न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर
समक्ष : मनोज गोयल,
प्रशासकीय सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 896–तीन/09, विरूद्ध आदेश दिनांक 06–06–2009 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त भोपाल संभाग, भोपाल का प्रकरण कमांक 89/निगरानी/2004–2005.

रामगोपाल पुत्र परमानंद
निवासी–ग्राम दीपनाखेड़ा,
तह0 सिरोंज, जिला–विदिशा(म0प्र0)

..... आवेदक

विरूद्ध

कमलाबाई पत्नि लक्ष्मीनारायण
निवासी–ग्राम बागरोद, तहसील बासौदा
जिला–विदिशा(म0प्र0) .....अनावेदक

श्री एम0के0 सक्सैना, अभिभाषक, आवेदक
श्री अनोज गुप्ता, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक को पारित)

यह निगरानी, आवेदक द्वारा भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 06–06–2009 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि ग्राम दीपनाखेडा एव रामगढ स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 180 रकबा 0.783 हैक्टर क्रमांक 181 रकबा 0.519 हैक्टर क्र0 182 रकबा 0.556 हैक्टर क्र0 183 रकबा 0.809 हैक्टर एवं क्रमांक 186 रकबा 0.253 हैक्टर हल्कीबाई विधवा किशनलाल भूमिस्वामी थी । जो आवेदक की बुआ एवं अनावेदक की मां थी । हल्कीबाई की मृत्यु उपरांत राजस्व निरीक्षक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक का नामांतरण दिनांक 26–12–91 को कर दिया, जिसे पुनर्विलोकन में लेकर तहसील न्यायालय द्वारा निरस्त कर दिनांक 28–07–1992 को वसीयत के आधार पर आवेदक का नामांतरण किया गया । उक्त आदेश के विरूद्ध अनावेदक द्वारा न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी, सिरोंज के समक्ष अपील प्रस्तुत की गयी जो दिनांक 28–03–95 को पारित आदेश से निरस्त की गयी । अनावेदक द्वारा अपर आयुक्त भोपाल, संभाग के न्यायालय में पुनः अपील प्रस्तुत किया गया । अपर आयुक्त भोपाल के प्रकरण क्रं0 454/अपील/94–95 में पारित आदेश दिनांक 30–04–97 द्वारा प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश स्थिर रखते हुए इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया कि उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर देने के उपरान्त न्यायालय द्वारा पुनः कार्यवाही प्रारंभ की गयी तथा प्रकरण क्र0 4/अ–6/99–2000 मे पारित आदेश दिनांक 6–12–99 द्वारा अनावेदक के पक्ष में प्रश्नाधीन भूमि का नामंतरण किए जाने के आदेश पारित किए गये। तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 6–12–99 के विरूद्ध आवेदक द्वारा न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी सिरोंज के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्रमांक 52/अपील/1999–2000 मे पारित आदेश दिनांक 24–03–2000 द्वारा अपील स्वीकार करते हुये प्रकरण प्रत्यावर्तित किया गया । इसी आदेश के विरूद्ध अनावेदक द्वारा न्यायालय अपर कलेक्टर विदिशा के समक्ष निगरानी प्रस्तुत की गयी। अपर कलेक्टर, विदिशा द्वारा प्रकरण क्रमांक 31/निग0/1999–2000 में पारित आदेश दिनांक 31–01–2005 निगरानी स्वीकार की गयी तथा अनुविभगीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया गया । अपर कलेक्टर विदिशा द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–01–2005 से दुखी होकर आवेदक द्वारा

निगरानी अपर आयुक्त भोपाल के समक्ष प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त भोपाल द्वारा प्रकरण क्रमांक 89 निग0/2004–05 में पारित आदेश 06–06–2009 अस्वीकार कर जाकर अपर कलेक्टर विदिशा द्वारा पारित आदेश विधि संगत होने से यथावत रखा गया। अपर कलेक्टर विदिशा द्वारा पारित आदेश दिनांक 06–06–2009 से परिवेदित होकर आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष पेश की गई है ।

3/ आवेदक के अभिभाषक द्वारा लिखित तर्कों में मुख्य रूप से यह बताया है कि तहसील न्यायालय एवं अपर जिलाध्यक्ष तथा अपर आयुक्त का आदेश विधि प्रक्रिया तथा सहज न्याय के विपरीत है । अपर कलेक्टर के समक्ष अनुविभागीय अधिकारी के प्रत्यावर्तन आदेश दिनांक 24.03.2000 के विरूद्ध संहिता की धारा 50 के अन्तर्गत निगरानी प्रस्तुत की थी । यदि अपर कलेक्टर अनुविभगीय अधिकारी के प्रत्यावर्तन आदेश से संतुष्ट नहीं थे तो उन्हे प्रकरण पुनः गुण–दोषों पर निराकरण हेतु प्रथम अपीलीय न्यायालय (एस0डी0ओ0) को निर्णय हेतु वापस करना था । क्योंकि अनुविभागीय अधिकारी ने अपील मे गुण–दोषों पर निर्णय नहीं किया था और न ही अनुविभगीय अधिकारी ने आदेश में साक्ष्य की विवेचना की थी । अपर कलेक्टर के समक्ष सीमित बिन्दु अर्थात् अनुविभागीय अधिकारी के प्रत्यावर्तन आदेश को चुनौती दी थी तो ऐसी स्थिति में अपर कलेक्टर को उसी बिन्दु तक अपने अधिकारों का प्रयोग कर आदेश देना था । अपर कलेक्टर ने बिना साक्ष्य की विवेचना किए गुण–दोषों के आधार जो आदेश दिया है वह क्षेत्राधिकार के बाहर है जिस ओर अपर आयुक्त ने ध्यान न देकर आदेश पारित करने में गंभीर त्रुटि की है । इसी प्रकार अपर कलेक्टर एवं अपर आयुक्त के न्यायालयों ने अपने कर्तव्यों का पालन नहीं किया । अनुविभागीय अधिकारी, संयुक्त कलेक्टर एवं कमिश्नर ने अपने आदेशों में साक्ष्य की कोई विवेचना नहीं की है । बिना साक्ष्य की विवेचना के गुण–दोषों पर आदेश सहज न्याय के विपरीत है । स्व0 हल्कीबाई ने वसीयत दिनांक 11.06.1990 को आवेदक रामगोपाल के हित मे सम्पादित की है जो रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 40 एवं 41 के अन्तर्गत उप पंजीयक ने वसीयत के साक्षियों के कथन लेने एवं जांच के उपरांत दिनांक 09.01.1992 को पंजीबद्ध की है

वसीयत विचारण (तहसील) न्यायालय के अभिलेख के पृ0क्र0 40 एवं 41 पर संलग्न है। वसीयत का पृष्ठांकन का अवलोकन हो । इस संबंध में आवेदक ने विचारण न्यायालय में वसीयत के गवाह चांद खां एवं गजराजसिंह के कथन कराकर वसीयत प्रमाणित की है । इस संबंध में न्यायादृष्टांत नोट शार्ट के पृ.क्र. 59 एवं 60 उल्लेख किया गया है इस संबंध में न्यायिकदृष्टांत 1989 रा0नि0 211. में संहिता, धारा 109 तथा 110 नामांतरण नियम 32 रजिस्ट्रीकृत बिल के आधार पर नामांतरण बिल एक अनुप्रमाणक साक्षी द्वारा साबित किया जा सकता है । कार्यवाहियां संक्षिप्त प्रकृति की है --यह अभिकथन कि बिल कूटरचित है एवं अन्य कोई साक्ष्य नहीं है – केवल इसी आधार पर बिल को शंकास्पद नहीं माना जा सकता । बिल–साबित करने की रीति–एक अनुप्रमाणक साक्षी द्वारा साबित किया जा सकता है । इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत 1983 रा0नि0 304 इच्छा पत्र प्रमाण भार–एक साक्षी द्वारा सिद्ध किया जा सकता है–साक्ष्य अधिनियम, धारा–68, 1961 रा0नि0 260 तथा आ0ई0 1959 सु0 को0 443 संदर्भित । संहिता की धारा 109 तथा 110 नामांतरण कार्यवाही–पंजीयत इच्छा पत्र–साक्ष्यांकन साक्षियों द्वारा सिद्ध कोई खण्डन साक्ष्य नहीं–ऐसे इच्छा पत्र के आधार पर नामांतरण किया जायेगा । इच्छा पत्र–का प्रमाण--दो साक्ष्यांकन साक्षियों द्वारा सिद्ध–कोई खण्ड साक्ष्य नहीं–इच्छा पत्र सिद्ध है । 1989(1) म0प्र0 वीकली नोट–234 बिल–दो अनुप्रमाणक साक्षियों द्वारा साबित की गई–भार उस व्यक्ति पर चला जाता है जो बिल की वास्तविकता को अपेक्षित करता है । साक्ष्य अधिनियम–1872 धारा 68–बिल दो अनुप्रमाणक साक्षियों द्वारा साबित की गई –साबित किया गया दस्तावेज है । 1988 (2) म0प्र0 वीकली नोट--19 रजिस्ट्रकरण अधि0 –1908 धारा–41(1)–वसीयत का रजिस्ट्रीकरण किसी भी अन्य दस्तावेज की भांति किया जा सकता है। कमीशन पर रजिस्ट्रीकरण हो सकता है । बिल--रजिस्ट्रीकरण तथा अनुप्रमाणन साक्षियों द्वारा साबित -वसीयतकर्ता के कथन अति पवित्र माने जायेंगे--असलीपन को चुनौती देने के लिये सुबूत का विशेष भार लगता है । उक्त प्रकरण में अपीलार्थी ने वसीयत के दो अनुप्रमाणित साक्षी प्रस्तुत किये है जिन्होंने वसीयत निष्पादन होना स्वीकार कर अपने

हस्ताक्षर द्वारा बताया है । तहसील न्यायालय ने अपने आदेश में साक्षियों की अधूरी साक्ष्य की विवेचना पर जो आदेश दिया है, वह त्रुटिपूर्ण हैं । अधीनस्थ न्यायालय ने इस ओर ध्यान नहीं दिया है कि स्व0 हल्कीबाई ने ग्राम दीपनाखेड़ी भूमि की वसीयत की थी, न कि ग्राम रामनगर की । रामनगर की भूमि पर स्व0 हल्कीबाई के स्थान पर अनावेदक कमलाबाई का नामांतरण हो चुका है । ऐसी स्थिति में यह नहीं कहा जा सकता कि कमलाबाई को अपनी मां से कोई भूमि प्राप्त नहीं हुई है । वसीयत में चार साक्षी है । दो साक्षियों के कथन आवेदक ने कराये है । शेष दो साक्षी जगमोहन एवं दगलसिंह के दो शपथ पत्र अनावेदक वसीयत नहीं होने के संबंध में अनावेदक कमलाबाई ने पेश किये थे । तत्पश्चात जगमोहन एवं दगलसिंह ने कांउटर शपथ पत्र प्रस्तुत कर अनावेदक कमलाबाई द्वारा प्रस्तुत शपथपत्रों का खंडन किया है । जगमोहन एवं दगलसिंह तहसील न्यायालय में उपस्थित नहीं हुये है । ऐसी स्थिति में कमलाबाई अनावेदक द्वारा उक्त शपथ पत्रों का कोई महत्व नहीं है । जब तक न्यायालय में उनके कथन न हो । उक्त शपथ पत्रों के आधार पर तहसील न्यायालय में निष्कर्ष निकालने में त्रुटि की है । अपर आयुक्त ने अपने आदेश में उल्लेख किया है कि विवादित भूमि पैतृक संपत्ति थी । इस कारण स्व0 हल्कीबाई को अपनी पुत्री के होते हुये वसीयत का अधिकार नहीं था, गलत है । विवादित भूमि पैतृक भूमि नहीं है । विवादित भूमि स्व0 हल्कीबाई को पट्टे पर प्राप्त हुयी थी । इस संबंध में दोनों साक्षियों चांद खां एवं गजराज सिंह के कथन का अवलोकन हो । विवादित भूमि पैतृक होने के संबंध में अनावेदक कमलाबाई ने विचारण न्यायालय में कोई अभिवन जवाब नहीं लिया है और न ही कमलाबाई अनावेदक ने स्वयं कथन में बताया है । अपर आयुक्त के समक्ष निगरानी मेमो में भी कोई अभिवचन/आधार इस संबंध में नहीं है । ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त ने स्वयं के अनुमान के आधार पर बिना किसी दस्तावेज या आधार के विवादित भूमि स्व0 हल्कीबाई के अपने पति से प्राप्त होने का उल्लेख किया है वह रिकार्ड के विपरीत होकर विधि विरूद्ध है । तहसील न्यायालय ने कब्जा दर्ज करने के प्रकरण को आधार बनाया है, वह भी गलत है । आवेदक ने कब्जा दर्ज करने का आवेदन दिया था

जो तहसील न्यायालय ने अपने प्र0क्र0 11/अ–6/97–98 आदेश दिनांक 09.08.1998 द्वारा धारा व्य0प्र0सं0 का उल्लेख कर नस्तीबद्ध किया गया है ; जिसमें तहसील न्यायालय ने यह उल्लेख किया है कि नामांतरण प्रकरण लंबित है ; इस कारण कब्जा दर्ज करने का प्रकरण प्रचलन योग्य नहीं है । विशेषतः जबकि नामांतरण स्वत्व के आधार पर होता है, न कि कब्जे के आधार पर । जबकि वादित भूमि आवेदक के कब्जे में है । तहसील न्यायालय का अपने आदेश में उल्लेख करना कि वसीयत जिला पंजीयक के समक्ष विदिशा में पंजीबद्ध करायी, सिरोंज में क्यों नहीं करायी। धारा 40 एवं 41 में अधिकार जिला पंजीयक को है, न कि उप पंजीयक को । पंजीयन की वैद्यता को राजस्व न्यायालय में चुनौती नहीं दी जा सकती है । अतः आवेदक के अभिभाषक द्वारा अपर कलेक्टर विदिशा एवं अपर आयुक्त भोपाल के आदेश को निरस्त करते हुये निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया गया है ।

4/ अनावेदक के अभिभाषक द्वारा लिखित तर्कों में मुख्य रूप से यह बिन्दु पेश किये है कि आवेदक तहसील न्यायालय में वसीयत नामे को अपनी साक्ष्य से संदेह से परे साबित करने में असफल रहा है वसीयत पर ड्राफ्टेड एवं टाइप करने वाले व्यक्ति का नाम अंकित नहीं है न ही तथाकथित वसीयत को ड्राफ्ट एवं टाई करने वाले के कथन कराये गये है । इसी तरह वसीयत तहसील न्यायालय में टाईप कराई गयी थी और उस दिन समस्त पंजीयन कार्यालय खुले थे किन्तु फिर भी वसीयत का पंजीयन न कराया जाना संदेह की स्थिति उत्पन्न करता है । वसीयत दिनांक 06–11–1990 को टाईप कराई जाना अभिकथित किया गया है जिसे दिनांक 07–12–1991 को हल्की बाई की मृत्यु के उपरान्त रजिस्टर्ड कराया गया है । वसीयत दिनांक 06 11 1990 से 01–11–1991 तक हल्की बाई के जीवन काल में कभी भी पंजीयत कराई जा सकती थी । जो नहीं कराई गयी । हल्की बाई के जीवन काल में वसीयत पंजीयत न कराया जाना भी संदेह की स्थिति उत्पन्न करता है । वसीयत के साक्षी चन्द खां ने अपने प्रतिपरीक्षण में यह स्वीकार किया है कि उसने हल्की बाई को तहसील में पहली बार दिनांक 06–11–1990 को देखा था उससे पहले वह हल्की बाई को नहीं जानता था ।

वसीयत हल्की बाई ने की थी या नही यह प्रमाणित नहीं हुआ था तथा पंजीयत इच्छा पत्र अपने आप में निर्णायक प्रमाण नहीं होती जहाँ वसीयत संदिग्ध हो वहाँ नामांतरण नहीं किया जा सकता वसीयत उत्तराधिकारी के सामान्य अनुक्रम मे अवरोध पैदा करती है एवं सही उत्तराधिकारी तथा वैध वारिसों को स्वत्वधिकारों से वंचित करती है। इसलिये वसीयत की सूक्ष्म से सूक्ष्म जांच की जाना व संदेह से परे साबित किया जाना नितांत आवश्यक है । स्व0 रामगोपाल के कथना व गवाहान के कथनों से वसीयत पूर्णयतः फर्जी सिद्ध हुई है, वह तथाकथित वसीयत कूटरचित होना स्पष्ट हुआ है । इस आधार पर दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश स्थिर रहने योग्य है। इस संबंध में राजस्व निर्णय 147 वर्ष 1997 उल्लेख है तहसील न्यायालय द्वारा पूर्ण साक्ष्य व सुनवाई करने के बाद एवं वसीयतनामों एवं अन्य दस्तावेजों पर विस्तृत विवेचना अपने आदेश में की है । जिसके आधार पर वसीयत नामे को सिद्ध नहीं माना है । इसके बाद भी अनुविभागीय अधिकारी ने प्रकरण को पुनः तहसील न्यायालय में सुनवाई हेतु प्रत्यावर्तित करने के आदेश पारित किये थे । जिससे दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों के उक्त आदेशों को विधि सम्मत न होने से निरस्त किये है इसलिये न्यायालय जिलाध्यक्ष एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है । उपरोक्त विवादित भूमि पैतृक होने के कारण हल्की बाई के वारिसों को अधिकार प्राप्त हो गये थे, अधीनस्थ न्यायालय ने यह स्वीकार किया है कि प्रश्नाधीन भूमि पैतृक संपत्ति थी । इस स्थिति में सम्पूर्ण भूमि को वसीयत के द्वारा आवेदक को देने का अधिकार ही श्रीममती हल्की बाई को नही था । पैतृक संपत्ति पर हक श्रीमती हल्की बाई के वैध उत्तराधिकारियों का है। विकल्प मे श्रीमती हल्की बाई पैतृक संपत्ति के सभी वारिसों के बीच पैतृक संपत्ति का बंटवारा करके केवल अपने हिस्से की भूमि ही किसी को दे सकती थी । इस स्थिति में भी निगरानी में कोई विधिक बल नहीं है । दोनों ही अधीनस्थ न्यायालय के आदेश समवर्ती होने से आवेदक द्वारा प्रस्तुत निगरानी निरस्ती योग्य है । अतः अनावेदक के अभिभाषक द्वारा अपर आयुक्त के आदेश को विधि अनुकूल बताते हुये उसे स्थिर रखे जाने का निवेदन कर निगरानी खारिज किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

5/ उभपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेखों का अवलोकन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालयों के द्वारा पारित आदेशों सूक्ष्मता स अध्ययन किया गया । प्रकरण में आवेदक ने वसीयत के आधार पर तथा अनावेदिका ने वारिसान आधार पर स्वत्व अर्जन बताते हुए नामांतरण मांगा है । आवेदक द्वारा प्रस्तुत वसीयत के गवाह चांद खां, तथा गजराज सिंह के बयान आवेदक ने विचारण न्यायालय में कराए । जिनमें पाई गई विसंगतियों का विस्तृत विश्लेषण विचारण न्यायालय ने अपने आदेश में किया है । एक अन्य गवाह दंगल के दो परस्पर विरोधी शपथनामें भी रिकार्ड में लगे है । उपरोक्त विश्लेषण क्यों ठीक नही है यह बताने में आवेदक असफल रहा है । तहसील न्यायालय ने वसीयत को सन्देह से परे प्रमाणित नही मानने में त्रुटि नही की है । कलेक्टर तथा अपर आयुक्त ने भी अपने आदेश में इसी तथ्य की पुष्टि की है । ऐसी स्थिति में आवेदक का पक्ष प्रमाणित न होने से वारिसान आधार पर अनावेदिका का नामांतरण करने में तहसीलदार ने कोई त्रुटि नहीं की है । फलतः यह निगरानी आधारहीन होने से अमान्य की जाती है ।

(मनोज गोयल)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर