न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 3464–पीबीआर/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 25–9–2014 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग इन्दौर प्रकरण कमांक 227/अपील/2013–14.

.....

वली मोहम्मद तथा अब्दुल शफी पिता अब्दुल कादर
मृतक तर्फे वारिसान

1– जायदा बी बेवा अब्दुल शफी
निवासी मुल्लानवाड़ी गणपति मन्दिर के पीछे, खरगोन

2– सलमा बी पिता अब्दुल शफी
निवासी मुल्लानवाड़ी गणपति मन्दिर के पीछे, खरगोन

3– रूखसाना बी पिता अब्दुल शफी
निवासी मुल्लानवाड़ी गणपति मन्दिर के पीछे, खरगोन

4– मो. हनीफ पिता न्याज मोहम्मद
निवासी नार्थ हरसिद्धि, इन्दौर

5– मो. अमीन पिता न्याज मोहम्मद
निवासी आजाद नगर. इन्दौर

6– मो. सलीम पिता न्याज मोहम्मद
निवासी नरगीस अपार्टमेन्ट,नन्दनवन कॉलौनी, इन्दौर

7– मो. अनीस पिता न्याज मोहम्मद
निवासी नार्थ हरसिद्धि, इन्दौर

8– सरवरी बी पिता अब्दुल शकुर
निवासी सदर बाजार, इन्दौर

9– मो. खालिक पिता अब्दुल शकुर
निवासी रंगरेजवाड़ी, खरगोन

10– अकील पिता अब्दुल शकुर
निवासी रंगरेजवाड़ी, इन्दौर

11– मो. युनूस पिता मो. युसूफ
निवासी लालपुरा मस्जिद के पास, शाजापुर

12– शमीम बानो पति जब्बार खां
निवासी इन्दौर रोड, उज्जैन

13– असगरी बानो पिता वली मोहम्मद

निवासी खसखसवाड़ी, खरगोन

14– साबिर खान पिता गुल मोहम्मद मृतक तर्फे वारिसान–

अ– सीतारा पति अनीस खान (पिता साबिर खान)
निवासी मियामन मोहल्ला, खरगोन

ब– सबनम पति शब्बीर (पिता साबिर खान)
निवासी गुलशन नगर, खरगोन

स– अयुब खान पिता साबिर खान
निवासी गुलशन नगर, खरगोन

द– फरीदा पति हमीद अली (पिता साबिर खान)
निवासी बेडिया तहसील बडवाह

इ– रेशमा पति निसार मोहम्मद (पिता साबिर खान)
निवासी भोपाल

फ– नाजनी पति आबिद अली (पिता साबिर खान)
निवासी बलखाडा, तहसील कसरावद जिला खरगोन

ज– नरगीस पति राशिद अली (पिता साबिर खान)

च– अफगान पिता साबिर खान
निवासी गुलशन नगर, खरगोन

छ– बगदाद पिता साबिर खान
निवासी गुलशन नगर, खरगोन

न– इराक पिता साबिर खान
निवासी गुलशन नगर, खरगोन

म– सईदन बी बेवा साबिर खान
निवासी गुलशन नगर, खरगोन .....आवेदकगण

विरूद्ध

1– ताज मोहम्मद पिता शफी शेख मुसलमान
निवासी खरगोन जिला खरगोन

2– मो. सलीम पिता मो. करीम
निवासी अंजुमन नगर, खरगोन

3– मो. साबीर पिता अब्दुल करीम
निवासी खरगोन

4– सबनूर पति अय्यूब मुसलमान
निवासी सिनखेड़ा जिला खरगोन

5– अब्दुल रहमान पिता अब्दुल मुसलमान
निवासी खरगोन

6– मो. याकूब पिता अकबर मुसलमान
निवासी खरगोन

7– अब्दुल करीम पिता वली मोहम्मद
निवासी खरगोन

8– श्रीमती साहीदा बी पति जाकीर पठान

निवासी खरगोन

9– जाकरी पिता भूरेखां पठान
निवासी नेहरू मार्ग, कसरावद जिला खरगोन

10– मो. जाहीद पिता अब्दुल गफ्फार खान
निवासी आजाद मार्ग, कसरावद जिला खरगोन

11– श्रीमती खुर्शीदा खान पति मो. मुस्तफा खान
निवासी अंजुमन नगर, खरगोन

12– अब्दुल रहमान पिता अब्दुल मजीद
निवासी खरगोन

13– श्रीमती नूर बानो पति रफीक
निवासी पठानवाड़ी, खरगोन

14– श्रीमती तब्बसूम बी पति अख्तर खान
निवासी अंजुमन नगर, खरगोन

15– श्रीमती साबेरा बी पति जफर शेख
निवासी पत्थर दलाल, खरगोन

16– मिर्जा इस्माईल बेग पिता मिर्जा अजीज बेग
निवासी खरगोन

17– श्रीमती रईसा पति रफीक
निवासी खरगोन

18– श्रीमती अकीला बी पति सुलेमान पठान
निवासी बलकवाड़ा तहसील कसरावद

19– जहीर बेग पिता साबीर बेग
निवासी खरगोन

20– तबस्सुम बी विधवा शेख इकबाल
निवासी अंजुमन नगर, खरगोन

21– फकरूद्दीन पिता यासीन खान
निवासी औरंगपुरा, खरगोन

22– निजाम खान पिता छोटे खान
निवासी जैतापुर, खरगोन

23– मो. साकीर पिता अब्दुल करीम
निवासी खरगोन

24– सलीम पिता बाबू खान
निवासी खरगोन

25– अब्दुल रशीद पिता अब्दुल करीम
निवासी खरगोन

26– मो. साबीर पिता अब्दुल करीम
निवासी खरगोन

27– श्रीमती रजिया सुलतान पति शमसुद्दीन

निवासी खरगोन
28– रहेमत अली सैयद पिता हाशम अली सैयद
निवासी खरगोन
29– तहजीबा बी पति युनूस खान (भूसावल वाले)
निवासी अंजुमन नगर, खरगोन
30– हज्जान कनीज फातमा पति मो. अनीस शेख
निवासी खरगोन
31– सैयद इफ्तेखार अली पिता सरफराज अली
निवासी खरगोन
32– मो. फारूक पिता अब्दुल रेहमान
निवासी खरगोन
33– श्रीमती नजमा पति एहमद
निवासी बिस्टान तह. गोगावां जिला खरगोन
34– श्रीमती जाहिदा खान पति मो. सलीम खान पठान
निवासी कसरावद जिला खरगोन
35– हातीम खां पिता हकीम खां
निवासी अंजुमन नगर, खरगोन
36– नसीम शेख पिता शेख रमजान
निवासी खरगोन
37– बाबू खां पिता फजल खां
निवासी अंजुमन नगर, खरगोन
38– श्रीमती रजिया बी पति गुलाम शेख
निवासी खरगोन
39– डा. शहनवाज खान पिता फरीद मो.
निवासी अंजुमन नगर, खरगोन
40– जैबुन्निसाबाई पति साबीर खां
निवासी खरगोन
41– सनव्वर बी पति सलीम खां
निवासी खरगोन
42– गुलशेख पिता एहमद मुसलमान
निवासी खरगोन
43– मो. वसीम पिता अब्दुल रशीद अंसारी
निवासी अंजुमन नगर, खरगोन
44– मो. इरफान पिता अब्दुल रशीद अंसारी
निवासी अंजुमन नगर, खरगोन
45– मो. आशीक पिता अब्दुल रशीद अंसारी
निवासी अंजुमन नगर, खरगोन
46– सऊद खान पिता गुल मोहम्मद
निवासी खरगोन

47– सलीम पिता गुल मोहम्मद
निवासी खरगोन
48– फिरोज खां पिता गुलाम खां
निवासी खरगोन
49– जाकीर खां पिता गुलाम खां
निवासी खरगोन
50– शेख शफीक पिता शेख भोलू
निवासी गणेश मार्ग, बड़वाह जिला खरगोन
51– अब्दुल हकीम पिता अब्दुल रेहमान मृतक तर्फे वारिसान–
नूर मो. पिता अब्दुल हकीम
निवासी लोनारा जिला खरगोन
52– खुरसीद हसन पिता अब्दुल रहमान मृतक तर्फे वारिसान–
शोकत पिता खुरशीद हसन
निवासी 11, वाटर पम्प, मदिना नगर,
पहला गेट, आजाद नगर, इन्दौर
53– फयाज मोहम्मद पिता अब्दुल हमीद मृतक तर्फे वारिसान–
मो. अजीज पिता फयाज मोहम्मद
निवासी नूरानी मस्जिद के पास, आजाद नगर, इन्दौर
54– इदु पिता एहमद पिंजारा
निवासी मोहन टाकीज के पास, खरगोन
55– गफ्फार पिता छोटे खां मुसलमान मृतक तर्फे वारिसान–
दिलावर पिता गफ्फार खां
निवासी काजीपुरा, खरगोन
56– गणपति पिता बालकृष्ण भण्डारी मृतक तर्फे वारिसान–
राजेश पिता गणपति भण्डारी
निवासी झण्डा चौक खरगोन
57– द्वारकादास पिता गुलाबचंद महाजन मृतक तर्फे वारिसान–
गिरिराज पिता द्वारकादास
निवासी आवनीग्राम, खरगोन
58– अफजल पिता करीम मुसलमान मृतक तर्फे वारिसान–
अ. अनवर पिता अफजल
ब. कल्लू पिता अफजल
निवासीगण मोहन टॉकीज के पास, खरगोन .....अनावेदकगण

.....

श्री, रूचिर पाराशर, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री मुकेश तारे, अभिभाषक, अनावेदक कमांक 46 लगायत 50
श्री अक्षत पहारिया, अभिभाषक, अना. क.1 लगायत 3, 5 लगायत 8, 10 लगायत 12, 14 लगायत 25, 27 लगायत से 29, 31 लगायत 33 से 36, 39 व 42 लगायत से 45

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 6/7/15 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 25–9–2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि आवेदकगण द्वारा संहिता की धारा 110 के अन्तर्गत तहसीलदार, खरगोन के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि आवेदकगण एवं अनावेदक कमांक 52 लगायत 54 आपस में रिस्तेदार हैं । कस्बा खरगोन स्थित भूमि रकबा 14.57 एकड़ उनके पूर्वज मो. अफजल के समय की वाडिलोपार्जित संयुक्त परिवार की अविभाजित भूमि है । उक्त भूमि मो. अफजत के पुत्र अब्दुल रहमान तथा उसके पश्चात उसके पुत्र स्वयं की बताकर अन्य को विकय करने का प्रयास करने पर आवेदकगण द्वारा व्यवहार न्यायालय में वाद कमांक 17–अ/1975 एक प्रस्तुत किया गया था । उक्त व्यवहार वाद में दिनांक 15–12–1980 को आदेश पारित किया जाकर आवेदकगण को अपने पिता के माध्यम से प्रश्नाधीन भूमि के 1/3 भाग पर उनका स्वत्व होकर आधिपत्य प्राप्त करने का अधिकारी माना है तथा उनका 1/3 भाग के मान से बटवारा किया जाकर कब्जा दिलाने हेतु कलेक्टर, खरगोन को निर्देशित किया गया है । उक्त व्यवहार वाद के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय तक अपीलें प्रस्तुत की गई हैं, जो निरस्त हुई हैं । अतः उक्त भूमि का विकय करने का अधिकार अब्दुल रहमान तथा उसके पुत्र को नहीं है, फिर भी उनके द्वारा मूल खसरा नम्बर 230 के बटा नम्बर कायम कर अनेक व्यक्तियों को विकय किया गया है तथा केताओं द्वारा अपनी भूमि पर नामान्तरण करवा लिया गया है, जो कि निरस्त किए जाने योग्य है । आवेदकगण प्रश्नाधीन भूमि के 1/3 भाग पर नाम दर्ज कराने के अधिकारी हैं, अतः प्रश्नाधीन भूमि का बटवारा किया जाकर उन्हें कब्जा दिलाया जाये तथा केताओं द्वारा जो निर्माण कार्य किया जा रहा है, उसे तत्काल रोका जाये । तहसीलदार द्वारा प्रकरण दर्ज कर

दिनांक 12–4–2013 को अंतिम आदेश पारित किया गया । तहसीलदार के आदेश से व्यथित होकर अनावेदक कमांक 1 ताज मोहम्मद द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, खरगोन के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किए जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 11–4–2014 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश निरस्त किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आवेदकगण द्वारा अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत किए जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 25–9–2014 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिार रखा जाकर अपील निरस्त 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 है :–

(1) आयुक्त द्वारा पारित आलोच्य आदेश के अंतिम पृष्ठ पर यह निष्कर्ष देने में गंभीर त्रुटि की गई है कि उक्त भूमि में से वली मोहम्मद तथा अब्दुल शफी के वारिसान द्वारा शिव कुमार पिता बाबूलाल तिवारी को 4.00 एकड़ तथा अध्यक्ष इलाहुल मुस्लेमिन को 2.00 एकड़ भूमि अंतरित कर दी गई है । इस प्रकार उनके स्वत्व की शेष भूमि 3.70 एकड़ ही शेष रहती है, जबकि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा प्रश्नाधीन आदेश के द्वारा 3.40 एकड़ भूमि पर वली मोहम्मद व अब्दुल शफी के वारिसान के नाम पर दर्ज की गई है, जो उनके स्वत्व से अधिक है । अपर आयुक्त द्वारा पारित आलोच्य आदेश में दिये गये उपरोक्त निष्कर्ष के संबंध में तर्क है कि अपर आयुक्त ने उपरोक्त निष्कर्ष बिना प्रकरण के अभिलेखों का गहन अध्ययन किये तथा इस प्रश्न की जांच किए बिना कि किस दस्तावेज के द्वारा आवेदकगण ने शिव कुमार तिवारी को 4.00 एकड़ तथा इलाहुल मुस्लेमिन को 2.00 एकड़ का अंतरण किया है । अथवा ऐसा कोई दस्तावेज जैसे विकय विलेख, वसीयत, दान विलेख प्रकरण के अभिलेख पर उपलब्ध नहीं है, जिससे यह सिद्ध होता है कि इन आवेदकगण ने प्रश्नाधीन भूमि में उन्हें प्राप्त 1/3–1/3 स्वत्व में से

शिव कुमार तिवारी तथा इलाहुल मुस्लेमिन को उपरोक्त में से किसी दस्तावेज के द्वारा अंतरण किया गया है ।

(2) अपर आयुक्त के द्वारा पारित आलोच्य आदेश में उपरोक्त निष्कर्ष कि आवेदकगण ने अपने स्वत्व की भूमि में से शिव कुमार तिवारी को 4.00 एकड़ तथा 2.00 एकड़ भूमि इलाहुल मुस्लेमिन को अंतरित कर दी है बिना किसी कारण दर्शाये स्वेच्छाचारी रूप से दिया है, जबकि यह अकाट्य सत्य है कि किसी व्यक्ति के द्वारा उसके स्वामित्व का अंतरण दस्तावेजी साक्ष्य के बिना साबित नहीं किया जा सकता है । विधि का यह भी सिद्धांत है कि जब तक किसी 100 रूपये अथवा उससे अधिक मूल्यवाली स्थावर संपत्ति का रजिस्टर्ड दस्तावेज द्वारा हस्तांतरण नहीं हो जाता तब तक विक्रय/अंतरण का वैध हस्तांतरण नहीं होता । इस प्रकार यह न्यायालय प्रकरण के सम्पूर्ण अभिलेख का अवलोकन करेंगे तो पायेंगे कि आवेदकगण द्वारा अपने 1/3–1/3 हक की प्रश्नाधीन भूमि में से किसी भी रकबे की भूमि का अंतरण किसी दस्तावेज के द्वारा शिव कुमार तिवारी तथा इलाहुल मुस्लेमिन को नहीं किया गया है । जिससे कि आवेदकगण को प्रश्नाधीन भूमि में व्यवहार न्यायालय के द्वारा दिनांक 15–12–1980 को पारित निर्णय व जय पत्र के अनुसार 1/3–1/3 भूमि पर प्राप्त स्वत्व प्रभावित होते हैं ।

(3) अपर आयुक्त ने अपने आलोच्य आदेश के अंतिम पृष्ठ पर यह निष्कर्ष दिया है कि राजस्व न्यायालयों को किसी के स्वत्व के निर्धारण का कोई अधिकार नहीं है । प्रकरण में सिविल न्यायालय द्वारा पूर्व से ही उनके स्वत्व निर्धारित किये गये हैं, राजस्व न्यायालय पर सिविल न्यायालय के निर्णय बंधनकारी हैं । उक्त आधार पर अपर आयुक्त द्वारा अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार के आदेश को उचित नहीं दर्शाते हुए अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) के आदेश को न्यायोचित होने से स्थिर रखा गया है । न्यायालय तहसीलदार के द्वारा दिनांक 12–4–2013 को पारित आदेश का अवलोकन करेंगे तो पायेंगे कि तहसीलदार ने कहीं भी सिविल न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री की अवहेलना नहीं की है, वरन् सिविल न्यायालय के द्वारा दिनांक 15–12–1980 को पारित निर्णय व डिक्री के अनुपालन में ही प्रश्नाधीन भूमि सर्वे

कमांक 230 के 14.57 एकड़ में से सर्वे कमांक 230/1 एवं 230/2 को छोड़कर शेष रही सर्वे कमांक 230/3 लगायत 230/7 की भूमि पर आवेदकगण का नामांतरण आदेश पारित किया गया था ।

(4) उपरोक्तानुसार ही इलाहुल मुस्लेमिन द्वारा व्यवहार न्यायालय के प्रकरण के प्रकरण के प्रतिवदी कमांक 1, 2, 3 (अब्दुल हमीद, खुर्शीद हसन, फियाज मोहम्मद) से बयनामे के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि सर्वे कमांक 230 कुल रकबा 14.57 एकड़ पैकि 2 एकड़ की भूमि कय की गई थी, उसे इन आवेदकगण ने तहसील न्यायालय के समक्ष दिनांक 10–4–2013 को आवेदन पत्र प्रस्तुत कर आवेदकगण द्वारा प्रतिवादी कमांक 1, 2, 3 के हिस्से 1/3 स्वत्वापूर्ति आवेदकगण के समाज की धार्मिक संस्था होने के नाते मान्य करते हुए 2 एकड़ में से शेष रही भूमि अपने हिस्से में मान्य कर राजस्व अभिलेखों में इलाहुल मुस्लेमिन तथा शिव कुमार का नाम यथावत रखने हेतु निवेदन किया गया, जिसके आधार पर तहसील न्यायालय के द्वारा दिनांक 12–4–2013 को पारित आदेश में उपरोक्त तथ्यों को वर्णित करते हुए सर्वे कमांक 230/1 पर इलाहुल मुस्लेमिन रकबा 2.00 एकड़ तथा सर्वे कमांक 230/2 रकबा 4.00 एकड़ पर शिव कुमार तिवारी जो कि व्यवहार न्यायालय के प्रकरण में प्रतिवादी कमांक 1, 2, 3 का प्रश्नाधीन भूमि 230 में कुल रकबा 14.57 एकड़ में 1/3 स्वत्व को किए गए अंतरण को इन आवेदकगण को मान्यता देने से शेष रहे रकबे के सर्वे कमांक 230/3 लगायत 230/7 की प्रश्नाधीन भूमि पर दिनांक 13–12–1980 के व्यवहार न्यायालय के निर्णय अनुसार आवेदकगण पर बंधनकारक नहीं होने की अवस्था में उक्त सर्वे कमांक 230/3 रकबा 0.405 हेक्टेयर, 230/4 रकबा 0.162 हेकटेयर, सर्वे कमांक 230/5 रकबा 0.405 हेक्टेयर, सर्वे कमांक 230/6 रकबा 0.406 हेक्टेयर, सर्वे कमांक 230/7 रकबा 2.023 हेक्टेयर पर आवेदकगण का नामांतरण किए जाने का आदेश विधिवत तथा व्यवहार न्यायालय वर्ग–1 खरगोन द्वारा प्रकरण कमांक 17– अ/75 में दिनांक 15–12–1980 को पारित निर्णय व जयपत्र के अनुपालन में किया गया होने से स्थिर रखे जाने योग्य है । इस प्रकार तहसीलदार के द्वारा स्व. मोहम्मद अफजल के तीनों वारिसों जिन्हें 1/3 के मान से लगभग 4.85 एकड़ भूमि

की पात्रता आती है, उसमें से मूल व्यवहार प्रकरण में प्रतिवादी कमांक 1, 2, 3 (अब्दुल हमीद, खुर्शीद हसन, फियाज मोहम्मद) के 1/3 हिस्से की भूमि 4.85 एकड़ में से 4 एकड़ शिव कुमार तिवारी तथा इलाहुल मुस्लेमिन जमात को 2.00 एकड़ में से 0.85 एकड़ रकबा कम किये जाने पर शेष रहा रकबा 9.70 एकड़ रही जो कि इन आवेदकगण के 1/3–1/3 स्वामित्व की रही । जिसमें से इलाहुल मुस्लेमिन जमात को 2.00 एकड़ में से 0.85 एकड़ कम करने पर शेष रहा 1.15 एकड़ का रकबा इन आवेदकगण के हिस्से में मान्य किया जाने पर शेष रहा कुल रकवा 8.55 एकड़ पर इन आवेदकगण का नामांतरण आदेश तहसील न्यायालय द्वारा दिनांक 12–4–2013 को किये जाने में किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नहीं की है, किन्तु अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) द्वारा तथा अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त द्वारा तहसील न्यायालय के आदेश दिनांक 12–4–2013 को निरस्त करने में गंभीर त्रुटि की है ।

तर्कों के समर्थन में 2003 आर.एन. 399, (उच्च न्यायालय), 2001 आर.एन. 288, (उच्च न्यायालय) एवं 2013 (3) एम.पी.एल.जे. 33 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किए गए ।

4/ अनावेदक कमांक 1 से 3, 5 से 8, 10 से 12, 14 से 25, 27 से 29, 31 से 33, 36 से 39 एवं 42 से 45 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये है :–

(1) माननीय उच्च न्यायालय की खण्डपीठ द्वारा द्वितीय अपील प्रकरण कमांक 58/1983 में दिनांक 19–10–1993 को उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत राजीनामा के प्रकाश में अपील का निराकरण किया गया है । इसी प्रकार द्वितीय अपील प्रकरण कमांक 101/1983 में दिनांक 16–10–98 को आदेश पारित कर राजीनामा के प्रकाश में अपील का निराकरण किया गया है । माननीय उच्च न्यायालय द्वारा राजीनामा स्वीकार करने के पश्चात व्यवहार न्यायाधीश, खरगोन के व्यवहार वाद प्रकरण कमांक 17–ए/1975 में निर्णय एवं जयपत्र अस्तित्व में नहीं रहा, अतः उक्त जयपत्र के प्रकाश में आवेदकगण को प्रश्नाधीन भूमि पर कोई स्वत्व प्राप्त होने का प्रश्न

उपस्थित नहीं होता है । इसके बावजूद तहसीलदार द्वारा आवेदकगण का नामांतरण करने में गंभीर त्रुटि की गई है ।

(2) तहसीलदार द्वारा उपरोक्त अनावेदकगण को बिना सूचना दिये आदेश पारित करने में अवैधानिकता की गई है ।

(3) आवेदकगण द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में हुये राजीनामें को छिपाते हुये व्यवहार वाद कमांक 17–ए/1975 में पारित जयपत्र के प्रवर्तन हेतु व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–1, खरगोन के न्यायालय में दीवानी बजावरी प्रकरण कमांक 17–ए/1975/2005–06 प्रस्तुत किया गया था, जो दिनांक 16–5–2013 को निरस्त हुआ है, इस प्रकार व्यवहार वाद कमांक 17–ए/1975 का प्रवर्तन ही निरस्त हो चुका है, ऐसी स्थिति में तहसीलदार द्वारा जयपत्र के आधार पर आवेदकगण का नामांतरण स्वीकृत करने में विधि विरूद्ध कार्यवाही की गई है ।

(4) वाद कमांक 17ए/1975 में पारित जयपत्र के पालन में व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 20 नियम :8 के तहत वाद विचारण न्यायालय को नहीं भेजा गया है । अतः तहसीलदार द्वारा सीधे उक्त जयपत्र के आधार पर स्वीकृत किया गया नामांतरण विधि के प्रतिकूल है ।

(5) प्रश्नाधीन भूमि सर्वे कमांक 230 रकबा 14.57 एकड़ वर्तमान में छोटे–छोटे भूखण्डों में परिवर्तित होकर उनका विकय हो गया है और केता द्वारा विधिवत प्रतिफल राशि अदा कर पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से भूखण्ड कय कर उस पर भवन बना दिये है, अतः केता हितबद्ध पक्षकार थे, परन्तु उन्हैं सूचना दिये बगैर तहसीलदार द्वारा आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है ।

(6) तहसीलदार द्वारा जयपत्र के अनुसार आवेदकगण का 1/3 भाग पर स्वत्व होने के उपरान्त भी संपूर्ण भूमि पर आवेदकगण का नामातंरण करा दिया गया है । इस प्रकार तहसीलदार द्वारा व्यवहार न्यायालय के जय पत्र के अनुसार भी आदेश पारित नहीं किया गया है ।

(7) शिवकुमार तिवारी द्वारा इस न्यायालय में निगरानी प्रकरण कमांक 118/2008–09 प्रस्तुत किया गया था, जिसमें दिनांक 8–7–2011 को आदेश पारित

कर प्रकरण तहसीलदार को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया था कि नामांतरण एवं बंटवारे के संबंध में हितबद्ध पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देते हुये विधिवत आदेश पारित किया जाये । इसके बावजूद भी तहसीलदार द्वारा हितबद्ध पक्षकारों को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है ।

(8) तहसीलदार द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के अभिलिखित भूमिस्वामियों को भी बिना सूचना दिये आदेश पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

5/ अनावेदक कमांक 46 एवं 50 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये है :–

(1) अपर आयुक्त द्वारा अपने आदेश के अंतिम पृष्ठ पर यह माना गया है कि प्रश्नाधीन भूमि रकबा 14.57 एकड़ होकर स्वर्गीय मोहम्मद अफजल के वारिसों को 1/3 के मान से 4.85 एकड़ भूमि की पात्रता आती है । यह स्वीकृत तथ्य है कि स्वर्गीय मोहम्मद अफजल के तीन वारिस थे । 1 अब्दूल रहमान, 2 अब्दूल कादर 3 वली मोहम्मद, तीनों को व्यवहार न्यायालय के आदेश के अनुसार 1/3–1/3 भाग पर हक प्राप्त है । उत्तरजीवी वारिस अपनी भूमि पर हक एवं कब्जा विधि अनुसार प्राप्त कर सकते है । इसके बावजूद भी अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को स्थिर रखा जाकर तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त करने में त्रुटि की गई है ।

(2) तहसील न्यायालय द्वारा स्वर्गीय मोहम्मद अफजल के पुत्र कादर खां का 1/3 हिस्सा मानते हुये उसके वारिसों का नामांतरण दर्ज किया गया है, परन्तु कादिर की दूसरी पत्नी के एक मात्र पुत्री के पुत्र को हक नहीं दिलाकर नामांतरण नहीं करने में विधिक त्रुटि की गई है ।

(3) तहसील न्यायालय द्वारा इस वैधानिक स्थिति पर ध्यान नहीं देकर कोई व्यक्ति अपने हक से अधिक भूमि विक्रय नहीं कर सकता है और अनावेदक कमांक 46 एवं 50 वारिस होने के नाते अपना नाम दर्ज कराने के हकदार है ।

(4) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विवादित आदेश से लगभग 50 अपीलों का निराकरण किया गया है, परन्तु अपील निरस्त करने का कारण आदेश में नहीं दर्शाया गया है ।

(5) अनावेदक कमांक 46 एवं 50 का प्रश्नाधीन संपत्ति में 1/3 हिस्सा है । इस तथ्य से अन्य वारिसानों द्वारा इंकार नहीं किया गया है अतः उनका नाम दर्ज नहीं करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा त्रुटि की गई है ।

(6) दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा व्यवहार न्यायालय के निर्णय के विपरीत आदेश पारित किया गया है, जबकि व्यवहार न्यायालय के आदेश राजस्व न्यायालय पर बंधनकारी है ।

6/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । तहसीलदार के प्रकरण में संलग्न व्यवहार न्यायालय के आदेश को देखने से स्पष्ट है कि व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–एक जिला खरखौन द्वारा व्यवहार वाद कमांक 17–अ/75 में दिनांक 15–12–1980 को आदेश पारित कर सर्वे कमांक 230 रकवा 14.57 एकड़ में आवेदकगण के पूर्वज वली मोहम्मद का 1/3 भाग पर एवं अब्दुल शफी का 1/3 भाग पर स्वत्व घोषित किया गया है एवं प्रश्नाधीन भूमि का वास्तविक बटवारा किया जाकर कब्जा दिलाये जाने हेतु कलेक्टर जिला खरगौन या उनके द्वारा अधिकृत राजपत्रित अधिकारी को निर्देशित अधिकृत किया गया है । तहसीलदार के आदेश को देखने से स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा सर्वे कमांक 230 का बटवारा व्यवहार न्यायालय के आदेश के अनुसार नहीं किया गया है क्योंकि व्यवहार न्यायालय के आदेश के अनुसार मूल भूमिस्वामी मोहम्मद अफजल के तीनों पुत्र अब्दुल रहमान, अब्दुल कादर एवं वली मोहम्मद के वारिसों को प्रश्नाधीन भूमि 14.57 एकड़ में से 1/3 हिस्से के मान से 4.85 एकड़ की प्रत्येक को पात्रता आती है, परन्तु तहसीलदार द्वारा वली मोहम्मद तथा अब्दुल शफी के वारिसों को 8.40 एकड भूमि पर नाम दर्ज किया गया है जो कि स्वत्व से अधिक भूमि है जब व्यवहार न्यायालय द्वारा आदेश पारित कर मूल भूमिस्वामी मोहम्मद अफजल के तीनों पुत्रों को 1/3 – 1/3 हिस्से पर स्वत्व घोषित किया गया है तब व्यवहार न्यायालय

के आदेश के विपरीत स्वत्व का निर्धारण कर प्रश्नाधीन भूमि के 8.40 एकड़ भूमि पर वली मोहम्मद एवं अब्दुल शफी के वारिसों का नाम दर्ज करने का आदेश देने में तहसीलदार द्वारा पूर्णत अवैधानिक कार्यवाही की गई है, क्योंकि व्यवहार न्यायालय का आदेश राजस्व न्यायालयों पर बन्धनकारी है । अतः तहसीलदार द्वारा पारित आदेश पूर्णतः अवैधानिक एवं अनुचित आदेश होने से उसे निरस्त करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई और अनुविभागीय अधिकारी के विधिसंगत आदेश की पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा भी किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है । इस संबंध में आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता का तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि तहसीलदार द्वारा व्यवहार न्यायालय के आदेश के पालन में ही कार्यवाही की गई है क्योंकि व्यवहार न्यायालय के आदेश के अनुरूप मूल भूमिस्वामी मोहम्मद अफजल के तीनों पुत्रों को 1/3 – 1/3 हिस्से के मान से 4.85 एकड़ की पात्रता आती है, अतः तहसीलदार द्वारा पारित आदेश व्यवहार न्यायालय के आदेश के पालन में पारित किया जाना नहीं ठहराया जा सकता है । अपर आयुक्त द्वारा अपने आदेश में स्पष्ट निष्कर्ष निकाला गया है कि वली मोहम्मद तथा अब्दुल शफी के वारिसों द्वारा 4 एकड़ भूमि शिवकुमार तिवारी को तथा 2 एकड़ भूमि अध्यक्ष इलाहुल मुस्लेमिन को अंतरित कर दी गई है अतः उनके स्वत्व की 3.70 एकड़ भूमि रहती है, अतः इस संबंध में आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क उचित नहीं है कि उक्त अंतरण उनके द्वारा किया गया है, अपर आयुक्त द्वारा प्रमाणित नहीं किया गया है क्योंकि यह आवेदकगण का दायित्व था कि वह इस तथ्य को अपर आयुक्त के समक्ष प्रमाणित करते कि उक्त भूमियों को उनके द्वारा अंतरित नहीं किया गया है । अनावेदक कमांक 46 एवं 50 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उठाया गया यह आधार भी अमान्य किये जाने योग्य है कि वे अब्दुल कादर की दूसरी पत्नी की एक मात्र पुत्री के पुत्र है, इसलिये प्रश्नाधीन भूमि पर उनका हक नहीं दिलाकर नामान्तरण करने में अवैधानिकता की गई है, क्योंकि जैसा कि उपर विश्लेषण किया गया है कि स्वत्व के निर्धारण का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं होकर व्यवहार न्यायालय को है । उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य

में आवेदकगण की ओर से प्रस्तुत न्यायदृष्टांत इस प्रकरण के निराकरण के लिये प्रासंगिक नहीं होने से उन पर विचार करने की आवश्यकता नहीं है। दर्शित परिस्थितियों के परिप्रेक्ष्य में अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 25–09–2014 विधिसंगत एवं उचित होने से स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

8/ यह आदेश निगरानी प्रकरण कमांक 3941–तीन/2014 पर भी लागू होगा । अतः इस आदेश की एक प्रति उक्त प्रकरण में संलग्न की जाये ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर