(96)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/इंदौर/भू.रा./3340/2018 विरूद्ध आदेश दिनांक 26.04.2018 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 495/अपील/16-17.

श्रीमती दौलीबाई (मृतक) पति स्व. नारायण जोशी के वारिसान

1. रामचन्द्र पिता स्व. नारायण जोशी
   पता- कटकटपुरा जुनी, इंदौर
2. श्रीमती लक्ष्मीबाई पिता स्व. नारायण जोशी पति सूरजमल
   कार्या. ग्राम मेनार, तहसील वल्लभ नगर, जिला उदयपुर,
   राजस्थान
3. लीलाबाई पिता स्व. नारायण जोशी पति देवीलाल
   पता सदर

.....आवेदकगण

विरूद्ध

1. सुनिता पति श्याम सुन्दर अग्रवाल
   निवासी मकान नं. 4, ब्रजधाम कॉलोनी,
   आनंद बगीची, इंदौर
2. भंवरलाल पिता स्व. नारायण जोशी
   निवासी 146, कैलाशपुरी बंगाली चौराहे के पास,
   इंदौर, म.प्र.

.....अनावेदकगण

श्री संजय शर्मा, अभिभाषक, आवेदकगण

श्री हेमंत जोशी, अभिभाषक, अनावेदक क्र. 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 27/12/18 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, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 26.04.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक क्र. 1 से 3 व अनावेदक क्र. 2 की माता दौलीबाई पति स्व. नारायण जोशी द्वारा तहसील न्यायालय, इंदौर के समक्ष एक आवेदन संहिता की धारा 109, 110 के अंतर्गत इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि दौलीबाई के पति स्व. नारायण जोशी के भूमिस्वामी स्वत्व पर ग्राम उमरीखेड़ा तहसील इंदौर में सर्वे क्र. 5 रकबा 1.477 हैक्टेयर एवं सर्वे क्रमांक 34/7 रकबा 0.644 हैक्टेयर राजस्व अभिलेख में अंकित है। दौलीबाई ने ग्राम पंचायत उमरीखेड़ा के प्रस्ताव क्रमांक 37 दिनांक 01.12.1998 में पारित नामांतरण के विरूद्ध अपील अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व इंदौर को प्रस्तुत की थी, जो प्रकरण क्र. 43/09-10/अपील पर दर्ज होकर दिनांक 05.05.2011 को निराकृत हो चुकी है। अतः अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 05.05.2011 के आलोक में नामांतरण स्वीकृत किया जाये। इस आवेदन पत्र के आधार पर नायब तहसीलदार, इंदौर द्वारा प्रकरण क्र. 02/अ-6/12-13 दर्ज कर दिनांक 15.01.2013 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि के राजस्व अभिलेख में आवेदकगण तथा अनावेदकगण का नाम अंकित करने का आदेश प्रदान किया गया। नायब तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध अनावेदिका क्र. 1 द्वारा एक अपील अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व जूनी, इंदौर के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो उनके द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.06.2017 से स्वीकार की गई। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आवेदकगण द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 26.04.2018 को आदेश पारित कर आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत द्वितीय अपील 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 लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) अनुविभागीय अधिकारी व अपर आयुक्त केवल विक्रय पत्र रजिस्टर्ड होने से विधि मान्य मानते हैं, जबकि हिंदु विधि एवं उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार मृतक नारायण जोशी के विधिक वारिसों के रूप में नारायण जोशी की बेवा दौलीबाई व उसकी दोनों पुत्रियां व दोनों पुत्र उस वक्त जीवित होने के कारण 1/5, 1/5 भाग के उत्तराधिकारी होने के कारण भूमिस्वामी हो गये थे। अनावेदक क्र. 2 भंवरलाल ने मृतक नारायण जोशी की भूमि पर अपना व अपने छोटे भाई का नाम नामांतरण कपट करके करवा लिया और इस प्रकार आधी भूमि अनावेदक क्र. 1 सुनिता को अवैध रूप से विक्रय कर दी, जो विधि विरूद्ध है, क्योंकि विधिनुसार अनावेदक क्र. 2 के हिस्से में मृतक नारायण जोशी की भूमि में से 1/5 भूमि आती है, जबकि अनावेदक क्र. 2 ने 1/2 भाग भूमि विक्रय कर दी है। अतः उक्त

विक्रय पत्र विधि विरूद्ध होने से सुनिता को केवल वो ही अधिकार भूमि पर प्राप्त होगा जो भंवरलाल को प्राप्त होगा अर्थात् सुनिता को 1/5 भाग भूमि प्राप्त होगी, क्योंकि नारायण जोशी के 5 विधिक वारिस होने से प्रत्येक वारिस को 1/5 भाग भूमि प्राप्त होगी। इस प्रकार अनावेदक क्र. 2 1/5 भूमि भाग से अधिक भूमि विक्रय करते हैं, तो वह विक्रय पत्र विधि संगत नहीं होगा। न्यायदृष्टांत 2006 आर.एन. 1 में माननीय उच्चतम न्यायालय ने निर्धारित किया है कि हक विक्रेता क्रेता को अपने स्वयं अपने से बेहतर हक प्रदान नहीं कर सकता है।

(2) अनुविभागीय अधिकारी तथा अपर आयुक्त के द्वारा पारित आदेश हिन्दु विधि तथा उत्तराधिकार अधिनियम के विपरीत होने से निरस्ती का पात्र है तथा नायब तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.01.2013 विधिसंगत होने से स्थिर रखे जाने योग्य है, क्योंकि उक्त आदेश हिन्दु उत्तराधिकारी अधिनियम के तहत पारित किया गया है। मृतक नारायण जोशी की दोनों भूमियों को उसके विधिक 5 वारिसों को 1/5, 1/5 भाग प्राप्त होगा। प्रत्येक वारिस 1/5 भाग को ही अधिकतम विक्रय कर सकता है, जबकि अनावेदक क्र. 2 ने 1/2 भाग भूमि अनावेदक क्र. 1 को विक्रय की है। इस कारण विक्रय पत्र अधिक हिस्से का होने के कारण विधि के विपरीत है। उक्त तथ्य पर प्रथम अपीलीय न्यायालय एवं द्वितीय अपीलीय न्यायालय ने विचार नहीं कर विधि विरूद्ध आदेश पारित किया होने से निरस्ती का पात्र है। न्याय दृष्टांत 1999 आर.एन. 208 में यह निर्धारित किया है कि विक्रेता का सम्पत्ति में कोई हक या हित नहीं.....क्रेता को कुछ भी प्राप्त नहीं होगा।

(3) भंवरलाल के पास नारायण जोशी की लिखित वसीयत है, उक्त तथ्य अधीनस्थ न्यायालय ने अनावेदक क्र. 2 सुनिता बाई के पति श्यामसुंदर ने अपने प्रतिपरीक्षण में स्वीकार किया है। भंवरलाल ने उक्त वसीयत को किसी भी न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया, क्योंकि उक्त वसीयत में सभी वारिसों को समान भाग देने का कथन वर्णित होने से उक्त वसीयत को भंवरलाल अपने पास छुपाकर रखता है। अपीलीय न्यायालय ने उक्त तथ्य पर ध्यान ना देकर विधि विरूद्ध आदेश पारित किया है, जो निरस्ती योग्य है। रिविजन विधिसंगत होने से स्वीकार किये जाने योग्य है और नायब तहसीलदार द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है।

(4) विधिनुसार कोई भी व्यक्ति अपने हक से अधिक भूमि विक्रय नहीं कर सकता, परंतु अनावेदक क्र. 2 भंवरलाल ने उसे विधिक रूप से प्राप्त हक से अधिक भाग की भूमि विक्रय की है। भंवरलाल को केवल विधिक हक नारायण जोशी की भूमियों पर केवल 1/5 भाग बनता है, जबकि भंवरलाल 1/2 भाग भूमि को अनावेदक क्र. 1 को विक्रय कर देता है,

उक्त विक्रय विधिसंगत नहीं है। विधिनुसार सुनिता को भंवरलाल का भाग 1/5 प्राप्त होगा। इसलिए प्रथम अपीलीय न्यायालय व द्वितीय अपीलीय न्यायालय के आदेश विधि विपरीत होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं हैं।

(5) प्रथम अपीलीय न्यायालय के आदेश तथा द्वितीय अपीलीय न्यायालय के आदेशानुसार अनावेदक क्र. 2 को मृतक नारायण जी जोशी की आधी भूमि प्राप्त होती है तथा शेष चार वारिसों को आधी भूमि प्राप्त होती है। इस प्रकार स्पष्ट है कि उक्त आदेश प्रदत्त न्याय के सिद्धांत के विपरीत है। उक्त आदेश विधि विरूद्ध होने से दोनों अपीलीय न्यायालयों के आदेशों में विधि की भूल होने से निरस्ती के पात्र हैं, क्योंकि मृतक नारायण जी के विधिक पांच वारिस हैं। विधिनुसार सभी को समान भाग अर्थात् 1/5, 1/5 भाग भूमि प्राप्त होगी। इसलिए नायब तहसीलदार द्वारा पारित आदेश विधिसंगत होने से स्थिर रखे जाने योग्य है। अत: उनके द्वारा निगरानी स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किया जाकर तहसीलदार, इंदौर को आवेदक के नाम का नामांतरण वादग्रस्त भूमि के संदर्भ से करने हेतु आदेशित करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदक क्र. 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) पूर्व भू-स्वामी केशर सिंह पिता ठाकर सिंह, जाति गारी ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.05.1979 के द्वारा प्रश्नाधीन कृषि भूमि को नारायण पिता भवानीशंकर जोशी को विक्रय की है, श्री नारायण जोशी का स्वर्गवास दिनांक 15.06.1998 को हो गया है, उपरांत दिनांक 18.08.1998 को नारायणजी के पुत्र रामचंद्र एवं भंवरलाल ने भूमि पर नामांतरण आवेदन पत्र प्रस्तुत कर स्वयं का नामांतरण राजस्व अभिलेख में करवाया है। राजस्व विभाग द्वारा भू-अधिकार एवं ऋण पुस्तिका एन. क्रमांक 126118 संयुक्त रूप से भंवरलाल जोशी एवं रामचंद्र जोशी को जारी की गई थी।

नामांतरण प्रकरण कार्यवाही को वर्तमान तक श्रीमती दौलीबाई, श्रीमती लक्ष्मीबाई एवं श्रीमती लीलाबाई ने सक्षम न्यायालय अथवा राजस्व न्यायालय के समक्ष चुनौती नहीं दी है। भंवरलाल जोशी एवं रामचन्द्र जोशी के पक्ष में नामांतरण आदेश को सक्षम न्यायालय के द्वारा निरस्त नहीं किया जाता, तब तक नवीन नामांतरण आवेदन पत्र श्रीमती दौलीबाई एवं अन्य के द्वारा विधि अनुसार पोषणीय नहीं है।

नारायण जोशी का स्वर्गवास दिनांक 15.06.1998 को हुआ है। हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 6 में वर्ष 2005 में संशोधन समाविष्ट हुआहै, उपरांत मृतक पुरूष अथवा महिला जिसका स्वर्गवास वर्ष 2005 के पश्चात हुआ हो, ऐसे मृतक की संपत्ति में मृतककी पुत्री का पुत्र समान अधिकार/हक होगा। माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा सिविल अपील प्रकरण क्र. 7217/13 एवं अन्य अपील प्रकरण में दिनांक 16.10.2015 को निर्णय प्रकाश एवं अन्य विरूद्ध फुलवती एवं अन्य प्रकरण में पारित किया गया है, निर्णय की प्रतिलिपि संलग्न प्रस्तुत है।

नारायण जोशी का स्वर्गवास 1998 में हुआ है, वर्ष 1999 के लगभग रामचन्द्र एवं भंवरलाल का नामांतरण स्वीकार हुआ है, वर्ष 2006 में भू-अधिकार एवं ऋण पुस्तिका जारी की गई है, वर्ष 2006-07 पूर्व नारायण जोशी के स्थान पर रामचन्द्र एवं भंवरलाल का नामांतरण स्वीकार किया गया है। प्रविष्टि खसरा वर्ष 2006-07 में भी उल्लेखित है।

(2) भंवरलाल जोशी एवं रामचन्द्र जोशी ने स्वयं को भूमि स्वामी होना बताकर भूमि विक्रय करने का अनुबंध लेख जय कुमार पिता भगवती प्रसाद बजाज के साथ दिनांक 05.02.2006 को करते हुए विक्रय प्रतिफल राशि पेटे रूपये 75,500/- चेक क्रमांक 207854 दिनांक 30.01.2006, रूपये 5,50,000/- चेक क्रमांक 207892 दिनांक 05.03.2006 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, गीता नगर शाखा, इंदौर तथा नगद राशि रूपये 25,000/- दिनांक 24.02.2006 को आवेदक रामचन्द्र जोशी ने प्राप्त की तथा रूपये 75,500/- चेक क्रमांक 207856 दिनांक 30.01.2006, रूपये 5,50,000/- चेक क्रमांक 207895 दिनांक 05.03.2006 से यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, गीता नगर शाखा, इंदौर का चेक तथा रूपये 25,000/- नगद दिनांक 25.02.2006 को प्राप्त कर अनुबंध लेख पर हस्ताक्षर किए थे।

(3) अनुबंध के परिपालन में अनावेदक क्र. 2 ने सर्वे क्रमांक 5 पैकी रकबा 0.738 तथा सर्वे क्रमांक 34/7 पैकी 0.322 हैक्टेयर अर्थात् 1.060 हैक्टेयर भूमि के विक्रय पत्र का निष्पादन शेष प्रतिफल राशि रूपये 5,00,000/- पेऑर्डर क्रमांक 280198 दिनांक 25.08.2006 स्टेट बैंक ऑफ इंदौर, संयोगितागंज शाखा, इंदौर का प्राप्त कर अनावेदक क्र.1 के पक्ष में भूमि का कब्जा सौंपते हुए विक्रयपत्र का निष्पादन दिनांक 26.08.2006 को निष्पादित किया गया है, विक्रय पत्र दिनांक से विक्रय पत्र में उल्लेखित संपत्ति के स्वामी व आधिपत्यधारी अनावेदक क्र. 1 है।

(4) अनावेदक क्र. 1 के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादन होने पर नामांतरण प्रकरण प्रस्तुत किया गया था, आदेश दिनांक 11.10.2006 से राजस्व अभिलेख में श्रीमती सुनीता अग्रवाल का

नामांतरण स्वीकार किया गया। राजस्व विभाग ने एन.पुस्तिका क्रमांक 125659 अनावेदक क्र. 1 के पक्ष में जारी की है।

(5) आवेदक रामचन्द्र द्वारा अनुबंध का परिपालन नहीं करने पर दीवानी प्रकरण क्रमांक 118ए/2010 अनुबंध के विशिष्ठ परिपालन एवं स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता हेतु वाद प्रकरण दिनांक 19.09.2009 को भंवरलाल, रामचन्द्र के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया है, सदर प्रकरण में म.प्र. शासन तर्फे-कलेक्टर अनावेदक क्र. 3 पक्षकार है। यह प्रकरण वर्तमान में माननीय अ॰टम् अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, इंदौर में विचाराधीन है। वाद प्रकरण में अस्थाई निषेधाज्ञा का आदेश दिनांक 09.04.2009 को इस आशय का जारी हुआ है कि भूमि का अंतरण या विक्रय वाद के अंतिम निराकरण तक अनावेदकगण नहीं करेंगे, यह आदेश प्रभावशील है, ऐसी परिस्थिति में भी स्थगन आदेश के विपरीत यदि आदेश पारित किया जाता है, तो वह न्यायालय के आदेश की अवमानना होगी।

(6) वर्तमान अपील प्रकरण के साथ रामचन्द्र द्वारा वकील पत्र प्रस्तुत कर अपील प्रस्तुत की गई है, किंतु अन्य आवेदकगण ने वकील पत्र एवं अपील मेमो पर हस्ताक्षर नहीं किए हैं, आवेदक रामचन्द्र के पक्ष में पिता की मृत्यु के पश्चात् नामांतरण हुआ है और पश्चात् विक्रय करने का अनुबंध लेख किया गया है, न्यायालयीन वाद प्रकरण से बचने के लिए रामचंद्र ने अपनी माताजी दौली बाई एवं बहनों के माध्यम से नामांतरण कार्यवाही को अनुविभागीय अधिकारी, न्यायालय के समक्ष अपील प्रकरण प्रस्तुत कर चुनौती दी थी, तहसीलदार के नामांतरण आदेश को छः वर्ष की समयावधि में चुनौती दी जाना चाहिए थी, लेकिन समयावधि में चुनौती नहीं दी गई और अवधि बाहय अपील प्रकरण क्र. 43/2009-10 प्रस्तुत किया गया था, उक्त अपील प्रकरण में दिनांक 05.05.2011 को अपील प्रकरण स्वीकार कर पुनः तहसीलदार द्वारा सभी पक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए नामांतरण प्रकरण का निराकरण करने का आदेश जारी किया गया था।

(7) आवेदक ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विक्रय अनुबंध लेख, न्यायालयीन वाद, अनावेदक क्र. 1 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र, रामचंद्र के पक्ष में नामांतरण आदेश आदि कार्यवाही को छिपाया है, आवेदक स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं हुआ है। अनावेदक क्र. 1 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है, आवेदकगण के द्वारा विक्रय पत्र को वर्तमान तक किसी भी सक्षम न्यायालय के समक्ष चुनौती नहीं दी गई है, स्वत्व का निर्धारण का अधिकार सिविल न्यायालय को है, अनावेदक क्र. 1 के पक्ष में विधिवत् पंजीकृत विक्रय पत्र है, विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण कराने का वैधानिक अधिकार अनावेदक क्र. 1 को है, आवेदक यदि सक्षम

न्यायालय से विक्रय पत्र को शून्य घोषित करवाते हैं, तो इसके उपरांत ही प्रश्नागत भूमि पर अनावेदक क्र. 1 का नाम कम कर मृतक नारायण जोशी के वारिसगण का नाम नामांतरण बाबद विचार किया जा सकता है, यहां यह भी महत्वपूर्ण है कि नामांतरण प्रकरण कार्यवाही के दौरान श्रीमती दौली बाई का स्वर्गवास हो गया है, आवेदक रामचंद्र ने चतुराईपूर्वक आवेदक बनकर अपील प्रकरण प्रस्तुत किया है और अपील मेमो के शीर्षक में आवेदिका क्र. 2 व 3 बहनों को बताया है, अपील मेमो के शीर्षक से प्रतीत होता है कि क्रमांक 2 व 3 ने भी अपील के माध्यम से चुनौती दी है।

नारायण जी जोशी की मृत्यु के उपरांत रामचंद्र एवं भंवरलाल ने स्वयं का नामांतरण भूमि पर करवाया है। धारा115 भारतीय साक्ष्य विधान- विबन्ध- जबकि एक व्यक्ति ने अपनी घोषणा, कार्य या लोप द्वारा अन्य व्यक्ति को विश्वास साशय कराया है या कर लेने दिया है कि कोई बात सत्य है और ऐसे विश्वास पर कार्य कराया या करने दिया है, तब नतो उसे और न उसके प्रतिनिधि को अपने और ऐसे व्यक्ति के, या उसके प्रतिनिधि के, बीच किसी वाद या कार्यवाही में उस वाद की सत्यता का प्रत्याख्यान करने दिया जायेगा।

तहसील न्यायालय में रामचंद्र जोशी ने स्वयं तथा भंवरलाल को उत्तराधिकारी होना बताकर नामांतरण करवाया है, बदली हुई परिस्थिति में पूर्व में किए गये घोषणा के विपरीत नामांतरण कार्यवाही को स्वयं अपील के माध्यम से चुनौती नहीं दे सकता है, उपरांत रामचंद्र जोशी द्वारा अपील प्रकरण प्रस्तुत करना आश्चर्यजनक होकर स्पष्टत: दर्शित करता है कि सिविल न्यायालय प्रकरण कार्यवाही को दूषित करने के उद्देश्य से अपील प्रकरण प्रस्तुत की गई है।

भूमि को लेकर दीवानी प्रकरण सिविल न्यायालय में विचाराधीन है, प्रकरण में स्थगन आदेश पारित है। सिविल न्यायालय द्वारा स्वत्व का निर्धारण किया जा सकता है, राजस्व न्यायालय को स्वत्व निर्धारण का अधिकार प्राप्त नहीं है। श्रीमती दौलीबाई द्वारा नामांतरण प्रकरण प्रस्तुत किया गया था तब सक्षम न्यायालय द्वारा उत्तराधिकार प्रमाण-पत्र अथवा प्रश्नाधीन भूमि में स्वत्व होने की घोषणा किसी भी न्यायालय द्वारा श्रीमती दौलीबाई के पक्ष में नहीं की गई है। उपरांत नामांतरण कार्यवाही को चुनौती नहीं दी जा सकती है।

श्रीमती दौलीबाई ने स्वत्व निर्धारण हेतु सिविल न्यायालय में पृथक से प्रकरण प्रस्तुत किया था, वह प्रकरण निरस्त हो चुका है, इस तथ्य को भी आवेदक पक्ष ने न्यायालय से छुपाया है। श्रीमती दौलीबाई के पक्ष में प्रश्नाधीन भूमि का स्वत्व व अंश

किसी भी सिविल न्यायालय द्वारा निर्धारित नहीं किया गया है, ऐसी परिस्थिति में दौलीबाई एवं अन्य की ओर से प्रस्तुत प्रकरण विधि अनुसार पोषणीय नहीं है।

भंवरलाल जी ने अपने हिस्से की भूमि विक्रय की है, शेष भूमि बाबद जिला न्यायालय में प्रकरण रामचंद्र के विरूद्ध विचाराधीन है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा शेष रामचन्द्र की भूमि पर श्रीमती दौलीबाई, लक्ष्मीबाई, लीलाबाई का नामांतरण किए जाने का आदेश किया है।

प्रश्न.गत भूमि का नामांतरण आवेदक रामचंद्र के पक्ष में हुआ है और रामचंद्र ने नामांतरण के आधार पर भूमि को विक्रय करने का लेख किया है, ऐसी स्थिति में रामचंद्र स्वयं नामांतरण कार्यवाही को चुनौती नहीं दे सकता है, क्योंकि रामचंद्र ने स्वयं ही नामांतरण अपने पक्ष में करवाया है, रामचंद्र के विरूद्ध विधि के तहत "स्टॉपल" का सिद्धांत लागू होता है। रामचंद्र सिविल न्यायालय की कार्यवाही से बचने के लिए सदर अपील प्रकरण प्रस्तुत करना प्रतीत होता है।

5/ अनावेदक क्र. 2 के सूचना उपरांत अनुपस्थित रहने के कारण उसके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदक पक्ष की अपील पर अनुविभागीय अधिकारी ने प्रकरण क्रमांक अपील 43/2009-10 में आदेश दिनांक 05.05.2011 में स्पष्ट निष्कर्ष निकाला था कि नारायण की मृत्यु पर उसके सभी पांचों वारिसों का समान स्वत्व एवं हक है। उक्त प्रकरण में अनावेदक पक्ष भी पक्षकार है। अनुविभागीय अधिकारी के इस आदेश को चुनौती न देने से यह निष्कर्ष अंतिम हो गया है। तहसील न्यायालय ने अनुविभागीय अधिकारी से प्रकरण प्रत्यावर्तित होने के बाद अपने आदेश दिनांक 15.01.2013 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के अनुरूप ही सभी वारिसों का नामांतरण करने के आदेश दिये थे। अनुविभागीय अधिकारी तथा अपर आयुक्त ने तहसील न्यायालय के उक्त आदेश के अपील में आंशिक रूप से अपील स्वीकार करते समय इस तथ्य को ध्यान में नहीं दिया कि तहसील न्यायालय का आदेश अनुविभागीय अधिकारी के पूर्व आदेश दिनांक 05.05.2011 के अनुक्रम में है, जो कि अंतिम हो चुका है। वैसे भी किसी भी क्रेता को केवल उतना ही हक प्राप्त हो सकता है, जितना कि विक्रेता का स्वत्व था। आर.एन. 2006 रामलाल विरूद्ध फगुआ में माननीय उच्चतम न्यायालय ने स्पष्ट सिद्धांत दिया है कि

"हक-विक्रेता-क्रेता को अपने स्वयं से बेहतर हक प्रदान नहीं कर सकता है।"

इस प्रकरण में विक्रेता भंवरलाल का मात्र 1/5 हिस्सा होने से क्रेता सुनीता को उतने ही हिस्से तक स्वत्व प्राप्त करने का अधिकार है तथा तहसील न्यायालय ने इसी के अनुरूप आदेश

किया है। प्रकरण में अनावेदक पक्ष ने जो भी अन्य बिंदु उठाये हैं, वह इस स्तर पर विचार योग्य नहीं है, क्योंकि अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 05.05.2011 जिसमें वह भी पक्षकार थे, को चुनौती न देने से अब उन्हें नहीं उठाया जा सकता। अतः अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 30.06.2017 एवं अपर आयुक्त का आदेश दिनांक 26.04.2018 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं। तहसील न्यायालय के आदेश दिनांक 15.01.2013 की पुष्टि की जाती है। निगरानी स्वीकार की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर