(92)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 2515—पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 30—11—2015 पारित द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण कमांक 23/निगरानी/12—13.

नसीम उल हसन पुत्र जहूर उल हसन ....आवेदक
निवासी 668, बी—सेक्टर, गोविंदपुरा
तहसील हुजूर जिला भोपाल

विरूद्ध

हजारीलाल पुत्र स्व. हल्का
द्वारा विधिक वारिसान
1— मदन सिंह आत्मज मोहन सिंह
निवासी ग्राम तारा सेवनिया
कास्तकार ग्राम जोगी बर्रारी
तहसील हुजूर जिला भोपाल
2— तारिक अख्तर पुत्र सैय्यद अख्तर हसन
निवासी म.न. 07, करबला रोड
मंसब मंजिल, भोपाल
3— श्रीमती किरण बोहरे पत्नी बी.के. बोहरे
एल.व्ही. 5, इन्डस गार्डन,
गुलमोहर कॉलौनी, भोपाल ....अनावेदकगण

श्री अलकेश अग्रवाल, अभिभाषक, आवेदक
श्री जी.एस. गुप्ता, अभिभाषक, अनावेदक क. 1
श्री एम.एस.ठाकुर, अभिभाषक, अनावेदक क. 2
श्री डी.एस. चौहान, अभिभाषक, अनावेदक क. 3

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 10/8/17 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–11–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम सभा द्वारा नामांतरण पंजी की प्रविष्टि कमांक 11 पर पारित आदेश दिनांक 16–7–2004 से प्रश्नाधीन भूमियां आवेदक द्वारा कय किये जाने के आधार पर उसके पक्ष में नामांतरण स्वीकार किया गया । ग्राम सभा के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, तहसील हुजूर जिला भोपाल के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 16–1–2006 को आदेश पारित कर ग्राम सभा का आदेश निरस्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ तहसील न्यायालय को प्रत्यावर्तित किया गया कि उप पंजीयक कार्यालय से प्रश्नाधीन विकय पत्र निष्पादित होने/नहीं होने के संबंध में पुष्टि कर उभय पक्ष को सूचना एवं सुनवाई का समुचित अवसर देकर आदेश पारित करें । साथ ही यह भी निर्देश दिये गये कि पूर्व अभिलेख पर से नामांतरण के आधार पर आवेदक का दर्ज नाम पृथक कर रिकार्ड पूर्ववत किया जाये । यदि तहसील न्यायालय जांच व नामांतरण की कार्यवाही में विकय पत्र निष्पादित होना नहीं पाते हैं तो संबंधित व्यक्तियों के विरूद्ध आपराधिक प्रकरण दर्ज किया जाये । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध निगरानी अपर कलेक्टर, भोपाल के समक्ष निगरानी प्रस्तुत किये जाने पर अपर कलेक्टर द्वारा दिनांक 16–11–2006 को आदेश पारित कर निगरानी निरस्त की गई । अपर कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध निगरानी अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 30–11–2015 को आदेश पारित कर निगरानी निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि आवेदक नसीम उल हसन द्वारा दिनांक 13–2–2004 को पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से प्रश्नाधीन भूमि कय की जाकर नामांतरण पंजी कमांक 11 पर दिनांक 16–7–2004 को उसका नामांतरण स्वीकृत किया गया है । यह भी कहा गया कि कला बाई भूमिस्वामी स्व. हजारी लाल की विवाहिता पत्नी नहीं है । तर्क में यह भी कहा गया भूमिस्वामी मृतक

हजारी लाल द्वारा अपने उत्तर में प्रश्नाधीन भूमि आवेदक को क्रय करना स्वीकार किया गया है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि मृतक भूमिस्वामी हजारी लाल द्वारा आवेदक के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को आज तक निरस्त कराने की कार्यवाही किसी भी पक्ष द्वारा नहीं की गई है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमियां मृतक मूल भूमिस्वामी हजारी लाल द्वारा आवेदक को विक्रय कर दिये जाने से मृतक भूमिस्वामी हजारी लाल अथवा किसी अन्य का प्रश्नाधीन भूमि पर कोई स्वत्व नहीं रह गया है । उनके द्वारा नामांतरण आदेश दिनांक 16–7–2004 की पुष्टि करने का अनुरोध किया गया ।

4/ अनावेदक क्रमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि मोहन सिंह मृतक भूमिस्वामी हजारी लाल का भतीजा है, और आवेदक मदन सिंह, मोहन सिंह का पुत्र होकर मृतक भूमिस्वामी का नाती है । यह भी कहा गया कि चूंकि प्रश्नाधीन भूमियां मृतक भूमिस्वामी हजारी लाल की स्वअर्जित सम्पत्ति थी, इसलिए उसे वसीयत करने का अधिकार था । तर्क में यह भी कहा गया कि तहसील न्यायालय द्वारा विधिवत वसीयतनामा को साक्ष्य से सिद्ध करते हुए प्रश्नाधीन भूमियों पर अनावेदक क्रमांक 1 का नामांतरण स्वीकार किया गया था, जिसे निरस्त करने में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि बाद के वसीयतनामों एवं रजिस्ट्रियों की जांच तहसीलदार द्वारा की गई है, और अवैध होने से उन्हें निरस्त किया गया है । यह भी कहा गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पूर्व की स्थिति कायम करने के आदेश दिये गये हैं, ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त द्वारा कला बाई का नाम दर्ज करने का आदेश देने में त्रुटि की गई है, क्योंकि कला बाई का नाम कभी भी राजस्व अभिलेखों में दर्ज नहीं रहा है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि मृत मूल भूमिस्वामी हजारी लाल द्वारा कभी भी प्रश्नाधीन भूमियों का विक्रय आवेदक को नहीं किया गया है ।

5/ अनावेदक क्रमांक 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) मोहन सिंह आत्मज बट्टूलाल का पुत्र मदन आत्मज मोहनसिंह द्वारा एक कूटरचित वसीयतनामा दिनांक 13–1–06 फर्जी निष्पादित किया था, जो स्वयं ही संदेह से परे सिद्ध नहीं है ।

(2) हजारी लाल का देहान्त दिनांक 4–5–07 को होने के पश्चात वसीयत दिनांक 13–1–06 के आधार पर तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 68/अ–6/06–07 में संहिता की धारा 109, 110 नियम 32 व आज्ञापक नियम 27 का पालन किये बिना वारिसानों को रिकार्ड पर लिये बिना उक्त प्रकरण में तथाकथित फर्जी वसीयतनामा के आधार पर नामांतरण प्रमाणीकरण दिनांक 5–7–2007 द्वारा किया गया है, जो विधि रूप से शून्यकरणीय था ।

(3) मृतक कला बाई बेवा स्व. हजारी लाल के नाम से फौती नामांतरण करवाने हेतु आवेदन दिया, तब उसको उक्त तथ्य का ज्ञान होने पर उसके द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की, और अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 22–10–2008 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश दिनांक 5–7–2007 निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार को प्रत्यावर्तित किया गया है, और अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के विरूद्ध किसी ने भी किसी न्यायालय में चुनौती नहीं दी थी, जो अंतिम हो चुका था ।

(4) अनुविभागीय अधिकारी के अंतिम हो चुके आदेश दिनांक 22–10–2008 में निर्देश हैं कि ''अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के निराकरण में जल्दबाजी कर प्रकरण का विधिसम्मत निराकरण किया जाना नहीं पाया जाता है, ऐसी स्थिति में तहसीलदार का आदेश दिनांक 5–7–2007 निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण इस इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया कि अभिलेख में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के पूर्व की स्थिति कायम की जावे तथा प्रकरण में उपलब्ध दस्तावेजों की भलीभांति अवलोकन कर वसीयतनामें का परीक्षण कर संहिता की धारा 109, 110 के प्रावधानों के तहत विधिसंगत आदेश पारित किया जाये ।

(5) पूर्व प्रकरणों में आवेदक की रजिस्ट्री फर्जी कूटरचित पाई गई है, और अपर कलेक्टर ने आवेदक का पक्ष दो–दो बार अमान्य किया । प्रकरण कमांक 21/अपील/07–08 को आवेदक ने चुनौती नहीं दी, ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के पालन में प्रकरण कमांक 45/अ–6/08–09 में पारित आदेश दिनांक 9–11–2010 के द्वारा आवेदक का व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 1 नियम 10 के अंतर्गत आवेदन पत्र निरस्त करने में तहसीलदार द्वारा कोई विधिक भूल नहीं की है, जिसकी पुष्टि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण कमांक 78/निगरानी/10–11 में पारित आदेश दिनांक 18–8–2011 से की गई है, जो यथावत रखे जाने योग्य है ।

(6) आवेदक मदन लाल द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त के समक्ष द्वितीय अपील प्रकरण कमांक 79/अपील/08–09 प्रस्तुत की जिसमें आयुक्त द्वारा इसी कृषि भूमि से संबंधित अन्य प्रकरण भी चल रहे हैं, जिसको एक साथ सुनवाई में लिये जाने के आदेश तत्कालीन आयुक्त द्वारा आदेश किया कि सभी प्रकरणों को एक साथ सुनवाई में लिया जावे एवं अपर आयुक्त के न्यायालय में मदन विरूद्ध कलाबाई, नसीम उल हसन विरूद्ध कलाबाई के प्रकरण विचाराधीन थे, जिसको अपर आयुक्त के द्वारा दिनांक 30–11–2015 को आदेश पारित किया गया है, जिसमें मदन विरूद्ध कलाबाई व अन्य के विरूद्ध द्वितीय अपील निरस्त कर दी गई है एवं अनुविभागीय अधिकारी का आदेश यथावत रखा गया है ।

(7) आयुक्त के आदेश दिनांक 30–11–2015 के विरूद्ध मदन द्वारा इस न्यायालय के समक्ष एक आवेदन शीघ्र सुनवाई हेतु एवं अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को रोके जाने हेतु आवेदन दिया, जिसमें इस न्यायालय ने उक्त प्रकरण का एक तरफा सुनवाई करते हुए आगामी आदेश तक यथास्थिति के आदेश पारित किये गये हैं कि प्रकरण में कैवियटकर्ता के उपस्थित होने अथवा आगामी पेशी तक जो भी पहले हो स्थगित किया गया था ।

(8) इसी बीच श्रीमती कलाबाई का स्वर्गवास हो गया एवं स्वर्गवास से पूर्व उसने अपने सही होश, हवाश में पंजीयन कार्यालय जाकर वसीयतनामा समसक्ष दो गवाहों के तारिक अख्तर के पक्ष में करा दी । श्रीमती कला बाई की मृत्यु के बाद तारिक अख्तर द्वारा दिनांक 27–7–2016 को व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 1 नियम 10 के अंतर्गत एक आवेदन पत्र इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिसे इस न्यायालय द्वारा स्वीकृत कर पक्षकार बनाया गया है । इस प्रकार मृतक कला बाई के स्थान पर अनावेदक तारिक अख्तर को प्रकरण में पक्षकार संयोजित किया गया है, जो कि वैधानिक हकदार एवं वैधानिक दस्तावेज भी एकमात्र तारिक अख्तर के पास है ।

(9) आवेदक मदन द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र निराधार एवं अवैधानिक है, क्योंकि मोहन सिंह और मदन दोंनों बाप–बेटे स्व. हजारी लाल एवं श्रीमती कला बाई की कृषि भूमि को कई वर्षों से हथियाने की कोशिश कर रहे हैं । अधीनस्थ न्यायालय एवं व्यवहार न्यायालय के आदेश से स्पष्ट है कि दोनों पिता–पुत्र तरह–तरह से साजिश कर रहे हैं, जिसको किसी भी न्यायालय ने नहीं माना है एवं सभी न्यायालयों द्वारा मोहन एवं मदन के विरूद्ध

आदेश पारित किये हैं । स्व. हजारी लाल ने अपनी जिंदगी में कृषि भूमि मोहन सिंह को नहीं दी तो मदनसिंह को क्यों देंगें ।

(10) अनावेदक कमांक 1 मोहन सिंह स्व. भूमिस्वामी का वारिस नहीं होकर पड़ोसी है, और मोहन सिंह द्वारा वर्ष 1996 में मृतक भूमिस्वामी का दत्तक पुत्र होने के आधार पर व्यवहार वाद प्रस्तुत किया था, जो कि निरस्त हो चुका है, अर्थात मोहन सिंह मृतक भूमिस्वामी का विधिक वारिस नहीं है ।

(11) मोहनसिंह द्वारा प्रश्नाधीन सम्पत्ति पैतृक बताकर अपना हिस्सा मांगा गया है, जबकि अब प्रश्नाधीन सम्पत्ति को स्वअर्जित सम्पत्ति बतला रहा है । इस आधार पर कहा गया कि जब अनावेदक कमांक 1 मोहनसिंह अपने आपको वर्ष 1996 लगायत 2010 तक मृतक भूमिस्वामी का वारिस प्रमाणित नहीं कर सका तब, वर्ष 2010 में वसीयत तैयार की गई, जिसमें विभिन्न रायटिंग है, और उक्त वसीयतनामा में यह उल्लेख है कि गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किये गये, जबकि वसीयतनामा में अंगूठा लगा है । ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त कर पूर्व की स्थिति कायम करने के निर्देश देने में विधिक कार्यवाही की गई है ।

(12) नसीम उल हसन नाम का कोई भी व्यक्ति अधीनस्थ न्यायालयों में कभी भी उपस्थित नहीं हुआ है ।

तर्कों के समर्थन में 2010 आर.एन. 74 का न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया गया ।

6/ अनावेदिका कमांक 3 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि भूमिस्वामी कला बाई के द्वारा दिनांक 15–2–2010 को अनावेदिका कमांक 3 के पक्ष में पंजीकृत विकय पत्र निष्पादित किया गया है, इसलिए वर्ष 2015 में कला बाई को वसीयत करने का अधिकार नहीं था । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि पंजीकृत विकय पत्र को शून्य घोषित करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है, और प्रश्नाधीन भूमि की वास्तविक भूमिस्वामी अनावेदिका कमांक 3 किरण बोहरे ही है ।

7/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अनावेदक कमांक 3 नसीम उल हसन द्वारा प्रश्नाधीन भूमियां पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 13–2–2004 से कय की जाकर नामान्तरण पंजी की प्रविष्टि कमांक 11 आदेश दिनांक 16–7–2004 से नामान्तरण स्वीकृत कराया गया है । उक्त आदेश के विरूद्ध मृतक भूमिस्वामी हजारीलाल द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम

अपील प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 6–1–2006 को आदेश पारित कर ग्राम पंचायत द्वारा संहिता की धारा 110 के अन्तर्गत बने नामान्तरण नियमों का पालन किये बिना पारित आदेश निरस्त किया गया है । उक्त आदेश के विरूद्ध अपर कलेक्टर के समक्ष निगरानी प्रस्तुत किये जाने पर अपर कलेक्टर द्वारा निगरानी निरस्त की गई है । अपर कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त के समक्ष निगरानी प्रस्तुत की गई है । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 30–11–2015 को आदेश पारित कर विक्रय पत्र को संदिग्ध पाते हुए अपर कलेक्टर के आदेश की पुष्टि की गई है । इस सम्बन्ध में महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि प्रश्नाधीन विक्रय पत्र के सम्बन्ध में वरिष्ठ उप पंजीयक से जानकारी लेने पर उनके द्वारा पत्र कमांक 431/उ.प./2016 दिनांक 27–12–2016 से प्रश्नाधीन विक्रय पत्र पंजीबद्ध नहीं होना स्पष्ट किया गया है । अतः कथित विक्रय पत्र संदिग्ध होने से अनुविभागीय अधिकारी द्वारा नामांतरण पंजी पर पारित आदेश दिनांक 16–7–2004 निरस्त करने में पूर्णतः विधिसंगत कार्यवाही की गई है और अनुविभागीय अधिकारी के आदेश की पुष्टि करने में अपर कलेक्टर एवं अपर आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है, इसलिये अपर आयुक्त का आदेश हस्तक्षेप योग्य नहीं है ।

8/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–11–2015 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

यह आदेश प्रकरण कमांक 2516–पीबीआर/16 नसीम उल हसन पिता नसीम उल हसन विरूद्ध हजारीलाल आदि पर भी लागू होगा । अतः आदेश की एक प्रति उक्त प्रकरण में संलग्न की जाये ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर