## न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम0के0 सिंह

सदस्य

निगरानी प्र0 क0 4104—एक/2013 विरुद्ध आदेश दिनांक 03—10—13 पारित अपर कलेक्टर, सिवनी प्रकरण क्रमांक 59/अ—23/12—13 अपील.

श्रीमती सलमा बेगम पत्नि अब्दुल खालिक खाँ
निवासी ग्राम भोमा, तह0 व जिला सिवनी ——— आवेदक

विरुद्ध

राजू आ0 भोमा उर्फ दादूराम
निवासी ग्राम भोमा, तह0 व जिला सिवनी ---- अनावेदक

श्री प्रदीप श्रीवास्तव, अभिभाषक — आवेदक

आदेश

(आज दिनांक [illegible] जुलाई 2014 को पारित)

यह निगरानी का आवेदनपत्र मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत अपर कलेक्टर, सिवनी के अपील प्रकरण क्रमांक 59/अ—23/12—13 में पारित आदेश दिनांक 03—10—13 से असन्तुष्ट होकर प्रस्तुत किया गया है।

2 प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अनावेदक राजू आ0 भोमा उर्फ दादूराम ने संहिता की धारा 170 (ख) के अन्तर्गत [illegible] अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जिसमें दर्शाया कि ग्राम भोमा स्थित उसकी पैत्रिक भूमि खसरा नं0 33/2, 33/3 एवं 429/2 कुल रकबा [illegible] हे0 वर्ष 1985 में राजू परधान आदिवासी के नाम पर भूमिस्वामी स्वत्व में दर्ज थी। यह भूमि हड़पने के लिये पहले यह भूमि [illegible] बुधा [illegible] गौड़ के नाम दर्ज करवाली और फगोबाई की वसीयत के आधार पर [illegible] सलमा बेगम का नाम दर्ज करवाया है। अतः उन्होंने भूमि वापिस दिलाये जाने का अनुरोध किया। अनुविभागीय अधिकारी ने प्रकरण दर्ज कर कार्यवाही प्रारम्भ की

और आवश्यक कार्यवाही के पश्चात अपने आदेश दिनांक 26–04–2012 में यह निष्कर्ष निकाला कि केता फागू वल्द भोलू गोंड के पक्ष में दिनांक 16–04–1984 का विकयपत्र छलकपट के आधार पर उपपंजीयत कार्यालय सिवनी में पंजीबध्द कराया गया। अतः अनुविभागीय अधिकारी ने पंजीयत विकयपत्र को शून्य घोषित कर प्रश्नाधीन भूमि अनावेदक राजू वल्द गोमा उर्फ दादूराम जाति परधान के नाम अभिलेख में दर्ज कर कब्जा दिलाये जाने के आदेश दिये।

3. उक्त आदेश के विरूध्द आवेदक सलमा बेगम व्दारा अपील अपर कलेक्टर जिला सिवनी के समक्ष प्रस्तुत की गयी। अपर कलेक्टर ने अपने आदेश दिनांक 03–10–2013 में यह निष्कर्ष निकाला है कि प्रश्नाधीन भूमि राजू आ. गोमा परधान व्दारा आदिवासी केता फागू आ. भोलू गोंड को दिनांक 16–04–1984 को विधिवत पंजीयत दस्तावेज के माध्यम से अन्तरित की गयी। वयनामें के साक्षी अयोध्याप्रसाद ने कथनों में प्रश्नाधीन भूमि राजू आदिवासी व्दारा केता फागू आ. भोलू गोंड को विधिवत अन्तरित किये जाने और विकयपत्र मे विकेता राजू तथा साक्ष्य में अयोध्याप्रसाद एवं राम सराठे के हस्ताक्षर होने की पुष्टि की है। अतः अपर कलेक्टर ने अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी का निष्कर्ष वास्तविक परीक्षण के अभाव में त्रुटिपूर्ण होना माना। अपर कलेक्टर ने विकेता फागू आ. भोलू गोंड व्दारा केता फग्गोबाई आ. तीजू के पक्ष में दिनांक 8–1–38 एवं 8–2–88 को किये गये अन्तरण को बैनामी होना माना किन्तु अपने आदेश के पैरा 14 में विकेता फागू आ. भोलू गोड़ व्दारा केता फग्गोबाई आ. तीजू के पक्ष में दिनांक 8–1–88 एवं 8–2–88 को किये गये विकयपत्र को पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर विधिवत विकय कर कब्जा प्रदान करने से फागू आ. भोलू गोंड को मूल भूमिस्वामी नहीं होना माना। अतः अपर कलेक्टर ने अनुविभागीय अधिकारी के प्रश्नाधीन भूमि मूल भूमिस्वामी राजू आ. गोमा उर्फ दादूराम के नाम अंकित कर कब्जा वापस लोटाने के आदेश में कोई त्रुटि नहीं होना माना और अपील खारिज की। अतः आवेदक व्दारा यह निगरानी राजस्व मण्डल में प्रस्तुत की गयी है।

4/ मैंने अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेखों का अवलोकन किया तथा आवेदक के विद्वान अभिभाषक के तर्कों पर गम्भीरतापूर्वक विचार किया। आवेदक के अभिभाषक ने लिखित बहस में यह तर्क प्रस्तुत किया है कि प्रश्नाधीन भूमि अनावेदक राजू परधान ने फागू आ. भोलू गोंड को विक्रय की फागू आ. भोलू गोंड व्दारा प्रश्नाधीन भूमि फग्गोबाई आ. तीजू गोंड को विक्रय की गयी। दोनों ही पक्ष क्रेता एवं विक्रेता अनुसूचित जनजाति के सदस्य हैं और संव्यवहार पूर्णतः वैध एवं सदभावी है। फग्गोबाई आदिवासी महिला थी फग्गोबाई व्दारा पीरबक्स मुसलमान से निकाह किया। फग्गोबाई की कोई सन्तान नहीं थी। आवेदक सलमा बेगम फग्गोबाई की रिश्तेदार है और सलमा बेगम ने फग्गोबाई की सेवा सुश्रुसा की जिससे फग्गोबाई ने दिनांक 28–05–1990 को आवेदक के पक्ष में प्रश्नाधीन भूमि की वसीयत की जिसके आधार पर फग्गोबाई की मृत्यु होने पर राजस्व अभिलेख में फग्गोबाई पत्नी पीरबक्स के स्थान पर प्रश्नाधीन भूमि पर नाम दर्ज किया गया है। उनका तर्क है कि अनावेदक राजू परधान ने प्रश्नाधीन भूमि उचित प्रतिफल लेकर फागू वल्द भोलू गोंड को विक्रय की है और फागू वल्द भोलू व्दारा प्रश्नाधीन भूमि उचित मूल्य लेकर फग्गो आ0 तीजू गोंड को विक्रय की है, इसलिये प्रकरण में संहिता की धारा 165(6) के प्रावधान आकर्षित नहीं होते। उनका यह भी तर्क है कि सलमा बेगम व्दारा उक्त भूमियाँ शांताबाई पत्नि रामसिंह, ममताबाई पत्नि प्रहलाद एवं मुस0 रेहाना बी जौजे मो0 रऊफ को विक्रय की जा चुकी हैं और वे प्रकरण में आवश्यक पक्षकार हैं, किन्तु अनावेदक व्दारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष उन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया। उनका तर्क है कि फग्गोबाई ने पीरबक्स के साथ निकाह किया था। फग्गोबाई निसन्तान थी और फग्गोबाई व्दारा आवेदक सलमा बेगम के पक्ष में वसीयत निष्पादित की गई है। वसीयतनामा निष्पादित करने हेतु धारा 165(6) की अनुमति की आवश्यकता नहीं है। इस संबंध में उन्होंने मेरा ध्यान 1994 रा. नि. 112 तथा 1999 ए आई आर 1999 जम्मू एण्ड कश्मीर 55 की ओर आकर्षित कर लेख किया है कि वसीयतनामा अन्तरण नही है, इसलिये वसीयत करने के पूर्व अनुमति की आवश्यकता नहीं है। अन्त में उनका तर्क है कि फग्गोबाई ने पीरबक्स मुसलमान से निकाह किया था और मुस्लिम विधि के अनुसार फग्गोबाई ने मुस्लिम धर्म स्वीकार कर

लिया था। फग्गोबाई की मृत्यु के बाद मुस्लिम विधि के अनुसार प्रश्नाधीन भूमि फग्गोबाई के उत्तराधिकारियों को प्राप्त होगी और फग्गोबाई अपनी सम्पत्ति की वसीयत करने हेतु स्वतंत्र थी। अतः उन्होंने निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया है

5/ अनावेदक की ओर से तारीख पेशी की सूचना होते हुए भी कोई उपस्थित नही हुआ इसलिये उसके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गयी।

6/ प्रकरण के तथ्य से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि अनावेदक राजू परधान ने फागू आ. भोलू गोड को पंजीयत विक्रयपत्र दिनांक 16–04–1984 व्दारा विक्रय की । क्रेता एवं विक्रेता दोनों ही आदिम जनजाति के सदस्य हैं। अपर कलेक्टर ने अपने आदेश में यह निष्कर्ष निकाला है कि ग्रयनामें के साक्षी अयोध्याप्रसाद ने कथनों में प्रश्नाधीन भूमि राजू आदिवासी व्दारा क्रेता फागू आ. भोलू गोड को विधिवत अन्तरित किये जाने और विक्रयपत्र में विक्रेता राजू तथा साक्ष्य में अयोध्याप्रसाद एवं राम सराठे के हस्ताक्षर होने की पुष्टि की है। अतः अपर कलेक्टर ने अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी का निष्कर्ष वास्तविक परीक्षण के अभाव में त्रुटिपूर्ण होना माना है। फागू आ. भोलू गोड व्दारा प्रश्नाधीन भूमि फग्गोबाई आ. तीजू गोड को दिनांक 8–1–1988 एवं 8–2–88 को पंजीयत विक्रयपत्र व्दारा अन्तरित की गई है। अपर कलेक्टर ने विक्रेता फागू के कथन 4–4–13 को लिपिबध्द किये हैं और अपने आदेश की कण्डिका 14 में यह निष्कर्ष निकाला है कि विक्रेता फागू आ. भोलू गोड व्दारा क्रेता फग्गोबाई आ. तीजू के पक्ष में दिनांक 8–1–88 एवं 8–2–88 को किये गये विक्रयपत्र का पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर विधिवत विक्रय कर कब्जा प्रदान करने से फागू आ. भोलू गोड को मूल भूमिस्वामी नहीं होना माना जा सकता। इससे स्पष्ट है कि फग्गोबाई आ. तीजू के पक्ष में किये गये अन्तरण को भी कपटपूर्ण या बेनामी होने संबंधी निष्कर्ष अधीनस्थ न्यायालय ने नहीं निकाले । मॉंगीलाल तथा अन्य वि0 हीरालाल तथा अन्य (1988 रा.नि. 06) में राजस्व मण्डल ने यह व्यवस्था दी है कि :-

धारा 170--क उपबन्धों का लागू होना-- आदिम जनजाति के सदस्य व्दारा आदिम जनजाति के सदस्य के पक्ष में अन्तरण-- अंतरण बेनामी होना या गैर आदिवासी के पक्ष में होना सिध्द नहीं- उपबन्ध आकर्षित नहीं होते।

ऐसी दशा में प्रश्नाधीन भूमि का अन्तरण आदिवासी से आदिवासी के पक्ष में होना व अन्तरण बेनामी होना सिध्द नहीं होने से संहिता की धारा 165(6) एवं 170-क तथा 170--ख के प्रावधान इस प्रकरण में लागू नहीं होते।

7- प्रश्नाधीन भूमि फग्गोबाई आ. तीजू व्दारा पंजीयत विक्रयपत्र व्दारा खरीदी जाने से वह प्रश्नाधीन भूमि की भूमिस्वामी थी। फग्गोबाई व्दारा पीरबक्श मुसलमान से निकाह करने तथा फग्गोबाई निसन्तान होने के तथ्य का खण्डन नहीं किया गया है। फग्गोबाई व्दारा आवेदक सलमा बेगम के पक्ष में वसीयतनामा दिनांक 28--5-1990 निष्पादित किया है। अपर कलेक्टर ने वसीयत के पूर्व धारा 165(6) के अन्तर्गत कलेक्टर की अनुमति नहीं लिये जाने से वसीयत को शून्य माना है। बद्रीप्रसाद वि0 रामाधार (1994 रा.नि. 112) में राजस्व मण्डल ने यह व्यवस्था दी है कि बिल करने के पूर्व अनुज्ञा की आवश्यकता नहीं है। धारा 164 के अधीन भूमिस्वामी को बिल करने का अधिकार है। बेरूराम तथा अन्य वि0 शंकरदास तथा अन्य (ए आई आर 1999 जम्मू एण्ड कश्मीर 55) में माण0 उच्च न्यायालय ने "पसस पे ादज जतंदेमित" होना निर्धारित किया है। इस प्रकरण में मृत फग्गोबाई के वैध उत्तराधिकारी व्दारा वसीयत के संबंध में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी है और ना ही अधीनस्थ न्यायालयों व्दारा फग्गोबाई के अन्य किसी वारिस के पक्ष में नामान्तरण के आदेश दिये गये हैं। फग्गोबाई निसन्तान थी, इसलिये उसे अपने स्वत्व की भूमि की वसीयत करने की अधिकारिता संहिता की धारा 164 के अन्तर्गत थी। ऐसी दशा में फग्गोबाई की मृत्यु के बाद वसीयत के आधार पर राजस्व अभिलेख में प्रश्नाधीन भूमि पर फग्गोबाई पत्नी पीरबक्स के स्थान पर आवेदक सलमा बेगम का नाम दर्ज किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की गयी है।

निग0 4104–एक / 2013

8. उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाती है। अपर कलेक्टर का आदेश दिनांक 03–10–13 तथा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 26–04–12 निरस्त किये जाते हैं। वसीयत के आधार पर आवेदक श्रीमती सलमा बेगम का किया गया नामान्तरण यथावत रखा जाता है।

( एम0के0सिंह )
सदस्य,
राजस्व मण्डल, म0प्र0
ग्वालियर.