(24)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/रायसेन/भू.रा./2017/4933 विरूद्ध आदेश दिनांक 4-10-2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण क्रमांक 490/अपील/2010-11.

---

1. शेलबाई पति रघुवीर सिंह
2. विमलाबाई पति हुकुम सिंह
3. उमाबाई पति राजेन्द्र सिंह
4. शकुनबाई पति रघुराज सिंह
5. राजाबाई पति अशोक सिंह

समस्त पुत्रियां जवाहर सिंह
समस्त कृषक ग्राम रतनहारी
तहसील बेगमगंज जिला रायसेन .....आवेदकगण

विरूद्ध

1. नब्बोबाई पुत्री जवाहर सिंह
   पति हलकोटी उर्फ तेज सिंह
2. कस्तूरीबाई बेवा जवाहर सिंह

कृषक व निवासी ग्राम रतनहारी
तहसील बेगमगंज जिला रायसेन .....अनावेदकगण

श्री नीरज श्रीवास्तव, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री जगदीश जैन, अभिभाषक, अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 5/12/18 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, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 4-10-2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदकगण द्वारा ग्राम रतनहारी की नामांतरण पंजी क्रमांक 2 पर पारित आदेश दिनांक 2-12-86 के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, बेगमगंज जिला रायसेन के समक्ष दिनांक 3-7-10 को लगभग 23 वर्ष से भी अधिक विलम्ब से अवधि विधान की धारा 5 सहित इस आधार पर प्रस्तुत की गई कि

प्रश्नाधीन भूमि पर उभय पक्ष समान भाग के हकदार है, किन्तु आवेदकगण एवं अनावेदकगण का 1/2 -1/2 भाग पर नामांतरण किया गया है । अत: उक्त नामांतरण आदेश निरस्त किया जाये । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्रमांक 30/अपील/अ-6/09-10 दर्ज कर, दिनांक 21-3-11 को अंतरिम आदेश पारित कर अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र स्वीकार कर अपील समयावधि में मान्य की जाकर दिनांक 31-5-11 को आदेश पारित कर नामांतरण आदेश निरस्त किया जाकर, प्रकरण नायब तहसीलदार को पुन: विधि अनुसार आदेश पारित करने हेतु प्रत्यावर्तित किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश से व्यथित होकर अनावेकदगण द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 4-10-2017 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया गया । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश विधि प्रक्रिया एवं नियम के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है । यह भी कहा गया कि अपर आयुक्त ने उभय पक्ष मृतक भूमिस्वामी जवाहर सिंह के विधिक उत्तराधिकारी है, अत: उन्हें मृतक भूमिस्वामी के स्वत्व की भूमि पर बराबर का हक व हिस्सा प्राप्त है । उपरोक्त स्थिति में मृतक की पत्नी को 1/2 भूमि दिये जाने के संबंध में तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 2-12-86 विधि विपरीत होकर निरस्त किये जाने योग्य है । तर्क में यह भी कहा गया कि संहिता की धारा 109, 110 में नामांतरण की व्यवस्था दी गई है और फौती नामांतरण करते समय हिस्सा बटवारा नहीं किया जा सकता है, जिस पर बिना विचार किये आदेश पारित करने में अपर आयुक्त द्वारा विधिक त्रुटि की गई है, इसलिए अपर आयुक्त का आदेश भी निरस्त किये जाने योग्य है । तर्क में यह भी कहा गया कि अनावेदकगण का यह तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि मृतक भूमिस्वामी द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के 1/2 हिस्से पर उनके पक्ष में वसीयत किया गया है, क्योंकि हिन्दु विधि में मुखाग्र वसीयत की कोई व्यवस्था नहीं है । यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया कि फौती नामांतरण की कार्यवाही में आवेदकगण को कोई सूचना नहीं दी गई है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विधिसंगत आदेश पारित कर प्रकरण प्रत्यावर्तित किया गया है, जिसे बिना किसी आधार के निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा भूल की गई है । उनके द्वारा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश यथावत रखते हुए तहसील न्यायालय एवं अपर आयुक्त के आदेश निरस्त निरस्त करने का अनुरोध किया गया ।

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

(1) आवेदकगण एवं अनावेदिका क्रमांक 1 के पिता तथा अनावेदिका क्रमांक 2 के पति जवाहर सिंह के एकल स्वत्व व आधिपत्य ग्राम रतनहारी में स्वअर्जित भूमि रकबा 24.94 एकड़ थी, उक्त भूमि पैतृक नहीं थी और न ही अनावेदकगण द्वारा पैतृक भूमि होने के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है । जवाहर सिंह ने अपने जीवनकाल में उक्त भूमि में से 1/2 भाग अपनी विधवा को गांव के गणमान्य व्यक्तियों के समक्ष दे दी थी । अत: आवेदकगण एवं अनावेदकगण के नाम दिनांक 2-12-86 को हल्का पटवारी व नायब तहसीलदार द्वारा फौती नामांतरण किया गया है ।

(2) आवेदकगण एवं अनावेदकगण के अशिक्षित होने के कारण आवेदकगण के समक्ष उनके पतियों द्वारा सहमति के हस्ताक्षर नामांतरण पंजी पर किये गये हैं, जिससे स्पष्ट है कि आवेदकगण के सामने दिनांक 2-12-86 को नामांतरण पंजी स्वीकार किया गया था, किन्तु उक्त नामांतरण आदेश के विरूद्ध वर्ष 2010 में असत्य आधारों पर अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष लगभग 25 वर्ष विलम्ब से अपील पेश की गई है । विलम्ब क्षमा हेतु प्रस्तुत अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र में मात्र यह उल्लेख किया गया है कि दिनांक 22-6-2010 को हल्का पटवारी से जानकारी मिलने पर उसी दिन नकल हेतु आवेदन पत्र पेश किया तथा नकल मिलने पर जानकारी दिनांक से अपील प्रस्तुत है । अत: मात्र इतना लिख देने से 25 वर्ष विलंबित अपील स्वीकार करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा गंभीर त्रुटि की है, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 4-10-2017 को आदेश पारित कर निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

(3) अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेशके पैरा नम्बर 3 में उल्लेख किया है कि आवेदकगण अपनी-अपनी ससुराल में रहती हैं, उन्हें नामांतरण की कोई जानकारी नहीं है तथा नामांतरण पंजी पर उनके हस्ताक्षर नहीं कराए गए हैं, इस कारण वर्ष 1986 का नामांतरण आदेश की अपील समय-सीमा में स्वीकार की गई है । अनुविभागीय अधिकारी के बन्दूक से गोली चलने के कारण एक व्यक्ति की मृत्यु होने के कारण उनके विरूद्ध मामला चल रहा है, जिस कारण कोई भी निर्णय, आदेश सही करने की स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी नहीं थे । अत: अनुविभागीय अधिकारी द्वारा बिना किसी ठोस आधार के अपील समय-सीमा में स्वीकार की गई है, जबकि नामांतरण पंजी पर आवेदकगण की उपस्थित में उनके पतियों द्वारा हस्ताक्षर किये गये हैं ।

(4) आवेदकगण की ससुराल पृथक-पृथक स्थान पर होकर वे पृथक-पृथक निवास करती हैं, किन्तु नामांतरण दिनांक 2-12-86 को सभी आवेदकगण उपस्थित होकर, नामांतरण में सहमति

दी है तथा उनके पतियों से सहमति के हस्ताक्षर कराये गये हैं । अत: नामांतरण दिनांक से आवेदकगण को उक्त नामांतरण की जानकारी है, जिसके विरूद्ध 25 वर्ष विलम्ब से प्रस्तुत अपील स्वीकार करने में भूल की थी, जिसे निरस्त करने में अपर आयुक्त ने कोई गलती नहीं की है ।

(5) अनावेदिका क्रमांक 2 कस्तूरीबाई को हिस्से में प्राप्त भूमि में से 5.18 एकड़ भूमि दिनांक 26-9-2000 को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा नब्बो बाई को विक्रय किया गया है, जिस पर नामांतरण व कब्जा नब्बो बाई का है । इसी प्रकार रकबा 5.92 एकड़ भूमि कस्तूरी बाई द्वारा दिनांक 4-10-2004 को नरेश पिता तेज सिंह को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर कब्जा सौपा गया है तथा नामांतरण भी नरेश के पक्ष में हो चुका है । आवेदकगण द्वारा वर्ष 2010 में अपील प्रस्तुत की है, जबकि उनको दोनों विक्रय पत्र की जानकारी भलिभांति थी, क्योंकि उक्त भूमि से लगी हुई भूमियां 1/2 भाग आवेदकगण को वर्ष 1986 में मिली थी, जिस पर उनका कब्जा है । कस्तूरी बाई के हिस्से की भूमि के विक्रय की जानकारी आवेदकगण को थी तो क्रेता नब्बो बाई व नरेश आवश्यक पक्षकार हैं, उनके नाम की भूमि अपने नाम कराने हेतु कार्यवाही पिछले 8 साल से लंबित है, परन्तु उन्हें पक्षकार नहीं बनाया गया है, इस कारण पक्षकार असंयोजन का दोष होनेसे निगरानी प्रचलन योग्य नहीं है ।

(6) माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित न्याय दृष्टांत 2014 एम.पी.डब्ल्यू.एन. भाग एक नोट 48 के अनुसार हिन्दु विधि मृतक ने अपनी पुत्रियों को संपत्ति का कोई हिस्स नहीं केवल मृतक के पुत्र को कुल सम्पत्ति विरासत (उत्तराधिकार) में प्राप्त हुई । मृतक के पुत्र द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख विधि की दृष्टि से दोषपूर्ण होना नहीं कहा जा सकता । इस प्रकरण में भी जवाहर सिंह की कुल भूमि 24.94 एकड़ में से 1/2 भाग सभी पुत्रियों को दिया गया है ।

(7) नायब तहसीलदार द्वारा दिनांक 2-12-86 को किया गया नामांतरण मृतक जवाहर सिंह की इच्छा अनुसार ग्राम के गणमान्य व पंचों से पूछताछ कर आवेदकगण की उपस्थिति के आधार पर किया गया है, जिसकी भलिभांति जानकारी आवेदकगण को है, परन्तु नियत में खोट आ जाने से तथा जमीनों की कीमत बढ़ जाने से नामांतरण में करीब 25 साल बाद अनुविभागीय अधिकारी के यहां असत्य आधारों पर पेश की । अनुविभागीय अधिकारी ने त्रुटिपूर्ण निष्कर्ष निकाला गया है, जबकि आवेदकगण नामांतरण के समय मायके रतनहारी में उपस्थित थी तथा जानबूझकर अंगूठा नहीं लगाया है ।

(8) आवेदिका क्रमांक 1 का पुत्र खिलान सिंह ने शेष आवेदकगण के फर्जी अंगूठा लगावकर निगरानी पेश की है, क्योंकि इस संबंध में अनावेदिका क्रमांक 1 नब्बो बाई ने जानकारी ली तो

उन्होंने इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत निगरानी के संबंध में कुछ भी पता नहीं होना बताया है। इसी प्रकार अपर आयुक्त के समक्ष भी सभी के एकपक्षीय होने के बाद फर्जी अंगूठा बनाकर खिलान सिंह ने वकालतनामा लगवाया था ।

अत: आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी सारहीन होने से निरस्त किया जाये तथा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया जाकर तहसील न्यायालय द्वारा सहमति से पारित आदेश एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश यथावत रखा जाये ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अपर आयुक्त द्वारा मुख्यत: दो आधारों पर अपना आदेश पारित किया है कि अनुविभागीय अधिकारी ने अवधि विधान के बिन्दु को नहीं देखा और संहिता की धारा 178 के प्रकरण में संहिता की धारा 110 के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि पर नामांतरण के आदेश दिये गये हैं । अपर आयुक्त द्वारा निकाला गया उपरोक्त निष्कर्ष पूणत: त्रुटिपूर्ण है, क्योंकि प्रथमत: अनुविभागीय अधिकारी ने दिनांक 21-3-11 को अवधि विधान पर पृथक से आदेश पारित किया है, जिसे कोई चुनौती नहीं देने से वह अंतिम हो गया है । द्वितीय आवेदकगण द्वारा नामांतरण पंजी पर हुए फौती नामांतरण को ही अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष चुनौती दी गई थी । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण नायब तहसीलदार को उभय पक्ष को सुनवाई का पर्याप्त अवसर देकर संहिता की धारा 110 के प्रावधानों के अनुरूप आदेश पारित करने हेतु प्रत्यावर्तित किया गया है, जिसमें कोई त्रुटि नहीं है, क्योंकि उभय पक्षों के मध्य विवाद का निराकरण उन्हें पूर्ण सुनवाई का अवसर देकर ही किया जा सकता है । उपरोक्त निष्कर्ष के परिप्रेक्ष्य में अपर आयुक्त का आदेश निरस्त कर, अनुविभागीय अधिकारी के आदेश की पुष्टि किये जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 4-10-2017 निरस्त किया जाता है । अनुविभागीय अधिकारी, बेगमगंज जिला रायसेन द्वारा पारित आदेश दिनांक 31-5-11 स्थिर रखा जाता है । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर