न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 448–पीबीआर / 16 एवं 449–पीबीआर / 16 विरूद्ध आदेश दिनांक 20–1–16 पारित द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर प्रकरण कमांक 448 / 2014–15 अपील एवं 449 / 2014–15 / अपील.

....

प्र0क0 निगरानी 448 एवं 449–पीबीआर / 16

1– नरेन्द्र भाटिया पुत्र श्री टोपनदास
कोतवाली थाने के सामने, जिंसी वालों का बाड़ा
लश्कर ग्वालियर म0प्र0
2– श्रीमती वन्दना पत्नी श्री गिरधर जोतवानी
निवासी म.नं. एच. 11 कृष्णा चेतकपुरी
संस्कार गार्डन के सामने
अग्रवाल हॉस्पीटल के पास,
ग्वालियर म0प्र0 ——— आवेदकगण

विरूद्ध

1– नरेश कुशवाह प8ुत्र स्व. श्री गोविंदसिंह कुशवाह
2– ममता कुशवाह पुत्री स्व. श्री गोविंद सिंह कुशवाह
निवासीगण गिरवाई पहाड़िया
महात्मा गांधी स्कूल के पास, ग्वालियर
3– मालती कुशवाह पुत्री स्व. श्री गोविंद सिंह कुशवाह
पत्नी श्री महेन्द्र सिंह कुशवाह
निवासी बहोड़ापुर ग्वालियर
4– नीतू कुशवाह पुत्री स्व. श्री गोविंद सिंह कुशवाह
पत्नी श्री मोहनसिंह कुशवाह
निवासी गोल पहाड़िया मेंहदीवाले सैय्यद लश्कर, ग्वालियर
5– कु0 रचना कुशवाह पुत्री स्व. श्री गोविंद सिंह कुशवाह
6– कु0 रजनी कुशवाह पुत्री स्व. श्री गोविंद सिंह कुशवाह
7– श्रीमती सोनाबाई कुशवाह पत्नी स्व. श्री गोविंदसिंह कुशवाह
निवासीगण गिरवाई पहाड़िया महात्मा गांधी स्कूल के पास,
लश्कर ग्वालियर ——— अनावेदकगण

———

श्री एस.के.वाजपेई एवं श्री पी0एन0 शर्मा, अभिभाषक–आवेदकगण (दोनों प्रकरणों में)
श्री आर0 एस0 भारती, अभिभाषक – अनावेदकगण (दोनों प्रकरणों में)

———

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 11/8/16 को पारित)

ये निगरानियां आवेदकगण द्वारा मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20–1–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदकगण के संयुक्त स्वामित्व की ग्राम गिरवाई स्थित भूमि में से अनावेदिका कमांक 7 द्वारा सर्वे नंबर 911 रकबा 0.188 हैक्टर एवं सर्वे नंबर 951 रकबा 0.209 हैक्टर का विकय पत्र दिनांक 26–7–2004 को आवेदकगण के हित में किया गया और उक्त विकयपत्र के आधार पर जनपद पंचायत के ठहराव प्रस्ताव कमांक 4 पर पारित आदेश दिनांक 2–10–2004 को नामांतरण स्वीकृत किया गया ।

इसी प्रकार अनावेदिका कमांक 7 द्वारा दिनांक 14–6–2006 को सर्वे नं. 913 मिन–2 रकबा 0.010, सर्वे नं. 914, मिन रकबा 0.031, सर्वे नं. 915 रकबा 0.021 एवं सर्वे नं. 916 रकबा 0.031 हैक्टर की भूमि आवेदक कमांक 1 को विकय की गई एवं विकयपत्र के आधार पर दिनांक 24–7–2006 को आवेदक कमांक 1 के पक्ष में नामांतरण स्वीकृत किया गया । उक्त दोनों आदेशों के विरूद्ध अनावेदक कमांक 1 लगायत 6 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष दो पृथक–2 अपीलें कमशः 10 एवं 8 वर्ष उपरांत वर्ष 2015 में पेश की गईं । अनुविभागीय अधिकारी ने आदेश दिनांक 17–8–15 द्वारा दोनों अपीलें स्वीकार की जाकर तहसील न्यायालय के नामांतरण आदेश निरस्त किये गये । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आवेदकों ने पृथक–2 अपीलें अपर आयुक्त के समक्ष पेश किए जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दोनों अपीलों में दिनांक 20–1–2016 को संयुक्त आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी के आदेश स्थिर रखे जाकर अपीलें निरस्त की गईं । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध ये निगरानियां इस न्यायालय में पेश की गई हैं ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि हिन्दू नाबालिग एवं संरक्षक अधिनियम की धारा 6 व 7 के अंतर्गत प्राकृतिक संरक्षक पिता एवं पिता की मृत्यु के बाद माता होती है । उक्त अधिनियम की धारा 8 के अनुसार

प्राकृतिक संरक्षक को अपनी अव्यस्क संतानों की संपत्ति उनके हितों एवं उनके भरण पोषण के लिए अंतरित करने का अधिकार है और ऐसा अंतरण शून्य नहीं है वरन शून्यकरणीय है ।

यह तर्क दिया गया है कि यदि किसी अव्यस्क की संपत्ति को उसके प्राकृतिक संरक्षक ने अव्यस्कता के काल में अंतरित किया गया हो तो यह प्रावधान है कि अव्यस्क के व्यस्कता प्राप्त करने के पश्चात 3 वर्ष की समयावधि में अंतरण को अपास्त करने के लिए वाद प्रस्तुत कर सकता है जबकि इस प्रकरण में अनावेदक कमांक 1 लगायत 6 ने व्यस्कता प्राप्त करने के पश्चात विहित समयावधि में विधि सम्मत कार्यवाही नहीं की है, इस तथ्य को अपीलीय न्यायालयों ने अनदेखा किया है । अवधि विधान की धारा 5 के प्रावधानों के अंतर्गत इस प्रकरण में विलंब क्षमा नहीं किया जा सकता है । यह भी कहा गया कि प्रकरण में स्वत्व का गंभीर प्रश्न निहित है, अतः अनावेदक को व्यवहार न्यायालय में बाद प्रस्तुत करना चाहिए था और उनके द्वारा वर्ष 2015 में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आदेश पारित करने के पूर्व व्यवहार विवाद पेश कर दिया गया था तब अपीलीय न्यायालयों को व्यवहार न्यायालय के निर्णय की प्रतीक्षा करना चाहिए था ।

यह तर्क दिया गया है कि अनावेदक कमांक 7 ने वर्ष 2004 में भूमि विकय करने के पश्चात प्राप्त राशि से अपने परिवार का पालन पोषण किया एवं पुनः 2006 में आवश्यकता होने पर एक अन्य विकयपत्र आवेदकगण के हित में निष्पादित किया इससे यह प्रमाणित है कि उसने परिवार की वैधानिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु तथा अव्यस्क संतानों के भरण पोषण, शिक्षा एवं पुत्रियों के विवाह आदि के लिए धन की आवश्यकता होना बताते हुए भूमि का विकय किया था एवं आवेदकों ने सद्भावनावश भूमि कय की थी । भूमि कय करने के पश्चात संहिता के प्रावधानों का पालन करते हुए आपत्ति न आने के पश्चात पंजीकृत विकयपत्र के आधार पर नामांतरण किया था, जिस पर अनावेदक कमांक 7 ने कोई आपत्ति कभी नहीं की । जहां तक अनावेदक कमांक 1 से 6 को सूचना देने का प्रश्न है चूंकि वे अव्यस्क थे अतः उन्हें व्यक्तिशः सूचना देने का कोई वैधानिक कारण नहीं था ।

यह तर्क दिया गया कि जहां तक अनावेदक कमांक 1 के विकय दिनांक को व्यस्क होने का प्रश्न है इस बिंदु पर न तो विधिवत साक्ष्य पेश की गई और न ही आवेदकों को कोई खंडन साक्ष्य का अवसर दिया गया । अनावेदक कमांक 1 लगायत 6

द्वारा 9–10 वर्षों तक नामांतरण आदेश को चुनौती न देने से यही परिणाम निकलता है कि सभी अनावेदक सहमत थे ।

यह तर्क दिया गया कि अनावेदक कमांक 1 लगायत 6 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत अपील में यह आधार नहीं लिया गया था कि उनकी मां ने विकय से प्राप्त राशि का दुरूपयोग किया और न ही यह आधार लिया कि उनकी मां ने परिवार का पालन पोषण नहीं किया और पुत्रियों के विवाह में राशि का उपयोग नहीं किया । राशि का उपयोग बच्चों की पढ़ाई एवं पालन पोषण तथा विवाह में हुआ अथवा नहीं यह प्रमाण भार चुनौती देने वाले पर है अपर आयुक्त द्वारा उक्त भार आवेदक पर डालना विधि विपरीत है । यह भी कहा गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उनके समक्ष प्रस्तुत अपील में उठाये गये बिंदुओं के आधार पर विकय को शून्य होना माना है, जिसकी पुष्टि करने में अपर आयुक्त ने त्रुटि की है । पंजीकृत विकयपत्रों को व्यवहार न्यायालय द्वारा ही शून्य घोषित किया जा सकता है । यदि अनावेदक यह मानते थे कि अनावेदक कमांक 7 को प्रश्नाधीन भूमि संयुक्त स्वामित्व की होकर पैत्रिक होने से विकय कर अधिकार नहीं था, तब व्यवहार न्यायालय से विकयपत्र शून्य घोषित कराना चाहिए था । जिला न्यायाधीश से अनुमति लेने का प्रावधान नाबालिग के नाम भूमि लेने के संबंध में है पैत्रिक भूमि के लिए नहीं ।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि अनावेदकों के संयुक्त स्वामित्व की थी । अतः अनावेदिका कमांक 7 सोनाबाई को भूमि विकय करने का अधिकार नहीं था । यह भी कहा गया कि हिन्दू नाबालिग एवं संरक्षण अधिनियम की धारा 8 के तहत नाबालिग की भूमि विकय के पूर्व माता द्वारा विकय की अनुमति नहीं ली गई जो आज्ञापक थी । तर्क में यह भी कहा गया कि तहसील न्यायालय द्वारा हितबद्ध व्यक्तियों को बिना पक्षकार बनाए आदेश पारित किया गया है जो अवैधानिक होने से निरस्ती योग्य है । तहसील न्यायालय द्वारा केवल एक उद्घोषणा जारी की गई है, किंतु वह भी स्पष्ट नहीं है कि कहां चस्पा की गई है । अपर आयुक्त ने माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धांतों पर अवधारित होकर आदेश पारित किया गया है जो विधिसंगत है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि संहिता के अंतर्गत नाबालिग का संरक्षक बनना आवश्यक है और बालिग नरेश को कोई

सूचना नहीं की गई है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षों में हस्तक्षेप का आधार इस निगरानी में नहीं होने से निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । इस प्रकरण में यह निर्विवादित है कि जिस समय अनावेदिका कमांक 7 द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का विकय आवेदकगण को किया गया था उस समय उसके पति एवं अनावेदक कमांक 1 लगायत 6 के पिता गोविंदसिंह कुशवाह जीवित नहीं थे । यह भी निर्विवादित है कि विकय के समय अनावेदक कमांक 1 लगायत 6 नाबालिग थे । हिन्दू नाबालिग एवं संरक्षक अधिनियम की धारा 6 व 7 के अंतर्गत प्राकृतिक संरक्षक पिता एवं पिता की मृत्यु के बाद माता होती है । अभिलेख में इस प्रकार की कोई साक्ष्य नहीं है जिससे यह प्रमाणित होता हो कि विकय राशि का कहीं दुरूपयोग हुआ है ना ही अनावेदक कमांक 1 लगायत 6 द्वारा किसी भी न्यायालय में यह कथन नहीं किया गया है कि उनकी मां ने विकय से प्राप्त राशि का दुरूपयोग किया और परिवार का पालन पोषण नहीं किया तथा पुत्रियों की शादी में विकय से प्राप्त राशि का उपयोग नहीं किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश से स्पष्ट होता है कि उनके द्वारा उक्त तथ्यों को पूर्णतः अनदेखा करते हुए पंजीकृत विकयपत्र के आधार पर आवेदकों के पक्ष में किए गए नामांतरण आदेशों को निरस्त किया गया है, जो न्यायोचित नहीं है । इस प्रकरण में यह तथ्य भी आया है कि अनावेदकों द्वारा अनुविभागीय अधकारी द्वारा आदेश पारित करने के पूर्व व्यवहार न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर दिया गया है जो विचाराधीन है और जब तक व्यवहार न्यायालय से कोई अंतिम निर्णय नहीं हो जाता तब तक पंजीकृत विकयपत्रो के आधार पर किए गए नामांतरणों में हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता । इस कारण भी अपीलीय न्यायालयों के आदेश विधिसम्मत नहीं हैं । अव्यस्क की संपत्ति को उसके प्राकृतिक संरक्षक ने अव्यस्कता के काल में अंतरित किया गया हो तो यह प्रावधान है कि अव्यस्क, व्यस्कता प्राप्त करने के पश्चात 3 वर्ष की समयावधि में अंतरण को अपास्त करने के लिए वाद प्रस्तुत कर सकता है किंतु विचाराधीन प्रकरण में विहित समयावधि में वाद प्रस्तुत किया गया है, इस संबंध में कोई दस्तावेज अनावेदकों द्वारा पेश नहीं किया है । जहां तक अनावेदक कमांक 1 के विकय दिनांक को बालिग होने का प्रश्न है, इस संबंध में कोई सक्ष्य विधिवत ना तो पेश की गई है और ना ही आवेदकों को उसके खंडन का अवसर दिया गया है । लगभग 9—10 वर्षों तक उसके द्वारा कोई कार्यवाही न करना

यह दर्शाता है कि अनावेदक विक्रय से सहमत थे । अभिलेख से यह भी स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय द्वारा आपत्ति न आने के उपरांत पंजीकृत विक्रयपत्र के आधार पर आवेदकों का नामांतरण किया गया है इस नामांतरण पर विक्रेता अनावेदक क्रमांक – 7 द्वारा भी कोई आपत्ति नहीं की गई है । अतः प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि इस प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विचारण न्यायालय के आदेश को निरस्त करने में न्यायिक एवं विधिक त्रुटि की गई है अतः उनका आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता । जहां तक अपर आयुक्त के आदेश का प्रश्न है, अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के अवैधानिक आदेश को स्थिर रखा गया है, इस कारण उनका आदेश भी निरस्ती योग्य है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर ये दोनों निगरानियां स्वीकार की जाती हैं तथा अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 21–1–16 एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 17–8–15 निरस्त किए जाते हैं एवं विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाते हैं ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश,
ग्वालियर