न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 311–पीबीआर/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 30–10–2013 पारित द्वारा आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण कमांक 224/अपील/11–12

---

1 विमला बाई बेवा स्वर्गीय श्री जगदीश मीना
2 अजय नाबा0 आत्मज स्वर्गीय श्री जगदीश मीना
3 आकाश नाबा0 आत्मज स्वर्गीय श्री जगदीश मीना
4 अनिता नाबा0 पुत्री स्वर्गीय श्री जगदीश मीना
5 नीतू नाबा0 पुत्री स्वर्गीय श्री जगदीश मीना
कमांक 2 से 5 नैसर्गिक संरक्षण एवं सरपरस्त
मॉ विमला बाई बेवा जगदीश मीना,
समस्त निवासीगण परवलिया सड़क
तहसील हुजूर, जिला भोपाल

.....आवेदकगण

विरूद्ध

1 रामेश्वर आत्मज श्री नन्नूलाल मीना
2 हरीनारायण आत्मज श्री नन्नूलाल मीना,
निवाासी ग्राम परवलिया सड़क
तहसील हुजूर जिला भोपाल

.....अनावेदकगण

श्री संजीव शर्मा, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री एम0 के0 सक्सैना, अभिभाषक, अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 10/6/15 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश 30–10–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम परवलिया सड़क स्थित भूमि सर्वे कमांक 486/1 रकबा 2.25 एकड़ एवं सर्वे कमांक 480/2, 482, 483/1 रकबा 4.264 हैक्टेयर राजस्व अभिलेखों में संयुक्त रूप से अनावेदक कमांक 1 रामेश्वर, अनावेदक कमांक–2 हरिनारायण एवं आवेदक कमांक–1 के पति तथा आवेदक कमांक 2 लगायत 5 के पिता स्वर्गीय जगदीश के नाम से राजस्व अभिलेखों में दर्ज थी । उक्त भूमि में से स्वर्गीय जगदीश द्वारा अपने हिस्से की 7 एकड़ भूमि दिनांक 10–5–2001 को पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से चेयरमेन पी0 एच0 साजू इंस्टीट्यूट आफ मेनेजमेंट एण्ड टेक्नोलोजी को विकय कर दी गई । इस प्रकार प्रश्नाधीन भूमि में स्वर्गीय जगदीश का कोई हिस्सा नहीं होकर स्वत्व शेष नहीं रह गया था । जगदीश का स्वर्गवास होने पर आवेदकगण द्वारा नामांतरण पंजी कमांक 26 पर दिनांक 14–4–2007 को नामांतरण करा लिया गया । उक्त नामांतरण आदेश के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 12–4–2010 को आदेश पारित कर नामांतरण आदेश दिनांक 14–4–2007 निरस्त कर प्रकरण इस निर्देश के साथ तहसीलदार को प्रत्यावर्तित किया गया कि उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुये प्रकरण का निराकरण किया जाये । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के पालन में तहसीलदार द्वारा प्रकरण में कार्यवाही की जाकर दिनांक 31–12–2011 को आदेश पारित कर अपंजीकृत वसीयतनामें को मान्यता देते हुये प्रश्नाधीन भूमि के 1/3 भाग पर आवेदकगण का नामांतरण स्वीकृत किया गया । तहसीलदार के आदेश दिनांक 31–12–2011 से व्यथित होकर अनावेदकगण द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 8–6–2012 को आदेश पारित

कर तहसील न्यायालय का आदेश यथावत रखते हुये अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अनावेदकगण द्वारा द्वितीय अपील आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 30–10–2013 को आदेश पारित कर तहसील न्यायालय एवं अनुविभागीय अधिकारी के आदेश निरस्त किये गये एवं अपील स्वीकार की गई । 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 प्रश्नाधीन भूमि पर संयुक्त रूप से स्वर्गीय जगदीश, रामेश्वर एवं हरीनारायण का नाम दर्ज था । आवेदकगण स्वर्गीय जगदीश के विधिक वारिस है और संहिता में मृतक के वारिसानों का नामांतरण किये जाने का प्रावधान है, अतः तहसीलदार द्वारा विधिवत नामांतरण आदेश पारित किया था, जिसकी पुष्टि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा की गई है, परन्तु आयुक्त द्वारा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त करने में वैधानिक त्रुटि की गई है । यह भी कहा गया कि आयुक्त द्वारा केवल इस आधार पर तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी के आदेश निरस्त किये गये है कि वसीयतनामा अपंजीकृत है, जबकि साक्ष्य अधिनियम के अंतर्गत अपंजीकृत वसीयतनामा मान्य है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि यदि आयुक्त को वसीयत के संबंध में संदेह था तब आवेदकगण को सक्षम न्यायालय से प्रोबेट की कार्यवाही करने के निर्देश देना चाहिये थे, ऐसा नहीं कर आयुक्त द्वारा आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है । उनके द्वारा आयुक्त का आदेश निरस्त किया जाकर निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया गया है ।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्न आधार उठाये गये हैः–

(1) स्व0 घासीराम का स्वर्गवास होने के उपरांत वादित भूमि पर अनावेदकगण (रामेश्वर एवं हरिनारायण) तथा स्व0 जगदीश का नामांतरण, पंजी क्रमांक 311 पर पारित आदेश दिनांक 31–10–91 से हुआ था, उस समय स्व0 जगदीश ने उपरोक्त तथाकथित वसीयत प्रस्तुत नहीं की थी, नामांतरण में भी आपत्ति नहीं की थी। आवेदिका क्रमांक–1 विमलाबाई के पुत्र एवं आवेदक क्रमांक 2 लगायत 5 के पिता स्व0 जगदीश का वादित भूमि में 1/3

हिस्से से अधिक हिस्ता होता तो वह वसीयत के आधार पर उसी समय आपत्ति करते तथा उनका हिस्सा स्पष्ट रूप से राजस्व अभिलेख में अधिक दर्ज होता एवं वसीयत का उल्लेख नामांतरण पंजी में होता । इस ओर तहसील न्यायालय एवं अनुविभागीय अधिकारी ने ध्यान नहीं दिया । वर्ष 1991 में किये गये नामांतरण को स्व0 जगदीश ने अपने जीवनकाल में कभी भी चुनौती नहीं दी है, इस कारण उक्त नामांतरण अंतिम हो गया है । वर्ष 1991 में हुये नामांतरण के संबंध में स्व0 जगदीश के उत्तराधिकारियों/आवेदकगण को लगभग 24 वर्ष उपरांत आपत्ति करने का अधिकार नहीं है ।

(2) स्व0 घासीराम के मृत्यु के लगभग 24 वर्ष उपरांत तथाकथित वसीयतनामे की प्रति आवेदकगण विमलाबाई वगैरह द्वारा राजस्व न्यायालय में प्रस्तुत किया जाना संदेह उत्पन्न करता है । इस संबंध में आवेदकगण ने कोई कारण नहीं बताया कि इतने वर्षो तक वसीयतनामा क्यों प्रस्तुत नहीं किया गया तथा आवेदकगण द्वारा इतने वर्षों के उपरांत वसीयतनामा के आधार पर नामांतरण की मांग किया जाना अवैधानिक है । वसीयतनामा फर्जी एवं संदिग्ध है । राजस्व न्यायालय को इतने लंबे समय उपरान्त अपंजीकृत एवं संदिग्ध वसीयत के आधार पर स्वत्व का निराकरण करने का अधिकार नहीं है ।

(3) तहसील न्यायालय को वर्ष 1991 के नामांतरण की जांच करने या कार्यवाही करने का अधिकार नहीं है । आवेदकगण को इस संबंध में कोई आपत्ति है तो उसे सक्षम न्यायालय में विधिवत पृथक से कार्यवाही करना चाहिये या अपील करना चाहिये थी। यदि पूर्व आदेश की अपील नहीं की गई है, तब पश्चातवर्ती कार्यवाही में उसे चुनौती नहीं दी जा सकती है तथा पश्चातवर्ती कार्यवाही में पूर्व का नामांतरण आदेश निरस्त नहीं किया जा सकता है । विशेषतः जबकि स्व0 जगदीश ने अपने जीवनकाल में उक्त नामांतरण के संबंध में कभी कोई आपत्ति नहीं की और ना ही उसे चुनौती दी ।

(4) निगरानीकर्ता ने तहसील न्यायालय में मूल वसीयत प्रस्तुत नहीं कर फोटो कापी प्रस्तुत की है । आदेश पत्रिका में मूल वसीयत प्रस्तुत किये जाने का या वापस किये जाने का कोई उल्लेख नहीं है और न ही तहसील न्यायालय के अभिलेख में मूल वसीयत संलग्न है। तहसील न्यायालय ने अपने अंतिम आदेश में वसीयत की छाया प्रति प्रस्तुत होने का

उल्लेख किया है । ऐसी स्थिति में जब मूल वसीयत ही विचारण न्यायालय के समक्ष नहीं थी, तो वसीयत किस प्रकार सिद्ध होना मानी जा सकती है ।

(5) तथाकथित वसीयत अपंजीकृत है । वसीयत का पंजीयन क्यों नहीं कराया, इसका कोई कारण नहीं बताया गया है । तथाकथित वसीयत में घासीराम का अंगूठा लगा है, जबकि घासीराम हस्ताक्षर करते थे । स्व0 घासीराम के अंगूठे को सत्यापित/प्रमाणित नहीं किया गया है । बिना सत्यापन के अंगूठा प्रमाणित नहीं माना जा सकता है । इस तथाकथित वसीयत में यह भी उल्लेख नहीं है कि स्व0 घासीराम को वसीयत पढ़कर सुनायी गयी । ऐसी स्थिति में वसीयत प्रमाणित होना नहीं मानी जा सकती है।

(6) वसीयत के गवाह गंगाराम आवेदिका कमांक 1 के पिता है, जो हितबद्ध साक्षी है तथा स्वतंत्र साक्षी नहीं है । गंगाराम ग्राम परवलिया सड़क के निवासी न होकर अन्य ग्राम मुबारकपुर के निवासी है तथा गवाह गंगाराम अपने कथन में स्वंय स्वीकार करते है कि आवेदिका कमांक 1 विमलाबाई मेरी पुत्री है तथा स्व0 जगदीश मेरे जमाई थे । ऐसी स्थिति में गंगाराम की साक्ष्य हितबद्ध होने से विश्वसनीय नहीं है एवं ग्राह्य योग्य नहीं है । विशेषत जबकि उक्त गवाह स्व0 जगदीश को गोद लेना अपने कथन में बताता है ।

(7) द्वितीय साक्षी कुरैशा बी वसीयत के संबंध में अपने प्रति परीक्षण में कहती है कि यह बात सही है कि घासीराम की मृत्यु के बाद तीनों भाई रामेश्वर, जगदीश एवं हरिनारायण के नाम संयुक्त ऋण पुस्तिका है जिसमें सभी का हिस्सा बराबर है । यह बात सही है कि जगदीश ने जो 7 एकड़ भूमि विक्रय की है, वह 7–8 वर्ष पूर्व बेची गयी है । इस प्रकार उक्त गवाह उपरोक्त भूमि में तीनों भाईयों का बराबर हिस्सा होना दर्शाती है ।

(8) स्व0 जगदीश ने वादित भूमि में से 7 एकड़ भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय की है, उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में स्व0 जगदीश द्वारा अनावेदकगण रामेश्वर एवं हरिनारायण के पक्ष में शेष भूमि पर समस्त हक त्याग दिये जाने का उल्लेख है । इसी शर्त पर अनावेदकगण ने सहमति दी थी । उक्त दस्तावेज दोनों पक्षों पर बाध्यकर है तथा साक्ष्य अधिनियम के अनुसार विबंध का सिद्धांत लागू होता है । इस ओर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों तहसील एवं अनुविभागीय अधिकारी ने ध्यान नहीं दिया है । उक्त पंजीकृत

दस्तावेज की उपेक्षा कर विचारण न्यायालय एवं प्रथम अपीलीय अधिकारी ने जो आदेश पारित किये थे, उन्हें निरस्त करने में आयुक्त ने कोई त्रुटि नहीं की है ।

तर्क के समर्थन में 1988 राजस्व निर्णय 232 एवं 279, 2008 राजस्व निर्णय 357, 2013 राजस्व निर्णय 146 एवं 336 1981 राजस्व निर्णय 304, 1984 राजस्व निर्णय 338 एवं 44, 1979 राजस्व निर्णय 474, 1992 राजस्व निर्णय 398 एवं 2010 जे0एल0जे0 181 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमियां स्वर्गीय घासीराम के नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज थी । उनकी मृत्यु उपरान्त नामांतरण पंजी कमांक 311 पर दिनांक 31–10–1991 को पारित आदेश से संयुक्त रूप से स्वर्गीय जगदीश एवं अनावेदकगण के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज हुये । इसके पश्चात स्वर्गीय जगदीश द्वारा दिनांक 10–5–2001 को अपने हिस्से की 7 एकड़ भूमि चेयरमेन पी0 एच0 साजू इंस्टीट्यूट ऑफ मेनेजमेंट एण्ड टेक्नोलोजी को पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से विकय कर दी गई। पंजीकृत विकय पत्र में अनावेदकगण द्वारा इस शर्त के साथ विकय की स्वीकृति दी गई है कि स्वर्गीय जगदीश एवं अनावेदकगण की संयुक्त खाते की भूमि है, उसमें से स्वर्गीय जगदीश द्वारा अपने हिस्से की 7 एकड भूमि अर्थात 2.834 हैक्टेयर का विकय किया जा रहा है, शेष भूमि उनके हिस्से में छोडी गई है । उपरोक्त स्थिति से स्पष्ट है कि स्वर्गीय जगदीश द्वारा अपने जीवनकाल में ही उसके हिस्से की संपूर्ण भूमि का विकय किया जा चुका है, इसी कारण स्वर्गीय जगदीश द्वारा शेष प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में अपने जीवनकाल में किसी प्रकार की कोई आपत्ति कभी प्रस्तुत नहीं की गई है । तहसील न्यायालय के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि स्वर्गीय जगदीश की मृत्यु उपरान्त उसके वारिसान आवेदकगण द्वारा अनावेदकगण के पीठ पीछे नामांतरण पंजी की प्रविष्टि कमांक 26 पर दिनांक 14–4–2007 को अपना नामांतरण करा लिया । उक्त आदेश के विरूद्ध अनावेदकगण द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 12–4–2010 को आदेश पारित कर यह निष्कर्ष

निकालते हुये कि ग्राम पंचायत द्वारा बिना अनावेदकगण को सूचना दिये पीठ पीछे आदेश पारित किया गया है, तहसीलदार का आदेश दिनांक 14–4–2007 निरस्त किया जाकर प्रकरण हितबद्ध पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देते हुये तहसीलदार को प्रत्यावर्तित किया गया । चूँकि आवेदकगण के पक्ष में नामांतरण ग्राम पंचायत द्वारा नामांतरण पंजी पर किया गया है और नामांतरण पंजी पर ग्राम पंचायत द्वारा अविवादित नामांतरण किये जाते हैं । इससे स्पष्टतः परिलक्षित होता है कि उक्त नामांतरण वसीयत के आधार पर प्रस्तुत नहीं किया गया है, क्योंकि नामांतरण पंजी पर वसीयत के आधार पर नामांतरण नहीं किया जा सकता है । तहसीलदार को प्रकरण प्रत्यावर्तित होने पर आवेदकगण द्वारा नोटराईज्ड वसीयत दिनांक 12–9–1983 प्रस्तुत कर यह दर्शाने का प्रयास किया गया कि स्वर्गीय जगदीश को 7 एकड़ भूमि मूल भूमिस्वामी स्वर्गीय घासीराम द्वारा वसीयतनामें के द्वारा दी गई है और इसका विक्रय स्वर्गीय जगदीश द्वारा किया गया है, शेष भूमि पर आवेदकगण का भी स्वत्व है । तहसीलदार द्वारा दिनांक 31–12–2011 को बिना इस वैधानिक स्थिति पर विचार किये कि स्वर्गीय जगदीश द्वारा अपने हिस्से के 7 एकड़ भूमि का विक्रय किया जा चुका है और प्रश्नाधीन भूमि पर उसका कोई स्वत्व नहीं रह गया है, जिसका उल्लेख पंजीकृत विक्रय पत्र में भी किया गया है, आवेदकगण की ओर से प्रस्तुत वसीयत को सिद्ध मानकर आवेदकगण के पक्ष में 1/3 हिस्से पर नामांतरण स्वीकृत किया गया है, जो कि पूर्णतः अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही होने से निरस्ती योग्य है । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा भी तहसीलदार के अवैधानिक आदेश की पुष्टि करने में विधिक त्रुटि की गई है । आयुक्त द्वारा निकाला गया निष्कर्ष पूर्णतः विधिसंगत है कि स्वर्गीय जगदीश द्वारा अपने हिस्से की भूमि अपने जीवनकाल में ही विक्रय कर दी गई है और शेष रही भूमि पर उसका कोई स्वत्व नहीं था, अतः आवेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर नामांतरण की मांग किया जाना न्यायोचित नहीं है । आवेदकगण द्वारा लंबी अवधि पश्चात वसीयतनामा प्रस्तुत किया जाना वसीयत को संदेहास्पद बना देता है । इसके अतिरिक्त आवेदकगण द्वारा मूल वसीयत भी प्रस्तुत नहीं की गई है, इस प्रकार आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी एवं तहसील न्यायालय के आदेश को निरस्त करने में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई

है । इस संबंध में आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक का यह तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि संहिता में वारिसानों का नामांतरण किये जाने का प्रावधान है, अतः तहसीलदार द्वारा विधिवत नामांतरण आदेश पारित किया गया है । क्योंकि जिस भूमि पर मृतक का ही कोई स्वत्व नहीं हो वहां उसके वारिसानों का नामांतरण नहीं किया जा सकता है । उनका यह तर्क भी उचित नहीं है कि साक्ष्य अधिनियम के अंतर्गत अपंजीकृत वसीयत नामा मान्य है । क्योंकि आयुक्त द्वारा अपंजीकृत वसीयतनामें के आधार पर उसे संदेहास्पद नहीं माना है बल्कि उसे एक लंबी अवधि पश्चात वसीयत की छाया प्रति प्रस्तुत किये जाने के आधार पर संदेंहास्पद माना है । इस प्रकार आयुक्त द्वारा पारित आदेश पूर्णतः वैधानिक एवं उचित आदेश होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–10–2013 विधिसंगत एवं औचित्यपूर्ण होने से स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर