के साथ राजपूत गन सर्विस रीवा में रहते थे उनके खाने–पीने, दवा दारू की व्यवस्था अनावेदक के पिता व परिवार के अन्य सदस्य करते थे यह तथ्य स्व. प्यारासिंह के दस्तावेजों जैसे आर्म्स लायसेंस उनके द्वारा निष्पादित लीज डीड आदि से साबित है ।

यह तर्क दिया गया कि प्यारासिंह की मृत्यु दिनांक 27–3–2000 को रीवा में हुई थी उसका अंतिम संस्कार अनावेदक द्वारा किया गया । प्यारासिंह की मृत्यु पर आवेदकों में से कोई रीवा नहीं आया अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत अवधि विधान के आवेदन में उन्होंने 15–1–12 को पहली बार अमरपाटन आने की बात कही है । इससे स्पष्ट है कि आवेदकों द्वारा अपने पिता की मृत्यु के बाद विवादित भूमि का नामांतरण कराने की कोशिश नहीं की । आवेदकों ने अपने पिता की मृत्यु के बाद उनके अंतिम दर्शन या उनके अंतिम संस्थारों में शामिल होना तक उचित नहीं समझा । आवेदक परमजीत सिंह हैम्सवर्ग जर्मनी में रहता है वह तब से लेकर आज तक नहीं आया नहीं तो उसे हैम्सवर्ग में पावर ऑफ अटार्नी लिखाकर भेजने की आवश्यकता नहीं पड़ती ।

यह तर्क दिया गया है कि आवेदकों का स्व.प्यारासिंह से कोई अपनत्व शेष नही बता था क्योंकि स्व0 प्यारासिंह अपनी मृत्यु के 30 वर्षों पूर्व से अनावेदक के घर पर रहते थे तथा उन्होंने दिनांक 16–1–2000 को वसीयत लिखा दिया था जिसकी जानकारी आवेदकों को पूरी तरह से थी । आवेदकों ने अपने पिता की कोई देखभाल नहीं की ना ही उनकी कोई सेवा की । इस वजह से आवेदकों के पिता ने अपनी स्वअर्जित संपत्ति की वसीयत अनावेदक के हित में की है तब से आवेदक अपने पिता की मृत्यु पर आना तो दूर रहा मृत्यु के 12 वर्षो तक आवेदकगण रीवा, अमरपाटन, लालपुर नहीं आये आवेदक परमजीत सिंह तो आज तक नहीं आया ।

यह तर्क दिया गया कि तहसील न्यायालय द्वारा वसीयत के आधार पर दिनांक 22–8–06 को जो आदेश दिया गया है वह विधिसम्मत है ।

यह तर्क दिया गया है कि आवेदकों ने अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील

काफी विलंब से पेश की गई है । अपील के साथ प्रस्तुत अवधि विधान के आवेदन में दिनांक 15–1–2012 को अमरपाटन आने की जो बात कही है वह कहीं से भी प्रमाणित नहीं है । विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि विलंब से प्रस्तुत प्रकरणों में म्याद के बिंदु पर पहले आदेश पारित करना चाहिए और विलंब के प्रकरणों में दिन प्रतिदिन का स्पष्टीकरण आवश्यक है । इस संबंध में उनके द्वारा न्यायदृष्टांत 2010 आर.एन. 254, 2009 आर.एन. 42 एवं एम.पी.डब्लू.एन. 2014(2) शॉर्ट नोट 3 पेज 8 को उद्धरित किया गया है ।

यह तर्क दिया गया कि आवेदकों द्वारा जिस न्यायदृष्टांत ए.आई.आर. 2009 पेज 951 का संदर्भ दिया गया है वह इस प्रकरण में लागू नहीं होता है । उक्त प्रकरण में वसीयतकर्ता 82 वर्ष का वृद्ध व बीमार व्यक्ति था तथा वसीयत के गवाहों ने वसीयत का समर्थन नहीं किया जब इस प्रकरण में ऐसी स्थिति नहीं है । वसीयतकर्ता पिछले 30 वर्षों से अनावेदक के पिता के घर पर रहते थे । विवादित भूमियां भी उन्होंने अनावेदक के पिता की आर्थिक मदद से खरीदी थीं ।

यह तर्क दिया गया है कि नामांतरण से किसी स्वत्व का सृजन नहीं होता, आवेदकों ने प्रश्नाधीन भूमियों पर कब्जा प्राप्त करने की ना तो कोई कोशिश की और ना ही कब्जा वापसी हेतु राजस्व न्यायालय में कोई कार्यवाही की जबकि यह स्वीकृत तथ्य है कि स्व. प्यारासिंह की मृत्यु के पूर्व से विवादित भूमियों पर अनावेदकों का कब्जा है और 12 वर्षों के बाद लिमिटेशन एक्ट के आर्टिकल 64 व 65 के अनुसार आवेदकों को कब्जा वापिस भी नहीं मिल सकता । इस संबंध में उनके द्वारा सी.एल.जे. 2009 पेज 549 का संदर्भ दिया गया है । न्यायदृष्टांत 2003 (4) सीएलजे पंजाब एंड हरियाणा उच्च न्यायालय ने वसीयत को नामांतरण के लिए तत्काल प्रस्तुत न किए जाने पंजीयन न होने आदि बातों को परिस्थितियों में सुसंगत न मानकर वसीयत को पूर्णतः वैधानिक माना है ।

यह तर्क दिया गया है कि इस प्रकरण में वसीयत के साक्षी ओमप्रकाश व एन.आर. पारिख ने वसीयत की सत्यता को तहसीलदार के न्यायालय में कथनदेकर प्रमाणित किया है साथ ही उन्होंने अपर आयुक्त के न्यायालय में अपना शपथपत्र प्रस्तुत कर उसे प्रमाणित किया है । यदि निगरानीकर्ता चाहते तो अपर आयुक्त न्यायालय के समक्ष उपरोक्त दोनों गवाहों के प्रतिपरीक्षण किए जाने की अनुमति हेतु प्रार्थना कर सकते थे । जो उनके द्वारा नहीं करने से भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 114 जी के तहत

विपरीत उपधारण की जाना चाहिए तथा दोनों साक्षियों के शपथपत्र को सही माना जाकर वसीयत को सम्यक व वैधानिक रूप से निष्पादित होना माना जाना विधिसम्मत होगा ।

यह भी तर्क दिया गया है कि प्रकरण में वसीयत की फोटो कॉपी लगी है मूल वसीयत को देखकर व seen लिखकर उसे वापिस किया है । आदेश पत्रिका से स्पष्ट है कि नामांतरण उसी वसीयत के आधार पर किया है । तहसीलदार द्वारा मूल वसीयत देखकर seen लिख देने से वह प्रदर्शित ही मानी जायेगी ।

यह तर्क दिया गया कि जहां तक विवादित भूमि के लालपुर या सुआ में स्थित होने व वसीयत व आदेश पत्रिका में सुधार किए जाने संबंधी आवेदक के तर्क का प्रश्न है विवादित भूमियों के विक्रय पत्र में ही यह लेख है कि विवादित भूमियां सुआ बांध के नाम से जानी जाती हैं जो लालपुर में स्थित हैं ।

यह तर्क दिया गया कि प्रकरण में नामांतरण कार्यवाही प्यारासिंह की मृत्यु के कारण उनकी वसीयत के आधार पर की जानी थी उनके स्वाभाविक उत्तराधिकारीगण मौन थे, उनके आचरण से उनके खिलाफ विबंधन का सिद्धांत लागू होने के कारण प्यारासिंह की मृत्यु के 6 वर्षो से ज्यादा समय के बाद उनके पक्षकार बनाए जाने का कोई वैधानिक औचित्य नहीं था तथा प्यारासिंह के खिलाफ कोई आज्ञप्ति पारित नहीं की जानी थी । वसीयत के आधार पर नामांतरण प्रकरणों में स्वाभाविक रूप से मृतक का नाम औपचारिकतावस लिखा जाता है ताकि संपत्ति उनके नाम थी या नहीं इसका विनिश्चय किया जा सके ।

यह तर्क दिया गया है जब कोई व्यक्ति अपने उत्तराधिकारियों को पूरी तरह अलग कर अपनी स्व अर्जित संपत्ति की वसीयत भिन्न भिन्न प्रकरण में भिन्न—भिन्न परिस्थितियों में करता है तो निश्चित रूप से उसके संबंध अपने उत्तराधिकारियों से समाप्त ही रहते हैं इस संबंध में उनके द्वारा बॉम्बे उच्च न्यायालय के न्यायदृष्टांत सीआईजे 2009 पृश्ठ 549 का हवाला दिया गया है ।

यह तर्क भी दिया गया है कि यह सुस्थापित सिद्धांत है कि जहां कब्जा प्राप्त कर लिया गया हो, नामांतरण हो गया हो वहां ऐसी वसीयत को 12 वर्ष बाद चुनौती देने का अधिकार समाप्त हो जाता है इस संबंध में उनके द्वारा म0प्र0 उच्च न्यायालय के न्यायदृष्टांत 1978 (2) एम.पी.डब्लू.एन. शॉर्ट नोट 117 को उद्धरित किया गया है ।

लिखित बहस में अनावेदक अधिवक्ता द्वारा आवेदकों की ओर से उद्धरित किये गये न्यायदृष्टांतो के संबंध में कहा गया है कि उक्त प्रकरणों के तथ्य वर्तमान प्रकरण के तथ्यों से भिन्न है इस कारण वे इस प्रकरण में लागू नहीं होते हैं ।

यह तर्क दिया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश बोलता हुआ आदेश है जिसमें विधि के समस्त बिंदुओं व अनुविभागीय अधिकारी द्वारा की गई अवैधानिक व अनियमित कार्यवाही को अपास्त किया गया है । उक्त आधारों पर उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को स्थिर रखे जाने का निवेदन किया गया है ।

5– अनावेदक शासन की ओर से विद्वान शासकीय अधिवक्ता द्वारा प्रकरण का निराकरण अभिलेख के आधार पर किए जाने का अनुरोध किया गया है ।

6– उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया तथा आलोच्य आदेशों का परिशीलन किया । यह प्रकरण वसीयत के आधार पर नामांतरण से संबंधित है । तहसील न्यायालय के अभिलेख को देखने से स्पष्ट है कि तहसीलदार के समक्ष अनावेदक क्र. 1 द्वारा वसीयत के आधार पर नामांतरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया जिस पर से तहसीलदार द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर इश्तहार का प्रकाशन किया गया है जिसकी नियमानुसार तामीली कराई गई है और तामील उपरांत किसी प्रकार की कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई है । यह भी स्पष्ट है कि वसीयत को साक्षियों द्वारा प्रमाणित किया गया है तदुपरांत तहसीलदार द्वारा विधिक प्रक्रिया का पालन करते हुए वसीयत के आधार पर अनावेदक क्र. 1 का नामांतरण मृतक भूमिस्वामी प्यारासिंह की प्रश्नाधीन भूमियों पर किया गया है, जो औचित्यपूर्ण, न्यायिक एवं विधिसम्मत है और उनके आदेश में कोई अनियमितता या अवैधानिकता नहीं है । वसीयत के साक्षियों द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में भी वसीयत के समर्थन में शपथपत्र प्रस्तुत किए गए हैं जिसका कोई खंडन/प्रतिपरीक्षण आवेदकगणों के अधिवकता द्वारा नहीं किया गया, जबकि उनको प्रतिपरीक्षण का अवसर उपलब्ध था, इसलिए भी वसीयत प्रमाणित है । ऐसी स्थिति में आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क मान्य नहीं किया जा सकता मृतक प्यारासिंह द्वारा किसी प्रकार का कोई वसीयतनामा निष्पादित नहीं किया गया है, कारण भूमिस्वामी प्यारासिंह की मृत्यु के उपरांत लगभग 12 वर्षों तक आवेदकगण की ओर से प्रश्नाधीन भूमियों पर नामांतरण की मांग न करना एवं अनावेदक क्र. 1 द्वारा वसीयत के आधार पर नामांतरण हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र के आधार पर प्रचलित प्रकरण

में किसी प्रकार की आपत्ति न करना स्पष्ट दृष्टिगोचर करता है कि आवेदकगण को इस तथ्य की जानकारी थी कि उनके पिता अनावेदक कमांक 1 के पिता के साथ निवास करते थे और उनकी देखरेख उनके उनके परिवार के सदस्यों द्वारा की जाकर अंतिम संस्कार उनके द्वारा किया गया है ।

7— जहां तक अनुविभागीय अधिकारी के आदेश का प्रश्न है, अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष आवेदकों द्वारा लगभग 6 वर्ष विलंब से प्रथम अपील प्रस्तुत की गई है और अनुविभागीय अधिकारी द्वारा समय सीमा के बिंदु पर कोई विचार न करते हुए सीधे गुणदोष पर आदेश पारित करने में विधि की गंभीर भूल की है इस संबंध में न्यायदृष्टांत 2010 आर.एन. 254, 2009 आर.एन. 42 एवं एम.पी.डब्लू.एन. 2014(2) शॉर्ट नोट 3 पेज 8 अवलोकनीय हैं । अनुविभागीय अधिकारी के अभिलेख से यह भी स्पष्ट होता है कि आवेदकों द्वारा अवधि विधान की धारा 5 के तहत शपथपत्र, धारा 5 का आवेदन प्रस्तुत किए जाने के एक दिन पूर्व का है, इस कारण उसे धारा 5 म्याद अधिनियम के समर्थन में नहीं माना जा सकता । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उपरोक्त वैधानिक दृष्टि पर भी विचार नहीं किया गया है अतः उनका आदेश विधिसंगत न होने से उसे निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है । दर्शित परिस्थितियों में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अपर आयुक्त का जो आदेश है वह औचित्यपूर्ण, न्यायिक एवं विधिसम्मत होकर स्थिर रखे जाने योग्य है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी निरस्त की जाती है एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 5—3—13 स्थिर रखा जाता है ।

(एम0 के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर