न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः— श्री एस0 एस0 अली
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 4832/2018/जबलपुर/भू.रा. के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 13—07—2018 के द्वारा अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर के प्रकरण कमांक 206/अपील/2016—17.

.....

1—वैभव उर्फ रानू सिघंई पुत्र
श्री धन्य कुमार जैन
निवासी वार्ड नम्बर—6 बाजार वार्ड
तहसील पाटन जिला जबलपुर म0 प्र0

——— आवेदक

विरूद्ध

1—श्रीमती सरोज रानी पति श्री राजेश कुमार जैन
2—रोमिल जैन आत्मज श्री राजेश कुमार जैन
निवासीगण वार्ड नम्बर—6 बाजार वार्ड
तहसील पाटन जिला जबलपुर म0 प्र0

——— अनावेदकगण

.....

श्री परिमल एस0 चतुर्वेदी, अभिभाषक, आवेदक
श्री मनोज कुमार नायक, अभिभाषक, अनावेदकगण

.....

आदेश

(आज दिनांक 03-12-18 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 13—07—2018 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू—राजस्व संहिता 1959 (संक्षेप में आगे जिसे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है ।

2–प्रकरण का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि आवेदक एवं अनावेदक एक ही परिवार के व्यक्ति हैं, जिनकी पैतृक भूमि मौजा रिमझा तहसील पाटन जिला जबलपुर में स्थित खसरा नम्बर 25 रकबा 0.99 है0 एवं खसरा नम्बर 28 रकबा 1.85 है0 कुल किता–2 रकबा 2.84 हैक्टेयर है जो कि कमलारानी जोजे मदनलाल के नाम दर्ज थी। आवेदक द्वारा तहसीलदार पाटन के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि कमलारानी के नाम दर्ज भूमि वसीयतनामा दिनांक 28.8.2012 के आधार पर आवेदक के नाम भूमि दर्ज की जावे। उक्त प्रकरण में अनावेदकगण द्वारा आपत्ति प्रस्तुत कर दिनांक 12.11.97 का वसीयतनामा प्रस्तुत किया जाकर उपरोक्त वर्णित भूमि को स्वर्गीय मदनलाल जैन द्वारा वसीयतनामा निष्पादित किया गया है, को मान्य करते हुये तहसीलदार पाटन द्वारा दोनों प्रकरणों में सुनवाई करते हुये, आवेदक का दिनांक 28.8.12 का वसीयतनामा तहसीलदार पाटन द्वारा निरस्त किया गया। इससे दुखित होकर आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी पाटन जिला जबलपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की, जो उनके द्वारा प्रकरण कमांक अपील 18/अ–6/2016–17 पर दर्ज की जाकर दिनांक 4.4.17 को आदेश पारित कर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की गई। इससे दुखित होकर अनावेदकगण द्वारा अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर के न्यायालय में द्वितीय अपील प्रस्तुत की जो प्रकरण कमांक 206/अपील/2016–17 पर दर्ज होकर दिनांक 13.7.18 को आदेश पारित कर द्वितीय अपील अपर आयुक्त जबलपुर द्वारा स्वीकार कर अनुविभागीय अधिकारी पाटन का आदेश दिनांक 4.4.17 निरस्त किया गया। इससे दुखित होकर आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3–आवेदक के अधिवक्ता का तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि अनुसार नियम का पालन नहीं किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी के स्थानांतरित होने के पश्चात नये पीठासीन अधिकारी द्वारा आवेदक को बिना सुनवाई का मौका दिये विधि विरूद्व आलोच्य आदेश पारित कर दिया जो कि निरस्त किये जाने योग्य है। आवेदक अधिवक्ता का तर्क है कि अपर आयुक्त जबलपुर ने अनदेखी कि अनुविभागीय अधिकारी पाटन ने अनावेदक द्वारा मदनलाल जैन की वसीयत के साक्षी अभय कुमार जैन एवं पुत्र धन्य कुमार जैन जो कि स्वर्गीय मदनलाल जैन के दामाद व पुत्र हैं की साक्ष्य को विश्वसनीय माना एवं उक्त साक्षी ने

स्पष्ट रूप से यह कहा कि अनावेदक द्वारा प्रस्तुत वसीयतनामा नें स्व0 मदनलाल जैन के हस्ताक्षर नहीं हैं और वसीयतनामा की लिखावट भी उनकी नहीं है फिर भी न्यायालय तहसीलदार पाटन किस आधार पर इस निष्कर्ष पर पहुंची कि अनावेदकगण द्वारा प्रस्तुत वसीयतनामा की लिखावट स्व0 मदनलाल जैन की ही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदक द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस का कोई अवलोकन नहीं किया गया और न ही उसके संबंध में आलोच्य आदेश में उसका कोई उल्लेख किया गया है। आवेदक अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में यह भी कहा गया है कि अपर आयुक्त जबलपुर के न्यायालय में अनावेदकगण द्वारा इस तथ्य को छुपाकर अपील प्रस्तुत की है कि आवेदक एवं अनावेदकगण के मध्य स्वत्व घोषणा बावत एक व्यवहार वाद कमांक 66/2017 न्यायालय प्रथम वयवहार न्यायालय में लंबित है। विधि का सुस्थापित सिद्वांत है कि भूमि पर भू–स्वामित्व को लेकर यदि कोई विवाद है तो इसका निराकरण सिविल न्यायालय द्वारा किया जा सकता है और यदि नामांतरण बावत यदि कोई निगरानी/अपील राजस्व न्यायालय में लंबित है तो स्वत्व घोषणा की डिकी प्राप्त कर प्रस्तुत करे, तब तक राजस्व न्यायालय उसके समक्ष लंबित प्रकरण को स्थगित कर देगा। आवेदक के अधिवक्ता द्वारा अंत में अनुरोध किया गया है कि आवेदक की निगरानी स्वीकार कर अपर आयुक्त जबलपुर का आदेश दिनांक 13.7.18 निरस्त करने का निवेदन किया गया है।

4–अनावेदकगण के अधिवक्ता द्वारा लेखी बहस प्रस्तुत कर लेख किया गया है कि स्व0 मदनलाल जैन ने अपने जीवन काल में उपरोक्त वर्णित भूमि का पंजीकृत बसीयतनामा अनावेदक कमांक–1 के पक्ष में दिनांक 12.11.97 को निष्पादित किया था साथ ही उपरोक्त बसीयतनामा में अनावेदक कमांक–2 रोमिल सिघंई एवं आवेदक कमांक–1 के पति एवं अपीलार्थी कमांक–2 के पिता राजेश जैन के पक्ष में भी अन्य संपत्तियों का भी बसीयतनामा निष्पादित किया गया था। अनावेदकगण के अधिवक्ता द्वारा अपनी लेखी बहस में लेख किया गया है कि वसीयतनामा दिनांक 11.12.97 के अनुसार स्व0 मदनलाल जैन के निधन के पश्चात अनावेदक कमांक–2 के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज हो गया है । अनावेदकगण के

अधिवक्ता द्वारा यह लेख किया गया है कि उपरोक्त वर्णित भूमि जो स्व0 कमलारानी के नाम पर धारित थी और कमलारानी की मृत्यु के पश्चात बसीयतनामा दिनांक 12.11.1997 के अनुसार विचारण न्यायालय तहसीलदार तहसील पाटन के राजस्व प्रकरण कमांक 138/अ–6/2013–14 में पारित आदेश दिनांक 29.11.16 के अनुसार स्व0 कमलारानी की मृत्यु के पश्चात राजस्व अभिलेखों में दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया था और उपरोक्त पारित आदेश के अनुसार अनावेदक कमांक–1 सरोजरानी का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर भूमिस्वामी दर्ज हो गया था और उपरोक्त वर्णित भूमि पर निर्मित सिंचाई हेतु नलकूप के बिजली बिल का भुगतान एवं अन्य भार अनावेदक कमांक–1 सरोजरानी ने किया है। अनावेदकगण के अधिवक्ता द्वारा यह भी लेख किया गया है कि स्व0 कमलारानी बृद्व एवं अत्यधिक कमजोर थी और उन्हें वेंटिलेटर सपोर्ट पर दिनांक 26.08.12 को मेट्रो होस्पीटल जबलपुर में अनावेदकगण एवं सरोजरानी के पति एवं अनावेदक कमांक–2 के पिता राजेश जैन ने पाटन से एम्बोलेन्स पर ले जाकर भर्ती कराया था और स्व0 कमलारानी को भर्ती दिनांक 26.08.12 से बेहोसी की अवस्था में रही है और इसी बेहोसी की हालत में स्व0 कमलारानी का दिनांक 2.9.12 को निधन हो गया था अब यह तथ्य कैसे प्रमाणित हो सकता है कि स्व0 कमलारानी ने दिनांक 28.8.12 को आवेदक के पक्ष में बसीयतनामा निष्पादित किया था इस तथ्य को विचारण न्यायालय ने संदिग्ध मानकर बसीयतनामा दिनांक 12.11.97 के आधार पर अनावेदकगण कमांक–1 सरोजरानी का नाम राजस्व अभिलेखों मे दर्ज किये जाने का विधिवत व बैधानिक आदेश पारित किया है। अनावेदकगण के अधिवक्ता द्वारा यह भी लेख किया हे कि स्व0 कमलारानी को दिन में 2 बजकर 7 मिनट पर मेट्रो होस्पीटल में भर्ती किया गया है और बेन्टीलेटर सपोर्ट पर रखा गया जिनका विगत 4 वर्षो से लगातार इलाज चला आ रहा था और दिनांक 2.9.12 को निधन हो गया था। अंत में अनावेदकगण के अधिवक्ता द्वारा अनुरोध किया गया है कि अपर आयुक्त जबलपुर का आदेश दिनांक 13.7.18 स्थिर रखते हुये आवेदक द्वारा प्रस्तुत निगरानी निरस्त करने का निवेदन किया गया है।

5–उभयपक्ष के अधिवक्तागण के तर्क सुने तथा अनावेदकगण के द्वारा प्रस्तुत लेखी बहस का अवलोकन किया गया एंव प्रकरण में संलग्न अभिलेखों का अध्ययन किया गया । अध्ययन से

प्रतीत होता है कि मदनलाल के जीवनकाल में ही बंटवारा हो गया था क्यों कि समस्त संपत्ति पैतृक थी। बंटवारा में कमलारानी को खसरा नम्बर 25 एवं 28 रकवा क्रमशः 0.99 एवं 1.85 कुल रकवा 2.84 है0 प्राप्त हुआ था। इसी बंटवारानामा के आधार पर परिवार के अन्य सदस्यों को भी संपत्ति प्राप्त हुई है। कमला रानी को मिला हिस्से पर राजस्व अभिलेख में नाम दर्ज हो गया था जिससे यह भी सिद्व होता है कि जब राजस्व अभिलेख में कमला रानी का नाम दर्ज हो गया तो मदनलाल जैन द्वारा अन्य किसी को कैसे वसीयत की जा सकती है। कमलारानी की भूमि की वसीयत मदनलाल जैन को करने का कोई अधिकार नहीं था। यह स्वाभिक तथ्य है कि जो संपत्ति की मालकिन कमलारानी है उसे वह किसी को भी दे सकती है। तहसीलदार पाटन जिला जबलपुर के प्रकरण कमांक 138/अ–6/2013–14 के पृष्ठ कमांक 33 पर संलग्न राजस्व निरीक्षक की रिपोर्ट में यह स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि **''कमलारानी की भूमि पर आवेदक का वैभव उर्फ रानू पुत्र धन्य कुमार जैन का कब्जा 20 वर्ष से है तथा उन्हीं के द्वारा फसल बोई जा रही है तथा वर्तमान में गेंहू की फसल बोई गई है।''** इसी प्रकार पृष्ठ कमांक 35 पर संलग्न पंचनामा पर भी कमला रानी की भूमि पर 20 वर्ष से वैभव उर्फ रानू पुत्र धन्य कुमार जैन का कब्जा बताया गया है और 5 ग्रामीणों के पंचनामा पर हस्ताक्षर भी हैं। सहस्त्र कुमार जैन पिता स्व0 भैयालाल जैन द्वारा शपथ पत्र में स्पष्ट लेख किया गया है कि कमलारानी अत्यधिक वृद्व अवस्था होने के कारण वसीयतनामा पर अगूंठा लगाया गया था और वह वैभव उर्फ रानू के साथ ही रहती थीं। अपर आयुक्त जबलपुर द्वारा अपने आदेश के पैरा 8 में लेख किया है कि वसीयतनामा फर्जी एवं कूटरचित कहानी है। राजस्व न्यायालय न तो स्वत्व के प्रश्न का निराकरण करने हेतु सक्षम है और न बसीयत को मिथ्या घोषित करने की अधिकारिता रखता है। **महेन्द्र नाथ बनाम तेजाबई 1986 राजस्व निर्णय 211 माननीय उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टांत है कि पूर्व अर्जित बैध स्वत्वों की घोषणा हेतु सिविल दावा ही उपचार है 1984 राजस्व निर्णय 5 एवं 1984 राजस्व निर्णय 365 पैरा 5/7 के न्यायिक दृष्टांत है कि'' किसी दस्तावेज की बैधता या अवैधता अथवा दस्तावेज को रदद् करने की अधिकारिता केवल व्यवहार न्यायालय को है''।**

6–प्रकरण के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि कमलारानी आवेदक के साथ ही रहती थी तथा उसकी देख रेख आवेदक ही करता था। राजस्व निरीक्षक की रिपोर्ट से स्पष्ट है कि संबंधित भूमि विगत 20 वर्षो से आवेदक का ही कब्जा है । इससे स्पष्ट है कि कमलारानी एवं आवेदक के बीच अच्छे संबंध होने के कारण ही कमलारानी की सहमति से ही आवेदक इसमें काबिज था। वसीयतनामा दिनांक 28.8.12 साक्षियों द्वारा प्रमाणित है। अनुविभागीय अधिकारी का यह भी तथ्य मानने योग्य है कि अस्पताल में एडमिट रहने के दौरान एकाध घंटे के लिये कमलारानी का बाहर जाना कोई विचित्र बात नहीं हैं। आवेदक का वसीयतनामा गवाहों से प्रमाणित कराया गया है इसलिये उस पर किसी प्रकार का प्रश्न उठाना उचित नहीं है। अपर आयुक्त जबलपुर द्वारा मात्र होस्पीटल के प्रमाण पत्र की छाया प्रति के आधार पर ही प्रकरण का निराकरण किया गया है, **जबकि साक्ष्य अधिनियम की धारा–5 के अन्तर्गत छाया प्रति सुसंगत साक्ष्य नहीं है, जिसे स्वीकार नहीं किया जा सकता।** तहसीलदार पाटन के अभिलेख में संलग्न रजिस्टर्ड वसीयतनामा एवं गवाहों द्वारा प्रमाणित, राजस्व निरीक्षक की कब्जा रिपोर्ट, एवं पंचनामा की ओर ध्यान आकर्षि नहीं किया गया है। अतः अपर आयुक्त जबलपुर का आदेश दिनांक 13.07.18 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

7–उपरोक्त विवेचना के आधार पर तहसीलदार तहसील पाटन जिला जबलपुर के राजस्व प्रकरण कमांक 138/अ–6/2013–14 में पारित आदेश दिनांक 29.11.16 एवं अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर के प्रकरण कमांक 206/अपील/2016–17 में पारित आदेश दिनांक 13.7.18 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं, तथा अनुविभागीय अधिकारी पाटन जिला जबलपुर का प्रकरण कमांक 18/अ–6/2016–17 में पारित आदेश दिनांक 4.4.17 स्थिर रखा जाता है। परिणामस्वरूप आवेदक द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है।

(एस0 एस0 अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर