## न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

**समक्ष : मनोज गोयल,**

**अध्यक्ष**

निगरानी प्रकरण कमांक 720–पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 10–9–2015 पारित द्वारा न्यायालय आयुक्त नर्मदापुरम् संभाग होशंगाबाद, प्रकरण कमांक 39/2013–14/अपील.

.....

श्रीमती जसमीत कौर मल्होत्रा
पत्नी रसमीत कौर मल्होत्रा
निवासी नेहरू वार्ड पिपरिया तहसील पिपरिया
जिला होशंगाबाद म0प्र0

..... आवेदक

विरूद्ध

1–घनश्याम शाह आ0 गोपाल शाह
निवासी हथवास तहसील पिपरिया जिला होशंगाबाद
2–वीरेन्द्र शाह आ0 घनश्याम शाह
निवासी हथवास हाल मुकाम सी–42,जीआरपी कॉलोनी,
भोपाल

..... अनावेदकगण

.....

श्री सी0एम0गुप्ता, अभिभाषक– आवेदक
श्री नीरज श्रीवास्तव, अभिभाषक– अनावेदक कमांक 1
श्री प्रेमसिंह, अभिभाषक– अनावेदक कमांक 2

## :: आ दे श ::

( आज दिनांकः 7/6/2017 को पारित )

यह निगरानी आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 ( जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा ) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त नर्मदापुरम् संभाग होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 10–9–2015 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि अनावेदक कमांक 1 द्वारा कलेक्टर जिला होशंगाबाद के समक्ष ग्राम हथवास स्थित भूमि सर्वे कमांक 75/1 रकबा 6.66 एकड़ के विक्रय की अनुमति हेतु संहिता की धारा 165(6) के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । अपर कलेक्टर द्वारा प्रकरण कमांक 20/अ–21/12–13 दर्ज कर दिनांक 3–8–13 को आदेश पारित किया जाकर प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की सशर्त अनुमति दी गई । अपर कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपील आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 10–9–2015 को आदेश पारित किया जाकर अपील स्वीकार करते हुये अपर कलेक्टर का आदेश निरस्त किया गया और निर्देश दिये गये कि संहिता की धारा 170(ख) के अन्तर्गत प्रकरण पंजीबद्ध कर प्रश्नाधीन भूमि का कब्जा अनावेदक कमांक 1 को दिलाया जाये । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित एवं मौखिक तर्क में मुख्य रूप यह आधार लिया गया है कि अनावेदक कमांक 1 व 2 पिता व पुत्र ने मिलकर बिना आवेदक को पक्षकार बनाये आयुक्त से आदेश पारित करा लिया गया है, जबकि वह प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार है, क्योंकि उसके द्वारा प्रश्नाधीन भूमि 1,75,00,000/– रुपये में कय की गई है । यह भी कहा गया कि अनावेदकगण द्वारा आवेदक की राशि हड़पने के उद्देश्य से यह कार्यवाही की गई है जिस पर आयुक्त द्वारा कोई ध्यान नहीं दिया गया है और आवेदक के पीठ पीछे कार्यवाही कराई गई है । अंत में लिखित बहस में तर्क प्रस्तुत किया गया कि आयुक्त को अंतिम आदेश पारित करने के पूर्व आवेदक को पक्षकार बनाकर उसे सुनना आवश्यक था, क्योंकि आयुक्त के आदेश से आवेदक के स्वत्व प्रभावित हुये हैं । तर्क के समर्थन में 1981(2) एमपीडब्ल्यूएन 132 एवं 2004 आरएन 104 व 1990 आरएन 314 के न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

4/ अनावेदक कमांक 1 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित एवं मौखिक तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) अनावेदक कमांक 2 द्वारा अपर कलेक्टर के समक्ष पक्षकार नहीं था इसलिये वह व्यथित व्यक्ति नहीं है और उसे आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं था ।

(2) अनावेदक कमांक 2 द्वारा आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत करने की अनुमति नहीं दी गई है, जबकि उसे अनुमति लेना आज्ञापक प्रावधान है ।

(3) आयुक्त के समक्ष 45 दिन में अपील प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान है और अनावेदक कमांक 2 द्वारा 116 दिन बाद अपील प्रस्तुत की गई है जो कि अवधि बाह्य थी, इस बिन्दु पर आयुक्त द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है ।

(4) आयुक्त द्वारा अवधि विधान की धारा 5 के बिन्दु पर बिना विचार किये सीधे अंतिम आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है ।

(5) आयुक्त द्वारा इस वैधानिक स्थिति पर विचार नहीं किया गया है कि अनावेदकगण गौड़ जाति के आदिवासी है जिन पर हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम लागू नहीं होता है ।

(6) माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा अनेक न्याय दृष्टांत प्रतिपादित किये गये हैं कि पिता के जीवनकाल में पुत्र को संपत्ति पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं।

5/ अनावेदक कमांक 2 के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि पैतृक संपत्ति होकर उसका उसमें जनम से हक है, अतः बिना उनकी सहमति के उनके पिता को उक्त भूमि अन्तरण करने का अधिकार नहीं था । आयुक्त के द्वारा प्रकरण में यथोचित आदेश पारित किया गया है, उसको स्थिर रखा जावे ।

6/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया तथा प्रस्तुत तर्को पर विचार किया गया ।

7/ प्रकरण में यह निर्विवादित है कि आवेदक के द्वारा कलेक्टर से विकय की अनुमति प्राप्त करने के उपरांत अनावेदक कमांक 1 से भूमि कय की गई है तथा कय करने के उपरांत भू–अभिलेखों में उसका नाम भी अंकित हो गया था । स्पष्ट है कि आवेदक एक सद्भाविक केता रहा है । भू–अभिलेखों में अभिलिखित पक्षकार होने के नाते वह प्रकरण में हितधारी पक्षकार था तथा आयुक्त के द्वारा कोई भी

आदेश पारित करने से पूर्व उसको सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिये था, लेकिन आयुक्त के समक्ष आवेदक को न तो पक्षकार बनाया गया और न ही आयुक्त ने आदेश पारित करने के पूर्व भू–अभिलेख में प्रविष्टियों की स्थिति जानने का प्रयास किया । 1988 जे.एल.जे. 427 रश्मि परिहार विरूद्ध गंगाराम के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह स्पष्ट सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि जीवन एवं संपत्ति को प्रभावित करने वाली कार्यवाही संबंधित पक्षकार की अनुपस्थिति में नहीं की जानी चाहिये, अतः एकमात्र इसी आधार पर आयुक्त द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है ।

8/ प्रकरण में अनावेदक कमांक 2 का पक्ष यह है कि प्रश्नाधीन भूमि उसके दादा के नाम होकर उसके पिता को उत्तराधिकार में प्राप्त हुई थी । ऐसी स्थिति में पैतृक संपत्ति होने के नाते उक्त भूमि में उसका जनम से हक था, यदि ऐसा था तो जब प्रश्नाधीन भूमि उसके दादा के नाम से उसके पिता के नाम आयी थी, तब उसका अपने हिस्से व अपने नाम चढ़ाने के लिये कोई कार्यवाही क्यों नहीं की । इस संबंध में कोई समुचित कारण प्रस्तुत नहीं किया गया है । इसके बाद भी लम्बे अरसे तक अनावेदक कमांक 2 द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर अपना हिस्सा चढ़ाये जाने के लिये कोई कार्यवाही नहीं की गई है । प्रकरण में यह भी निर्विवादित है कि अनावेदक कमांक 1 तथा 2 अनुसूचित जनजाति समुदाय से हैं । 1999(2) एम.पी. एल.जे. 307 शकुनबाई विरूद्ध सियाबाई के प्रकरण में मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय ने यह स्पष्ट निष्कर्ष दिया है कि अनुसूचित जनजाति के सदस्यों पर हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम लागू नहीं होते हैं । उनके संबंध में उनके समुदाय में प्रचलित परम्पराएं ही लागू होती हैं । इस प्रकरण में अनावेदक कमांक 2 की ओर से ऐसा कोई साक्ष्य पेश नहीं किया गया है कि उनके समुदाय में ऐसी कोई परम्परा लागू है, अतः इस आधार पर भी अनावेदक कमांक 2 का दावा उचित प्रतीत नहीं होता है ।

9/ ए.आई.आर. 1987 (एस.सी.) 558 युधिष्ठिर विरूद्ध अशोक कुमार में माननीय उच्चतम न्यायालय ने स्पष्ट किया है कि उत्तराधिकार में प्राप्त संपत्ति संयुक्त रूप से उत्तराधिकार के द्वारा प्राप्त नहीं करते हुये सामान्य रूप से प्राप्त की जाती है ।

उक्त न्यायदृष्टांत के प्रकाश में अपने जीवनकाल में पिता को पैतृक संपत्तियों को विकय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त होता है ।

10/ वैसे भी राजस्व न्यायालयों को केवल यह देखना होता है कि प्रश्नाधीन भूमि का विकय भू–अभिलेखों में अभिलिखित भूमिस्वामी के द्वारा किया गया हो तथा संहिता के समस्त नियमों का अन्तरण में पालन किया गया हो । वर्तमान प्रकरण में भूमि अनावेदक कमांक 1 के नाम अंकित थी, उनके द्वारा कलेक्टर से विकय की अनुमति प्राप्त करने के उपरांत ही भूमि का विकय आवेदक के पक्ष में किया गया है।

11/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त नर्मदापुरम् संभाग होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 10–9–2015 विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त किया जाता है । अपर कलेक्टर जिला होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 03–08–2013 स्थिर रखा जाता है । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

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