न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एस.एस. अली

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 2746–दो/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 28–7–2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त शहडोल संभाग शहडोल म0प्र0 प्रकरण कमांक 233/अपील/2011–12.

अश्वनी कुमार लाहोरानी मृत वारिस–
1. श्रीमती अनीता लाहोरानी पत्नी स्व0 अश्विनी लाहोरानी
2. यशकुमार लाहोरानी पुत्र स्व0 अश्विनी लाहोरानी
3. कु0 अंजली लाहोरानी पुत्री स्व0 अश्विनी लाहोरानी
   निवासीगण वार्ड नं0 5 आर्शीवाद कालोनी, पाण्डवनगर शहडोल तहसील सोहागपुर जिला शहडोल म0प्र0

——— आवेदकगण

विरूद्ध

1. शिवदयाल द्विवेदी पिता श्री बालमुकुद
2. श्री सरस्वती बाई पत्नी श्री बालमुकुन्द द्विवेदी
   दोनों निवासी ग्राम बरूका पोस्ट छतवई तहसील व थाना सोहागपुर जिला शहडोल म0प्र0

——— अनावेदकगण

....

श्री मुकेश भार्गव, अभिभाषक आवेदकगण

श्री योगेन्द्र भदौरिया, अभिभाषक, अनावेदक कं 1

श्री एस0के0 अवस्थी, अभिभाषक अनावेदक कं 2

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 4/8/2017 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत अपर आयुक्त शहडोल संभाग शहडोल के आदेश दिनांक 28–7–2016 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम बरूका की आराजी खसरा नंबर 160 रकबा 1.594 हे0 भूमि की भूमिस्वामी सरस्वती बाई थी।

सरस्वती बाई ने जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 8–8–2008 को अंश रकबा 0.202 हे0 भूमि आवेदक के नाम विकय किया। विकय पश्चात तहसीलदार सोहागपुर के द्वारा नामांतरण पंजी कमांक 7 दिनांक 26–9–2008 को आवेदक के पक्ष में नामांतरण स्वीकृत किया। अनावेदक कमांक 1 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी सोहागपुर में अपील प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी ने आदेश दिनांक 31–7–2010 के द्वारा अपील स्वीकार करते हुये वसीयतनामे के आधार पर नामांतरण स्वीकृत किया। आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अपील अपर आयुक्त शहडोल संभाग के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त ने आदेश दिनांक 28–7–2016 से अपील निरस्त की। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क दिया कि प्रश्नाधीन आराजी अनावेदक कं 1 के नाना एवं अनावेदक कमांक 2 के पिता केमलाराम की पैतृक आराजी थी जो बाद में केमलाराम के देहान्त 1987 के बाद वारिसाना नामांतरण में सरस्वतीबाई के नाम नामांतरण पंजी कमांक 7 आदेश दिनांक 10–10–1988 द्वारा नामांतरित हुई। आवेदक द्वारा सरस्वती बाई से रजिस्टर्ड विकय पत्र से दिनांक 08–8–2008 को रजिस्टर्ड विकय पत्र से भूमि कय की। कय करने के पश्चात प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण आवेदक के पक्ष में नामांतरण पंजी कमांक 7 दिनांक 26–9–2008 से हो गया। यह भी तर्क किया कि अनावेदक कमांक 1 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अनावेदिका कमांक 2 को पक्षकार बनाकर अपील प्रस्तुत की गई जिसमें आवेदक के हितबद्ध पक्षकार होते हुये भी उसे न तो पक्षकार बनाया और न ही उसे कोई सूचना अथवा सुनवाई का अवसर दिया गया। तर्क में यह भी कहा कि सरस्वतीबाई ने आवेदक के पक्ष में रजिस्टर्ड विकय पत्र निष्पादित कर दिया था और आवेदक के पक्ष में नामांतरण हो गया था। अनावेदक कमांक 2 द्वारा 20 वर्ष से अधिक विलम्ब से वसीयत के आधार पर अपील प्रस्तुत की जिसे अनुविभागीय अधिकारी ने स्वीकार करने में अवैधानिकता की है और वसीयत

को सिद्ध मानकर वर्ष 1988 के नामांतरण एवं विकय पत्र के आधार पर 2008 में आवेदक के पक्ष में हुये नामांतरण को निरस्त करने में अवैधानिकता की गई है। अपर आयुक्त द्वारा भी बिना विचार किये अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को उचित मानने में विधि विपरीत कार्यवाही की गई है। आवेदक ने जो भूमि कय की है उक्त भूमि का सर्वे कमांक अनावेदक के पक्ष में निष्पादित वसीयत में नहीं है। अतः अनावेदक को इस प्रकरण में अपील करने की अधिकारिता ही नहीं है। अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त कर निगरानी स्वीकार की जाये।

4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक ने मुख्य रूप से तर्क किया कि अनावेदक शिवदयाल के पक्ष में उसके नाना द्वारा वसीयत की थी जिसमें अनावेदक को भूमि प्रदान की गई थी। अनावेदक को नामांतरण में किसी प्रकार की कोई सूचना नहीं दी गई जबकि अनावेदक के पक्ष में रजिस्टर्ड वसीयत थी। ऐसी स्थिति में वर्ष 1988 एवं 2008 किये गये नामांतरण अवैध होने से शून्य हैं। यह भी तर्क किया कि यदि आवेदक प्रश्नाधीन भूमि में हक चाहता है तो उसे विधिवत व्यवहार न्यायालय से वसीयत को शून्य घोषित कराने की कार्यवाही करनी चाहिए थी। तर्क में यह भी कहा कि भूमि के विकय की जानकारी होने पर अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जिसमें अनुविभागीय अधिकारी ने आदेश पारित करते हुये नामांतरण आदेश को निरस्त कर रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर नामांतरण आदेश पारित किया है और अपर आयुक्त ने अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखा है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हैं जिनमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है। अतः निगरानी निरस्त की जाये।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख का अवलोकन किया। अनुविभागीय अधिकारी के अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि अनावेदक कमांक 1 ने अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष ग्राम बरूका की नामांतरण पंजी कमंक 7 आदेश दिनांक 10–10–1988 के विरूद्ध दिनांक 12–11–2008 अर्थात 20 वर्ष के विलम्ब से

अपील प्रस्तुत की गई। अनावेदक द्वारा अपील एवं म्याद अधिनियम की धारा 5 में मुख्य रूप से यह आधार लिया कि उसके नाना ने अनावेदक कमांक 1 के पक्ष में रजिस्टर्ड वसीयत की थी परन्तु उसे बिना सुनवाई का अवसर दिये अनावेदिका सरस्वती बाई के नाम नामांतरण किया है। यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमि के भूमिस्वामी मृतक कमलाप्रसाद थे तथा कमलाप्रसाद की एकमात्र पुत्री सरस्वतीबाई थी। कमलाप्रसाद की मृत्यु के पश्चात प्रश्नाधीन भूमि का वारिसाना नामांतरण सरस्वतीबाई नाम दिनांक 10–10–1988 को स्वीकृत हुआ। अनावेदक कमुांक 2 का यह तर्क विश्वसनीय नहीं है कि अनावेदक कमांक 1 जो अनावेदक कमांक 2 का पुत्र है, को सरस्वतीबाई के नामांतरण की जानकारी 20 वर्षों तक नहीं थी। अनावेदक श्यामलाल की ओर से अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत म्याद अधिनियम की धारा 5 के आवेदन में ऐसा कोई ठोस आधार 20 वर्षों के विलम्ब के संबंध में प्रस्तुत नहीं किये हैं जबकि विलम्ब के संबंध में दिन प्रतिदिन स्पष्टीकरण दिये जाने पर ही उसे माफ किया जा सकता है। इस संबंध में 2013 (III) MPWN 69 मंदिर श्री राम जानकी विरूद्ध राम कुंवर बाई में मान0 उच्च न्यायालय द्वारा निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है–

''परिसीमा अधिनियम, 1963– धारा 5– अपील फाइल करने में विलंब की माफी–विलंब 2687 दिन का – उचित रूप से स्पष्टीकृत नहीं– विलंब माफ नहीं किया जा सकता। ए आई आर 1962 एस सी 361 तथा (2012)3 एस सी सी 563 अनुसरित।''

इसी प्रकार 2000 आर.एन. 153 हरीसिंह विरूद्ध दुल्ला उच्च न्यायालय ''–धारा 5––विलंब की माफी–ध्यान दिया जाना चाहिए कि एक पक्षकार को अनुचित सहूलियत नहीं दी जाए तथा अन्य का अहित नहीं हो ।''

''–धारा 5–अधिनियम के उपबंध –उद्देश्य–जिस पक्षकार के पक्ष में विनिश्चय है उसे उसकी अंतिमता का अहसास हो–विलंब की माफी से ऐसी अंतिमता समाप्त हो सकती है।''

इसके अतिरिक्त मृतक कमलाप्रसाद ने अनावेदक कमांक 1 के पक्ष में रजिस्टर्ड वसीयत 10—2—1982 को निष्पादित कराई थी तब उसे कमलाप्रसाद की मृत्यु के पश्चात युक्तियुक्त समय के भीतर प्रस्तुत कर नामांतरण कराना चाहिए था, परन्तु उसके द्वारा ऐसा न कर 20 वर्ष पश्चात वारिसाना नामांतरण आदेश को अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष चुनौती दी गई है, जो अनावेदक कमांक 1 की बाद की सोच है। वसीयत को 20 वर्ष पश्चात पेश करना अपने आप में संदेहास्पद हो जाती है। जहां तक आवेदक अभिभाषक के तर्कों का प्रश्न है अनावेदिका सरस्वतीबाई के पक्ष में दिनांक 10—10—1988 को नामांतरण होने से भूमिस्वामी स्वत्व होने के कारण आवेदक ने दिनांक 08—8—08 को रजिस्टर्ड विकय पत्र से सर्वे कमांक 160 का अंश रकवा 0.450 हे0 कय किया था। चूंकि अनावेदिका सरस्वतीबाई प्रश्नाधीन भूमि के स्वत्व प्राप्त हो जाने से उसे भूमि को विकय करने के अधिकार भी प्राप्त हो गये थे। अनावेदिका सरस्वती बाई ने आवेदक को रजिस्टर्ड विकय पत्र के द्वारा भूमि बेची थी इसलिए आवेदक को उक्त रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर स्वत्व प्राप्त होते हैं। किसी राजस्व न्यायालय को विकय पत्र शून्य घोषित करने के अधिकार नहीं है। अनावेदक को चाहिए था कि यदि आवेदक के पक्ष में कोई रजिस्टर्ड विकय पत्र संपादित किया जा चुका है तो उसे विधिवत व्यवहार न्यायालय से उक्त रजिस्टर्ड विकय पत्र शून्य घोषित कराने की कार्यवाही करनी चाहिए थी, परन्तु अनावेदक शिवदयाल द्वारा ऐसा नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में रजिस्टर्ड विकय पत्र आज भी अस्तित्व में है। इस संबंध में 1984 आर0एन0 5 ब्रदी प्रसाद तथा अन्य विरूद्ध चतुर्भुज में भी इसी आशय का न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि ''पंजीकृत विकय पत्र की वैधता की जांच राजस्व न्यायालयों द्वारा नहीं की जा सकती है, ऐसे विकय पत्र के आधार पर नामांतरण किया जायेगा ।''

आवेदक अभिभाषक का यह तर्क भी मान्य किये जाने योग्य है कि जब अनावेदक कमांक 1 शिवदयाल ने अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अनावेदक कमांक 2 को पक्षकार बनाकर अपील प्रस्तुत की गई वहां आवेदक को न तो

पक्षकार बनाया था और न ही आवेदक को किसी प्रकार की सूचना जारी की गई थी जबकि वे प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार थे। ऐसी स्थिति में 26 वर्ष पूर्व निष्पादित रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर 20 वर्ष पूर्व हुये वारिसाना नामांतरण को निरस्त कर अनावेदक कमांक 1 का नाम नामांतरण स्वीकृत करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है, इसलिए अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है। जहां तक अपर आयुक्त के आदेश का प्रश्न है अपर आयुक्त द्वारा निकाला गया निष्कर्ष भी उचित नहीं है कि आवेदक को रजिस्टर्ड वसीयत को शून्य घोषित कराने के लिए व्यवहार न्यायालय में वाद दायर करना चाहिए था, क्योंकि आवेदक द्वारा अनावेदिका के पक्ष में हुये वर्ष 1988 को हुये नामांतरण के 2 वर्ष पश्चात भूमि कय की है और रजिस्टर्ड विकय पत्र के आधार पर आवेदक के पक्ष में नामांतरण भी हो गया है। ऐसी स्थिति में 20 वर्ष पश्चात यदि अनावेदक द्वारा रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर नामांतरण चाहता है तो उसे स्वयं व्यवहार न्यायालय से आवेदक की रजिस्ट्री को शून्य घोषित कराने की कार्यवाही करनी चाहिए थी। ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त द्वारा निकाला गया निष्कर्ष भी अवैधानिक है।

4/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाती है। अपर आयुक्त शहडोल का आदेश दिनांक 28–7–2016 एवं अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक निरस्त किया जाता है।

(एस0एस0 अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर