55

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निग. 2267/पीबीआर/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 06.07.2015 पारित द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर प्रकरण क्रमांक 330/10-11/निगरानी.

---

1. जानकी प्रसाद
2. कुठीराम पुत्रगण श्री गुधीराम
   निवासीगण- ग्राम लोहगढ़, तहसील डबरा
   जिला ग्वालियर, म.प्र. .....आवेदकगण

विरूद्ध

इंदर सिंह पुत्र बलवंत सिंह
निवासीगण ग्राम लोहगढ, तहसील डबरा
जिला ग्वालियर, म.प्र. .....अनावेदक

श्री लखन सिंह धाकड़, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री अशोक भार्गव, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 6/12/18 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित दिनांक 06.07.2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक जानकी प्रसाद द्वारा नायब तहसीलदार, डबरा के समक्ष एक आवेदन प्रस्तुत कर ग्राम मगरोरा की भूमि सर्वे क्र. 187 रकबा 3.083 एवं 189 रकबा 3.303 हैक्टेयर पर भूमिस्वामी चन्द्र कुंवर पत्नी योगेन्द्र सिंह के फौत होने पर वसीयत

के आधार पर नामांतरण की मांग की गई। तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण क्र. 30/02-03/अ-6 दर्ज कर दिनांक 01.08.2003 को नामांतरण आदेश पारित किया गया। तहसील न्यायालय के उक्त आदेश के विरूद्ध अनावेदक इंदर सिंह द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, डबरा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 16.05.2011 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार की जाकर प्रकरण पुन: सुनवाई हेतु प्रत्यावर्तित किया गया। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आवेदकगण द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के समक्ष निगरानी प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 06.07.2015 को आदेश पारित कर अपील अस्वीकार की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) उक्त विवादित भूमि का विधिवत नामांतरण तहसील न्यायालय द्वारा किया गया है। तहसील न्यायालय में नामांतरण कार्यवाही विधिवत करते हुये प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर, इश्तहार का प्रकाशन किया गया। वसीयत के गवाहान मलखान तथा विशाल तथा आवेदक के कथन अंकित किये गये, जिनके द्वारा वसीयत को विधिवत रूप से प्रमाणित किया है। समस्त कार्यवाही करते हुए विधिवत नामांतरण आदेश दिनांक 01.08.2003 को पारित किया गया, जिसे अनुविभागीय अधिकारी एवं अधीनस्थ न्ययालय द्वारा निरस्त करने में वैधानिक भूल की है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलोच्य आदेश पारित किया गया जो विधि के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्ती योग्य है।

(2) विचारण न्यायालय में विधिवत वसीयत को अनुप्रमाणित साक्षी द्वारा प्रमाणित किया गया है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि एक अनुप्रमाणित साक्षी का कथन वसीयत प्रमाणित करने हेतु पर्याप्त है, किंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इन महत्वपूर्ण बिंदुओं पर कोई विचार किये बगैर आलोच्य आदेश पारित किया गया है, निरस्ती योग्य है।

(3) अनावेदक का कथित वसीयतनामा दिनांक 19.10.1989 का होना बताया गया है। अब यहां विचारणीय प्रश्न यह है कि यदि अनावेदक को कथित वसीयतनामा वास्तविक रूप से की गई होती तो उसने नामांतरण की कार्यवाही क्यों नहीं की गई। संहिता की धारा 109 में स्पष्ट प्रावधान है कि कोई भी व्यक्ति जो भूमि में कोई अधिकार या हित विधिपूर्वक अर्जित

करता है। अपने द्वारा ऐसा अधिकार अर्जित किये जाने की रिपोर्ट ऐसे अर्जित की तारीख से 6 मास के भीतर पटवारी को मौखिक या लिखित देगा, किंतु उक्त प्रकरण में ऐसा नहीं किया गया है। अनावेदक द्वारा तत्समय कार्यवाही इसलिए नहीं की गई, क्योंकि उसके द्वारा वसीयतनामा व मृत्यु प्रमाण पत्र जाली तैयार करवाकर कार्यवाही की गई है, किंतु इस ओर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विचार किये बगैर आलोच्य आदेश पारित किया गया, जो विधि के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्ती योग्य है।

(4) अनावेदक द्वारा तहसील न्यायालय के आदेश की जानकारी दिनांक 10.05.2004 को होना बताया गया हैं, जबकि आवेदक विवादित भूमि पर वसीयतकर्ता के समय से ही विवादित भूमि पर काबिज रहा है, जिसकी जानकारी भलीभांति अनावेदक को थी, किंतु अनावेदक द्वारा भूमि हड़पने के आशय से आवेदकगण के विरूद्ध षड्यंत्र रचा गया है। यदि अनावेदक को कथित वसीयत की गई होती तो उसके द्वारा तत्समय विवादित भूमि पर कब्जा लिया होता और विवादित भूमि पर नामांतरण की कार्यवाही की होती, किंतु अनावेदक की मृत्यु के वर्षों पश्चात् भी अनावेदक द्वारा नामांतरण की कोई कार्यवाही नहीं की गई, जिससे और भी स्पष्ट होता है कि अनावेदक विवादित भूमि को हड़पना चाहता है, जिन पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई गंभीरतापूर्वक विचार नहीं किया गया है। इस कारण आलोच्य आदेश निरस्ती योग्य है।

(5) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निष्कर्ष निकाले गये हैं, वह विधि एवं प्रकरण की परिस्थितियों को ध्यान में न रखते हुए निकाले गये हैं। ऐसे आदेश से नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों का पालन नहीं होता है। इस कारण ऐसा आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

अत: उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अपर आयुक्त एवं अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त करते हुए नायब तहसीलदार का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

4/ अनोवदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) विचारण न्यायालय द्वारा जारी इश्तहार जो कि विचारण न्यायालय के अभिलेख के पृष्ठ क्रमांक 10 पर संलग्न है। उक्त इश्तहार पर इश्तहार जारी करने का दिनांक अंकित नहीं है, प्रकरण क्रमांक अंकित नहीं है और न ही आवक-जावक नम्बर है। इस प्रकार से इश्तहार विधिवत जारी नहीं हुआ है और न ही इश्तहार का विधिवत प्रकाशन हुआ अर्थात् ना तो

डौंडी पिटवाई गई और ना ही सार्वजनिक समागम के स्थान पर या विवादित भूमि पर इश्तहार को चरूपा किया गया और ना ही तहसील न्यायालय के बोर्ड पर चस्पा किया गया। इसलिए अनावेदक सहित किसी को भी विचारण न्यायालय की कार्यवाही व आदेश की जानकारी नहीं हुई। इश्तहार संहिता की धारा 110(3) के अनुसार नहीं है। नामांतरण नियमों का पालन आज्ञापक है, इनका पालन किये बिना नामांतरण कार्यवाही अवैध मानी जावेगी। इस तर्क के समर्थन में 2013 आर.एन. 74, 1991 आर.एन. 41 एवं 1987 आर.एन. 304 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं।

(2) कथित वसीयतनामा जो कि फर्जी है तथा कथित वसीयतनामा को प्रदर्श कराये बिना आदेश पारित किया हैं, जो निरस्त किये जाने योग्य है। आदेश में ना तो राजीनामा के आधार का उल्लेख है और ना ही बालकृष्ण के किसी अधिकार या हक का उल्लेख है। बिना हक व अधिकार के मात्र कथित कब्जे के आधार पर आपत्तिकर्ता बालकृष्ण शर्मा का नामांतरण आदेश भी अवैध शून्य है।

(3) मृतक भूमि स्वामी चन्द्रकुंवर कायस्त पाड़ा धौलपुर की निवासी थी तथा उनका स्वर्गवास धौलपुर में दिनांक 22.12.1994 को हो चुका था। इसलिये आवेदकगण के हक में वसीयतनामा दिनांक 02.01.1995 को सम्पादित होने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है अर्थात् मरने के बाद वसीयतनामा सम्पादित नहीं किया जा सकता था। श्रीमती चन्द्रकुंवर का स्वर्गवास वर्ष 1994 में हुआ है। "अनावेदक इंदर सिंह ने अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय में धारा 5 अवधि विधान के आवेदन पत्र के पद क्रमांक 1 में चन्द्रकुंवर का मृत्यु दिनांक 22.12.1994 अंकित किया है, जिसका जवाब आवेदकगण ने अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय में प्रस्तुत किया है। अपने जवाब में आवेदकगण ने स्व. चन्द्रकुंवर की मृत्यु दिनांक 22.12.1994 का कोई खण्डन आवेदकगण ने अवधि विधान की धारा 5 के जवाब में नहीं किया है।" इसके अलावा अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय में आवेदक के साथ में अनावेदक क्र. 3 के रूप में आपत्तिकर्ता बालकृष्ण पुत्र हरीश चन्द्र शर्मा भी पक्षकार था, हरीश चन्द्र शर्मा ने अपने अवधि विधान की धारा 5 के जवाब के पद क्रमांक 1 में चन्द्रकुंवर की मृत्यु वर्ष 1994 में होना बताई है। उसने अपने जवाब में लिखा है-"चन्द्रकुंवर की मृत्यु 02.01.1995 को नहीं हुई बल्कि 1994 में हुई थी"।

(4) विचारण न्यायालय में आवेदक क्रमांक 1 जानकी प्रसाद का नामांतरण हेतु आवेदन पत्र जो विचारण न्यायालय के अभिलेख में पृष्ठ क्रमांक 4 पर संलग्न है, में तथा आवेदक क्र. 1 के

कथन देखने से भी स्पष्ट है कि आवेदक क्र. 1 ने यह नहीं बताया है कि वसीयतनामा किस दिनांक को किया गया तथा चन्द्रकुंवर का स्वर्गवास किस दिनांक को हुआ तथा कहां पर हुआ, ना ही वसीयतनामा प्रदर्श किया गया था।

(5) अधीनस्थ न्यायालय ने मलखान सिंह पुत्र देवलाल जो कि कथित वसीयत का साक्षी है, उसने भी अपने कथन में नहीं बताया है कि चन्द्रकुंवर कहां की रहने वाली थी, उसका स्वर्गवास किस दिनांक को हुआ तथा कहां पर हुआ है। वसीयतनामा किस दिनांक को तथा कहां पर सम्पादित किया गया है। उक्त साक्षी पर कूट परीक्षण नहीं हुआ है, कूट परीक्षण के अभाव में वसीयत साक्षी मलखान सिंह का कथन कानूनन साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है तथा वसीयतनामा भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 63 (C) एवं भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 68 के अनुसार प्रमाणित नहीं हुआ और ना ही श्रीमती चन्द्रकुंवर की मृत्यु दिनांक 1995 में होना भी आवेदकगण सिद्ध कर सके हैं। इस तर्क के समर्थन में MPWN 2010 SN 15 का न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया गया है।

(6) अधीनस्थ न्यायालय ने आपत्तिकर्ता बालकृष्ण पुत्र हरीश चन्द्र शर्मा का नामांतरण मात्र राजीनामे के आधार पर किया है। बालकृष्ण शर्मा द्वारा विवादित भूमि का कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया था। संहिता की धारा 110 के अंतर्गत निर्मित नियम 32 में स्पष्ट उल्लेख है कि नामांतरण हक के आधार पर किया जावेगा ना कि कब्जे के आधार पर। वैध हक किस प्रकार से अर्जित होगा, इस संबंध में कानूनन हक उत्तराधिकार, उत्तरजीविता, विक्रय, दान, विभाजन, वसीयत से ही प्राप्त हो सकता है। आपत्तिकर्ता बालकृष्ण के पास उपरोक्त में से कोई भी दस्तावेज नहीं था। मात्र कब्जे के आधार पर विचारण न्यायालय ने आपत्तिकर्ता बालकृष्ण के हक में नामांतरण आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। इस तर्क के समर्थन में 1996 आर.एन. 255 एवं 2007 आर.एन. 297 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं।

(7) अनावेदक इंदर सिंह मृतक चन्द्रकुंवर का भतीजा होकर वसीयती उत्तराधिकारी हैं। श्रीमती चन्द्रकुंवर ने विवादित भूमि का वसीयतनामा दिनांक 19.10.1989 को उप पंजीयक अधिकारी धौलपुर के यहां रजिस्टर्ड कराया था तथा विवादित भूमि पर आवेदक मालिक की हैसियत से काश्त कर रहा है तथा ग्राम मगरौरा का मूल निवासी है। अनावेदक इंदर सिंह के हित में सम्पादित वसीयतनामा रजिस्टर्ड है, जो कि रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 34

से लेकर धारा 59 तक की प्रक्रिया के पालन के पश्चात् धारा 60 के अनुसार दस्तावेज निष्पादनकर्ता की पुष्टि होने पर ही रजिस्टर्ड किया जाता है। इस तर्क के समर्थन में MPWN 1987(1) SN 207 का न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया गया है।

(8) विचारण न्यायालय में तथा अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय में बालकृष्ण पुत्र हरीश चन्द्र शर्मा भी पक्षकार रहा है तथा राजस्व मण्डल में भी पक्षकार रहा है तथा विवादित भूमि पर आवेदकगण से हुए राजीनामा के अनुसार नामांतरण आदेश भी उसके हक में पारित हुआ है। आवेदकगण ने उक्त बालकृष्ण पुत्र हरीशचन्द्र शर्मा जो कि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय में अनावेदक क्र. 3 था तथा प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार है, उसे पक्षकार नहीं बनाया है। इस प्रकार से प्रकरण में पक्षकारों के असंयोजन का दोष है। इसलिए आवेदक की अपील सी.पी.सी. के आदेश 1 नियम 9 के परंतुक के अनुसार कानूनन निरस्त किये जाने योग्य है।

(9) अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय एवं अधीनस्थ निगरानी न्यायालय द्वारा पारित आदेश एक समान है अर्थात् समवर्ती निष्कर्ष हैं। समवर्ती निष्कर्ष में हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है। आवेदकगण की निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है।

अत: उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में दोनों पक्षों के द्वारा वसीयत पेश की गई है। एक वसीयत भूमिस्वामी चन्द्र कुंवर पत्नी योगेन्द्र सिंह के मृत्यु प्रमाण पत्र में दी गई मृत्यु दिनांक के बाद की वसीयत है। विचारण न्यायालय के अभिलेख से यह भी स्पष्ट होता है कि विचारण न्यायालय में सभी पक्षों को सुना नहीं गया है। प्रकरण सभी बिंदुओं की पूर्ण जांच तथा सभी पक्षों को अपने पक्ष की साक्ष्य का अवसर दिया जाना आवश्यक है। अत: अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण पुन: सुनवाई हेतु विचारण न्यायालय को प्रत्यावर्तित करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश विधिसंगत है, जिसकी पुष्टि अपर आयुक्त द्वारा भी की गई है। इस प्रकार अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त के समवर्ती निष्कर्ष हस्तक्षेप योग्य नहीं हैं। इस संबंध में 1982 आर.एन. 36 रामाधार विरूद्ध आनंद स्वरूप तथा अन्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है:-

"धारा 50-समवर्ती निष्कर्ष-अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों में कोई अवैधता या अनियमितता नहीं-पुनरीक्षण में हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए।"

उपरोक्त न्यायिक सिद्धांत के प्रकाश में अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.07.2015 नीतिगत एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.07.2015 एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.05.2011 स्थिर रखे जाते हैं। निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर