न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
अध्यक्ष

निगरानी प्र0 क0 2639–पीबीआर/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 08–08–14 पारित अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर प्रकरण कमांक 264/2012–13 अपील.

1– खेमराज पिता स्व. मूल्या उर्फ मूलचन्द बलाई
2– ईश्वर पिता स्व. मूल्या उर्फ मूलचन्द बलाई
3– रामुबाई बेवा स्व. मूल्या उर्फ मूलचन्द बलाई
4– श्रीमती कलाबाई पति ईश्वरलाल बलाई
सभी नि. गाम नागदा, तह0 बदनावर,
जिला धार, म0प्र0
5– श्रीमती नर्मदाबाई पति रामलाल बलाई
नि0 ग्राम गुंदीखेडी, तह0 सरदारपुर
जिला धार, म0प्र0
6– श्रीमती रेखा पति नंदू बलाई
नि0 ग्राम रायपुरिया, तह0 पेटलावद,
जिला झाबुआ, म0प्र0

---- आवेदकगण

विरूद्ध

1– श्रीमती लीलाबाई पति रमेशचन्द्र बलाई
नि0 ग्राम नागदा, तह0 बदनावर,
जिला धार, म0प्र0
2– भेरूलाल पिता रामालाल बलाई,
नि0 ग्राम रेनमउ, तह0 व जिला रतलाम
3– श्रीमती लीलाबाई पति दूलीचन्द जाट
4– श्रीमती पेमाबाई पति सरदरसिंह काछी
दोनों नि0 ग्राम नागदा, तह0 बदनावर,
जिला धार, म0प्र0

---- अनावेदकगण

.....

श्री के0के0द्विवेदी, अभिभाषक – आवेदकगण
श्री एस0के0 श्रीवास्तव, अभिभाषक – अनावेदक क0–1,3 व 4
श्री दिवाकर दीक्षित, अभिभाषक – अनावेदक क0–2

.....

:: आदेश ::

(आज दिनांक 13/1/16 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर के अपील प्रकरण कमांक 264/2012–13 में पारित आदेश दिनांक 08–08–14 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि आवेदकगण खेमराज आदि ने संहिता की धारा 109/110 के अन्तर्गत इस आशय का आवेदन पत्र तहसील न्यायालय में प्रस्तुत किया कि ग्राम नागदा, तहसील बदनावर स्थित भूमि कुल किता 10 कुल रकबा 7.827 हे0 राजस्व अभिलेख में मूल्या पिता नानूराम, नन्दीबाई पति नन्दा तथा भेरूलाल पिता रामा बलाई के नाम दर्ज है। खातेदार मूल्या का देहान्त हो गया है और आवेदकगण खेमराज आदि उसके वारिस है। खातेदार नन्दीबाई पति नन्दा का भी दिनांक 08–10–09 को निसन्तान मृत्यु हो चुकी है और आवेदकगण खेमराज आदि उसके विधिक वारिस हैं। अतः उन्होंने प्रश्नाधीन भूमि पर उनका नामान्तरण किये जाने का अनुरोध किया। श्रीमती लीलाबाई पति रमेशचन्द द्वारा उसके पक्ष में नन्दीबाई बेवा नन्दाजी द्वारा वसीयतनामा दिनांक 04–07–2005 निष्पादित करने के आधार पर सर्वे नम्बर 144/2/1/2, 146/2/2/2 कुल रकबा 1.787 हे0 पर नामान्तरण करने हेतु आवेदनपत्र तहसील न्यायालय में प्रस्तुत किया। तहसील न्यायालय में पेमाबाई पति सरदारसिंह द्वारा सर्वे क0 118/2/2 रकबा 0.411 हे0 पर नन्दीबाई द्वारा किये गये पंजीयत विक्रयपत्र दिनांक 04–07–05 तथा कृष्णा पिता रामरतन द्वारा सर्वे नं0 129 रकबा 0.177 हे0 पर नन्दीबाई द्वारा किये गये पंजीयत विक्रयपत्र दिनांक 25–06–02 एवं लीलाबाई पति दुलीचन्द द्वारा सर्वे नम्बर 144/2/1 रकबा 1.518 हे0 पर नन्दीबाई द्वारा किये गये पंजीयत विक्रय पत्र दिनांक 29–05–02 के आधार पर नामान्तरण की मॉग की। आवश्यक कार्यवाही के पश्चात तहसीलदार, बदनावर ने अपने

आदेश दिनांक 31—10—2011 द्वारा वसीयतनामा एवं विकयपत्र एक ही दिनांक को निष्पादित होने व वसीयतनामा प्रमाणित नहीं होने से प्रश्नाधीन भूमि पर मुल्या एवं नंदीबाई के स्थान पर आवेदकगण मृतक के वारिस होने से नामान्तरण किये जाने के आदेश दिये। इस आदेश के विरूद्ध लीलाबाई पति रमेशचन्द द्वारा अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गयी। अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश दिनांक 26—02—13 द्वारा अपील समयावधि बाह्य होने तथा मृतक के वैध वारिसों का नामान्तरण किये जाने से निरस्त की गयी। अनावेदक क0—1 लीलाबाई पति रमेशचन्द द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की। अपर आयुक्त ने अपने आदेश दिनांक 08—08—14 में यह निष्कर्ष निकाला है कि तहसीलदार को सर्वप्रथम अनुविभागीय अधिकारी के प्रत्यावर्तन आदेश दिनांक 24—03—05 के अनुसार प्रश्नाधीन भूमि का अशांनुसार बटवारा किया जाना चाहिये था और तत्पश्चात प्रकरण का रजिस्टर्ड विकयपत्र एवं रजिस्टर्ड वसीयतनामें के आधार पर निराकरण करना चाहिये था। अतः अपर आयुक्त द्वारा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये गये। इससे असन्तुष्ट होकर आवेदकगण द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया है कि अभिलिखित खातेदार नंदीबाई द्वारा बटवारे हेतु आवेदनपत्र प्रस्तुत किया गया था तथा नंदीबाई की मृत्यु वर्ष 2009 हो चुकी है। खातेदार नंदीबाई पति नंदाजी लाऔलाद फोत हुई तथा आवेदकगण के अतिरिक्त मृत नंदीबाई का कोई विधिक उत्तराधिकारी नहीं है, इसलिये अनुविभागीय अधिकारी का प्रत्यावर्तन आदेश निरर्थक हो चुका है, किन्तु अपर आयुक्त द्वारा इस तथ्य को बिना देखे आदेश पारित किया गया है। उनका यह भी तर्क है कि वसीयत साक्ष्य से असंदिग्ध प्रमाणित नहीं होने तथा वसीयतनामा एवं विकयपत्र एक ही दिनांक को निष्पादित करने से शंकास्प्रद होने से तहसीलदार द्वारा वारिसान आधार पर नामान्तरण किया गया जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। इस संबंध में उनका यह भी तर्क है कि बिना विधिवत बटवारे हुए विशिष्ट सर्वे नम्बर की वसीयत

करने की अधिकारिता वसीयतकर्त्ता को नहीं थी, इसलिये वसीयत के आधार पर राजस्व न्यायालयों द्वारा नामान्तरण नहीं किया जा सकता। उनका तर्क है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील समयावधि बाह्य होने संबंधी निष्कर्ष निकाला गया, किन्तु अपर आयुक्त ने अपने आदेश में समयावधि के संबंध में कोई निष्कर्ष निकाले बिना द्वितीय अपील स्वीकार करने में गलती की है। अन्त में उनका तर्क है कि प्रथम अपील में अनावेदक कमांक 3 एवं 4 लीलाबाई पति दूलीचन्द जाट तथा श्रीमती पेमाबाई पति सरदारसिंह को पक्षकार नहीं बनाया गया। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अनावेदक क0–3 एवं 4 को पक्षकार बनाये जाने का आवेदनपत्र निरस्त करने के उपरान्त भी उन्हें द्वितीय अपील में पक्षकार बनाकर आवेदकगण के हितों के विपरीत आदेश पारित किया गया है। अनावेदक क0–3 एवं 4 द्वारा तहसील न्यायालय के आदेश के विरूद्ध किसी भी न्यायालय में अपील प्रस्तुत नहीं की गयी और ना ही उसे चुनौती दी गयी, इसके उपरान्त भी अपर आयुक्त द्वारा अवैध अन्तरणों को लाभ पहुॅचाने के लिये आदेश पारित किया गया है। अतः उन्होंने निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया।

4/ अनावेदक कमांक 1,3 व 4 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि मृत नंदीबाई बेवा नंदा व्दारा अनावेदक क0–1 के पक्ष में पंजीयत वसीयत दिनांक 04–07–05 निष्पादित की गयी है। वसीयत के संबंध में वसीयत के साक्षी रामाजी तथा सरदार के बयान तहसील न्यायालय में लिपिबद्ध कराये गये हैं। वसीयत की साक्षियों की साक्ष्य से वसीयत सिद्ध है। उनका तर्क है कि वसीयतकर्त्ता नंदीबाई को अपने स्वत्व की भूमि की वसीयत करने की अधिकारिता थी। उनका तर्क है कि नंदीबाई द्वारा अपने जीवनकाल में अपने स्वत्व की भूमि का पंजीयत विकयपत्रों द्वारा अन्तरण किया गया। तहसील न्यायालय में पंजीयत विकयपत्र प्रस्तुत कर उन्हें साक्ष्य से प्रमाणित कराया गया। इसके बावजूद भी उन्हें अमान्य करने में तहसील न्यायालय द्वारा गलती की गयी है। उनका तर्क है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 24–03–05 को प्रकरण प्रत्यावर्तित कर विधिवत बटवारा किये जाने के

आदेश दिये गये थे जिसका सर्वप्रथम पालन किया जाना चाहिये था, जो नहीं किया गया है। उनका अन्त में तर्क है कि अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील आदेश की जानकारी से समयावधि में प्रस्तुत की गयी थी और विलम्ब को माफ करने हेतु अवधि विधान की धारा 5 के अन्तर्गत आवेदनपत्र प्रस्तुत किया गया था, इसलिये अपर आयुक्त द्वारा प्रथम अपील समयावधि में मान्य करते हुए आदेश पारित करने में कोई त्रुटि नहीं की गयी है। अतः उन्होंने निगरानी खारिज करने का अनुरोध किया।

5/ अनावेदक क0–2 के विद्वान अभिभाषक का तर्क है कि नंदीबाई लाऔलाद फोत हुई है। यदि वारिसान हक में नामान्तरण किया जाता है तो हिन्दू उत्तराधिकार के अनुसार अनावेदक क0–2 भी नंदीबाई का विधिक वारिस है, इसलिये उसका नामान्तरण भी आवेदकगण के साथ किया जाना चाहिये था। अतः उन्होंने निगरानी खारिज करने का अनुरोध किया।

6/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसील न्यायालय की आदेश पत्रिकाओं के अवलोकन से विदित होता है कि तहसीलदार द्वारा दिनांक 13–09–11 को उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुनने के पश्चात प्रकरण आदेश हेतु दिनांक 21–09–11 को नियत किया। नियत दिनांक को आदेश पारित नहीं होने से आदेश हेतु आगामी तिथि नियत की गयी और दिनांक 21–09–11 को उभय पक्ष के अभिभाषकों की उपस्थिति आदेश पात्रिक में अंकित है। तत्पश्चात तहसीलदार व्दारा दिनांक 31–10–2011 को आदेश पारित किया गया है। अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र में आदेश की जानकारी दिनांक 17–07–12 को होना अंकित किया गया है, किन्तु यह जानकारी कैसे एवं किसके द्वारा प्रदान की गयी, इसका कोई उल्लेख आवेदनपत्र में नहीं है। मूल आदेश के विरूद्ध संहिता की धारा 44(1) के अन्तर्गत प्रथम अपील आदेश के 45 दिन के अन्दर प्रस्तुत की जाना चाहिये, जबकि अनावेदक क0–1 श्रीमती लीलाबाई पति रमेशचन्द द्वारा तहसीलदार के आदेश दिनांक 31–10–11 के विरूद्ध 25–07–12 को अपील प्रस्तुत की गयी जो स्पष्टतः समयावधि बाह्य थी। विलम्ब को

न्यायहित में तभी माफ किया जा सकता है, जब प्रत्येक दिन का समुचित स्पष्टीकरण दिया जाय। अनावेदक द्वारा विलम्ब का कारण अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन पत्र में सिर्फ आदेश की जानकारी नहीं होना अंकित किया है, जबकि तहसीलदार द्वारा प्रकरण में तर्क श्रवण करने के बाद प्रकरण आदेश हेतु नियत किया गया था और नियत दिनांक की जानकारी अनावेदक के अभिभाषक को थी, इसलिये उनका कर्त्तव्य था कि वे आदेश की जानकारी प्राप्त करते। ऐसी दशा में विलम्ब का सन्तोषजनक स्पष्टीकरण नहीं होने से अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील समयावधि बाह्य होना निर्धारित करने में कोई त्रुटि नहीं की गयी थी, किन्तु विद्वान अपर आयुक्त द्वारा द्वितीय अपील का निराकरण करते समय इस संबंध में कोई निष्कर्ष नहीं निकाला गया है, जबकि अपर आयुक्त द्वारा सर्वप्रथम समयावधि के बिन्दू पर निष्कर्ष निकालना चाहिये था। लॉगरी बनाम छोटा (1992 रा.नि. 289) में मान. उच्च न्यायालय ने यह व्यवस्था दी है कि विलम्ब सदभावना पर आधारित होने तथा पर्याप्त कारण होने पर ही माफ किया जा सकता है। बच्छराज फेक्टरीज लि. विरूद्ध स्टेट म0प्र0 (1995 रा.नि. 139) में भी यह व्यवस्था दी गयी है कि म्याद का प्रश्न पहले तय किया जाना चाहिए इसका संबंध अधिकारिता से भी रहता है. विलम्ब का कारण स्पष्ट, पर्याप्त तथा समाधानकारक नही है तब कोई रिव्हीजन सुनने की अधिकारिता नहीं रखता है। ऐसी दशा में अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

7/ तहसील न्यायालय के प्रकरण कमांक 52/अ–27/03–04 के अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसील न्यायालय में नन्दीबाई बेवा नन्दा व्दारा संहिता की धारा 178 के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि के बटवारे हेतु आवेदनपत्र प्रस्तुत किया गया था। तहसीलदार के बटवारा आदेश दिनांक 30–06–04 के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत करने पर अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश दिनांक 24–03–05 द्वारा प्रकरण संहिता की धारा 178 में उल्लखित नियमों का अनुशीलन कर उभय पक्ष को साक्ष्य व सुनवायी का समुचित अवसर देने के बाद आदेश पारित करने हेतु प्रत्यावर्तित किया गया। प्रकरण में यह निर्विवादित है कि नन्दीबाई की वर्ष 2009 में

लाऔलाद मृत्यु हो गयी। ऐसी दशा में अनुविभागीय अधिकारी का प्रत्यावर्तन आदेश निरर्थक हो चुका था क्योंकि अनुविभागीय अधिकारी के प्रत्यावर्तन आदेश का पालन तभी हो सकता था, जब पहिले यह निर्धारित किया जाय कि मृत नन्दीबाई के विधिक वारिस कौन है। ऐसी दशा में मृत नन्दीबाई की मृत्यु होने पर तहसीलदार के समक्ष नामान्तरण आवेदनपत्र प्रस्तुत होने पर उसका विधि अनुसार निराकरण करने में तहसीलदार द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गयी थी, किन्तु विद्वान अपर आयुक्त द्वारा आदेश पारित करते समय इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया है।

8/ प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदकगण खेमराज आदि द्वारा मृतक नन्दीबाई के वारिस होने के आधार पर नामान्तरण चाहा गया है तथा अनावेदक क0–1 श्रीमती लीलाबाई पति रमेशचन्द बलाई द्वारा मृत नन्दीबाई द्वारा निष्पादित पंजीयत वसीयतनामें के आधार पर सर्वे क0 144/2/1/2 तथा 146/2/2/2 कुल किता 2 कुल रकबा 1.787 हे0 पर नामान्तरण चाहा गया है। प्रश्नाधीन भूमियॉ कुल किता 10 कुल रकबा 7.787 हे0 मूल्या पिता नानुराम, नन्दीबाई बेवा नंदा तथा भेरूलाल पिता रामा जाति बलाई के नाम संयुक्त रूप से राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। ऐसी दशा में जब तक प्रश्नाधीन भूमि का विधिवत बटवारा होकर बंटाकन नहीं हो जाता, तब तक किसी भी सह–भूमिधारी को विशेष सर्वे नम्बर विकय, वसीयत या अन्य प्रकार से अन्तरित करने की अधिकारिता नहीं है। ऐसी दशा में अनावेदक क0–1 लीलाबाई को वसीयत के आधार पर सर्वे क0 144/2/1/2 तथा 146/2/2/2 कुल किता 2 कुल रकबा 1.787 हे0 पर विधिवत स्वत्व अन्तरित होना मानकर राजस्व पदाधिकारी द्वारा संहिता की धारा 109/110 के अन्तर्गत नामान्तरण नहीं किया जा सकता क्योंकि राजस्व पदाधिकारी द्वारा नामान्तरण स्वत्व के संबंध में संक्षिप्त जॉच के पश्चात किये जाते हैं। यहॉ पर यह भी उल्लेखनीय है कि दिनांक 04–07–05 को मृत नन्दीबाई द्वारा श्रीमती लीलाबाई पति रमेशचन्द के पक्ष में पंजीयत वसीयत निष्पादित की है और इसी दिनांक 04–07–05 को मृत नंदीबाई द्वारा पेमाबाई पति सरदारसिंह के पक्ष में पंजीयत विकयपत्र निष्पादित किया है तथा वसीयत का साक्षी भी सरदारसिंह है। ऐसी दशा में वसीयत को संदिग्ध मानने में

तहसील न्यायालय व्दारा कोई त्रुटि नहीं की गयी है, किन्तु विद्वान अपर आयुक्त द्वारा द्वितीय अपील का निराकरण करते समय इस बिन्दू पर कोई निष्कर्ष निकाले बिना अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये गये हैं जिसे विधि अनुकूल नहीं कहा जा सकता।

9/ अनुविभागीय अधिकारी के अभिलेख से स्पष्ट है कि तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध श्रीमती लीलाबाई पति रमेशचन्द द्वारा अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गयी थी जिसमें श्रीमती लीलाबाई द्वारा अनावेदक क0–3 श्रीमती लीलाबाई पति दूलीचन्द एवं श्रीमती पेमाबाई पति सरदारसिंह को पक्षकार नहीं बनाया गया। अनावेदक क0–3 तथा अनावेदक क0–4 द्वारा मृत नन्दीबाई से भूमि पंजीयत विक्रयपत्र द्वारा खरीदी गयी थी और यदि वे तहसील न्यायालय के आदेश से असन्तुष्ट थे तो उनके द्वारा सक्षम न्यायालय में तहसीलदार के आदेश को चुनौती देना चाहिये थी, किन्तु ऐसा किया जाना अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख से विदित नहीं होता, इसलिये ऐसे विक्रयपत्रों के आधार पर निगरानी में हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता। संहिता की धारा 109 के प्रावधानानुसार अन्तरण के 6 मास के भीतर पटवारी को मौखिक या लिखित सूचना देना का प्रावधान है। यदि अनावेदक क0 3 श्रीमती लीलाबाई पति दूलीचन्द व्दारा 29–05–02 को मृत नन्दीबाई से भूमि खरीदी गयी थी और उसे अन्तरित भूमि पर विधिवत स्वत्व व कब्जा प्राप्त हुआ था तो उनके द्वारा तत्समय नामान्तरण की कार्यवाही क्यों नहीं की गयी, इसका कोई स्पष्टीकरण अभिलेख में नहीं है। इसी प्रकरण अनावेदक क0–4 पेमाबाई पति दूलीचन्द द्वारा दिनांक 04–07–05 को पंजीयत विक्रयपत्र द्वारा भूमि खरीदी जाने पर नामान्तरण की कार्यवाही तत्समय नहीं करने तथा तहसीलदार के आदेश को सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं देने से इस आधार पर तहसीलदार के आदेश में हस्तक्षेप करना उचित प्रतीत नहीं होता। अनावेदक क0–2 भेरूलाल पिता रामालाल बलाई द्वारा तहसील न्यायालय के नामान्तरण आदेश को चुनौती नहीं दिये जाने से अनावेदक क0–2 के विद्वान अभिभाषक का तर्क भी मानने योग्य नहीं है।

10/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त का आदेश दिनांक 08–08–2014 निरस्त किया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 26–02–13 तथा तहसीलदार, बदनावर का आदेश दिनांक 31–10–2011 यथावत रखे जाते हैं। निगरानी स्वीकार की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल,मध्यप्रदेश,
ग्वालियर