(95)

<u>न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर</u>

समक्ष : **<u>मनोज गोयल</u>**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/बुरहानपुर/2017/2961 विरूद्ध आदेश दिनांक 29.05.2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 251/ 2016-17/ अपील.

---

1. सुरेश पिता स्व. श्री हेमलाल जामले
2. संजय पिता श्री सुरेश जामले
3. मनोज पिता श्री सुरेश जामले
4. चन्द्रकला पति श्री सुरेश जामले

सभी निवासी-डाकवाडी, बुरहानपुर, म.प्र. ....आवेदकगण

<u>विरूद्ध</u>

1. विमलाबाई पति श्री रमेश जामले
2. श्रीमती साधना पति श्री नंदकुमार जगताप

दोनों निवासी- डाकवाडी, बुरहानपुर, म.प्र. ....अनावेदकगण

श्री एच.एन. फड़के, अभिभाषक, आवेदकगण

श्री डी.के. राठौर, अभिभाषक, अनावेदकगण

<u>:: आ दे श ::</u>

(आज दिनांक 7/3/19 **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, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 29.05.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदकगण द्वारा उप नजूल अधिकारी, बुरहानपुर के समक्ष एक आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि डाकवाडी बुरहानपुर स्थित ब्लॉक नम्बर 34 प्लाट नम्बर 79/1 क्षेत्रफल 1739 वर्गफीट हेमलता पिता कालूराम के नाम पर दर्ज है। आवेदक सुरेश के पिता हेमलाल तथा माता सीताबाई की मृत्यु हो चुकी है। प्रश्नाधीन सम्पत्ति में आवेदक सुरेश तथा उसकी माता सीताबाई का आधा आधा हक व हिस्सा है। सीताबाई

द्वारा उसकी मृत्यु के पूर्व उसका आधा भाग एक वसीयतनामा आवेदक के पक्ष में निष्पादित कर दिया गया है, इस कारण वह सम्पूर्ण सम्पत्ति का मालिक हो जाने से उसके नाम पर उक्त सम्पत्ति दर्ज की जाये। इस आवेदन पत्र के आधार पर सहायक अधीक्षक, नजूल नवकरण भू-अभिलेख, बुरहानपुर द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 14.09.1998 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन सम्पत्ति पर आवेदक सुरेश पिता हेमलाल का नाम अंकित करने का आदेश दिया गया। आवेदक सुरेश द्वारा उप नजूल अधिकारी, बुरहानपुर के समक्ष एक आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रश्नाधीन सम्पत्ति पारिवारिक व्यवस्था अनुसार अपने पुत्र संजय, सुरेश तथा पत्नी चन्द्रकला के नाम करना चाहता है। इस आवेदन के आधार पर नजूल अधिकारी द्वारा प्रकरण में दिनांक 30.03.2013 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन सम्पत्ति पर आवेदक सुरेश का नाम कम किया जाकर आवेदक के दोनों पुत्र एवं पत्नी का नाम स्वीकृत किया गया। सहायक अधीक्षक नजूल अधिकारी के आदेश दिनांक 14.09.1998 के विरूद्ध अनावेदकगण द्वारा एक अपील अनुविभागीय अधिकारी, बुरहानपुर के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो कि प्रकरण क्र. 33/अ-6/अपील/2013-14 में पारित आदेश दिनांक 08.03.2016 से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 14.09.1998 निरस्त किया गया। इसी प्रकार अनावेदकगण द्वारा तहसीलदार एवं उप नजूल अधिकारी, बुरहानपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.03.2013 के विरूद्ध अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो उनके द्वारा प्रकरण क्र. 34/अ-6/अपील/2013-14 में पारित आदेश दिनांक 08.03.2016 से स्वीकार की जाकर आदेश दिनांक 30.03.2013 निरस्त किया गया। इन दोनों आदेशों के विरूद्ध आवेदकगण द्वारा पृथक्-पृथक् अपील प्रकरण अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 29.05.2017 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखते हुए 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 हैं-

(1) अनावेदकगण द्वारा दाविया संपत्ति में अपना अधिकार होने के आधार पर नामांतरण की कार्यवाही राजस्व प्रकरण क्रमांक 33/अ-6/2001-02 के अंतर्गत आवेदन प्रस्तुत कर की थी। उक्त प्रकरण में तहसील न्यायालय के द्वारा विधिवत् पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देते हुए दिनांक 27.10.2005 को अनावेदकगण का नामांतरण आवेदन इस आधार पर निरस्त किया कि वादग्रस्त संपत्ति में सीताबाई एवं सुरेश का आधा-आधा हक व हिस्सा था तथा सीताबाई का हिस्सा उसके द्वारा निष्पादित वसीयतनामें से आवेदक सुरेश को दे दिया है तथा अनावेदिका विमलाबाई के पति रमेश ने उसका हक व हिस्सा बेचकर, उसकी राशि

प्राप्त कर ली है। इस प्रकार तहसील न्यायालय के द्वारा विधिवत् रूप से दिनांक 27.10.2005 को अनावेदकगण का नामांतरण आवेदन निरस्त किया जा चुका था, जिसके विरूद्ध उसके द्वारा किसी भी वरिष्ठ न्यायालय में कोई कार्यवाही नहीं की। उसके द्वारा दुर्भावनापूर्वक 15 वर्ष की अवधि के पश्चात् अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय में दिनांक 14.09.1998 एवं दिनांक 30.03.2013 को पारित आदेशों को चुनौती देते हुए अपील प्रस्तुत की, जो प्रथमदृष्टया अवधि बाधित होकर पूर्व में तहसील न्यायालय के द्वारा दिये गये निर्णय के आधार पर रेसज्युडिकेटा से बाधित थी, उसके उपरांत भी अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा क्षेत्राधिकारविहीन कार्यवाही करते हुए आदेश पारित किया गया था। अपर आयुक्त के द्वारा अपने निर्णय में यह उल्लेख किया है कि अनावेदकगण को तहसील न्यायालय की कार्यवाही की जानकारी नहीं थी तथा उसे कोई सूचना का निर्वाह भी नहीं हुआ था, इस आधार पर आवेदकगण की अपील निरस्त करना आदेशित किया गया। आवेदकगण का यह विनम्र कथन है कि स्वयं अनावेदकगण द्वारा दाविया भूमि पर अपना नाम अंकित करने की कार्यवाही प्रकरण क्र. 33/अ-6/2001-2002 में की गई थी, जिसमें तहसील न्यायालय के द्वारा उसका आवेदन दिनांक 27.10.2005 को निरस्त किया जाना आदेशित किया गया है। ऐसी स्थिति में 15 वर्ष की अवधि के उपरांत प्रस्तुत अपील को सूचना के अभाव के आधार पर स्वीकार किये जाने संबंधी अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त के निर्णय पूर्ण रूप से अभिलेख पर प्रस्तुत साक्ष्य के विपरीत होने के कारण परव्हर्स होने से निरस्ती योग्य है।

(2) अनावेदकगण के द्वारा दाविया संपत्ति में अपना हिस्सा होना दर्शाते हुए उस पर नामांतरण एवं बंटवारा किये जाने हेतु वर्ष 2001-02 में तहसील न्यायालय में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था, जो तहसील न्यायालय के द्वारा आदेश दिनांक 27.10.2005 को आदेश पारित करते हुए अनावेदकगण का आवेदन निरस्त करना आदेशित किया है। इस आदेश के विरूद्ध अनावेदकगण के द्वारा किसी भी न्यायालय में अपील प्रस्तुत न की गई होने के कारण यह आदेश उभयपक्षों के मध्य अंतिम हुआ होने से अनावेदकगण को पुन: अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय में आवेदक के नामांतरण के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने के लिए कोई अधिकार प्राप्त नहीं था। तहसील न्यायालय के द्वारा दिनांक 27.10.2005 को पारित आदेश उभय पक्षों के मध्य रेसज्युडिकेटा का प्रभाव रखता होने के कारण अनावेदकगण को अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत कर आवेदक के पक्ष में दिनांक 14.09.1998 को हुए आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं था। अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा तहसील न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक

27.10.2005 के संबंध में अपने निर्णय में किसी प्रकार का कोई विवेचन न करते हुए जो आदेश पारित किया है, वह प्रथम दृष्टया अवैध होकर निरस्ती योग्य होते हुए भी अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश यथावत रखने में गंभीर वैधानिक भूल की है।

(3) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अनावेदिका विमलाबाई को स्व. रमेश जामले की विधवा मानकर आदेश पारित करने में गंभीर त्रुटि की है। रमेश जामले का कोई मृत्यु प्रमाण पत्र अनावेदकगण के द्वारा साक्ष्य में प्रस्तुत किया गया नहीं है, केवल रमेश जामले घर से लापता होने के आधार पर उसे मृत मान लेना विधि के प्रावधानों के पूर्णतः विपरीत है। जब तक सिविल न्यायालय से उसकी घोषणा नहीं की जाती है, तब तक लापता व्यक्ति को मृत नहीं माना जा सकता है। यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है। इसके उपरांत भी अनावेदिका विमलाबाई को रमेश जामले की विधवा मानकर अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित करने में गंभीर वैधानिक त्रुटि की है।

(4) प्रकरण में प्रस्तुत साक्ष्य से यह तथ्य निर्विवादित रूप से प्रमाणित हुआ है कि अनावेदिका विमलाबाई के पति रमेश जामले के द्वारा प्रश्नाधीन संपत्ति में उसके हिस्से की संपत्ति का विक्रय कर राशि प्राप्त कर ली है। इस संबंध में अभिलेख पर रमेश जामले के बड़े भाई दिनकर जामले के द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र से भी यह तथ्य प्रमाणित हुआ है। इसके उपरांत अनावेदकगण के पक्ष में आदेश पारित करने में अपर आयुक्त एवं अनुविभागीय अधिकारी ने गंभीर वैधानिक भूल की है।

(5) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील प्रकरण क्र. 33/अ-6/2013-14 एवं 34/अ-6/2013-14 में दिनांक 08.03.2016 को पारित आदेश परस्पर विरोधी हैं। प्रकरण क्र. 33 की अपील में अनावेदकगण का नाम रमेश जामले के उत्तराधिकारी के रूप में अंकित किये जाने के संबंध में पारित किया गया है तथा अपील प्रकरण 34 में खसरे में 1998 के पूर्व की स्थिति का इनद्राज किये जाने का आदेश पारित किया है। इस प्रकार अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा परस्पर विरोधी आदेश पारित करते हुए उक्त दोनों अपीलों का जो निराकरण किया है, वह विधि अनुरूप ना होते हुए भी अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश को अपर आयुक्त ने स्थिर रखने में गंभीर वैधानिक भूल की है।

(6) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण में उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत अनावेदकगण को लाभ पहुँचाने के एकमात्र उद्देश्य से प्रश्नाधीन आदेश पारित किया गया होना अभिलेख से स्पष्ट है। अनावेदकगण के पक्ष में केवल वह रमेश जामले की विधवा होने के आधार पर आदेश

पारित किया गया है। रमेश जामले का मृत्यु पत्र अभिलेख पर नहीं है और ना ही उसकी मृत्यु हुई होने का कोई प्रमाण अभिलेख पर प्रस्तुत है। इस परिस्थिति में अनावेदकगण द्वारा प्रस्तुत अपील किसी भी स्थिति में स्वीकार किये जाने योग्य नहीं थी। उसके उपरांत भी अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा पारित आदेश को स्थिर रखने में गंभीर वैधानिक भूल की है।

अतः उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त का आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

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

(1) आवेदक सुरेश जमाले के द्वारा इस प्रकरण में उल्लेखित नामांतरण प्रकरणों एवं स्वत्व के संबंध में चतुर्थ व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-2 के तत्कालीन पीठासीन अधिकारी श्रीमान निलेश कुमार जिरेती साहब के समक्ष दिनांक 07.07.2016 को एक व्यवहार वाद क्रमांक 84अ/16 प्रस्तुत किया गया है, इस प्रकार आवेदक की ओर से वादग्रस्त संपत्ति सहित अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त के द्वारा पारित दोनों ही अपीलगत वादग्रस्त संपत्ति को स्वयं को स्वामी एवं आधिपत्यधारी बताते हुये घोषणा का वाद प्रस्तुत किया है, इस प्रकार यह सुनिश्चित है कि आवेदकगण की ओर से प्रकरण में स्वत्व की घोषणा बावत् व्यवहार वाद प्रस्तुत किया जाकर उक्त व्यवहार वाद आज भी निरंतर होकर दिनांक 23.10.2018 के लिए वर्तमान व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-2, बुरहानपुर श्रीमान मानवेन्द्र पवार साहब के समक्ष नियत है। इस प्रकार पुनरीक्षण याचिका में उठाये गये सभी तथ्यों के संबंध में आवेदक सुरेश जमाले द्वारा व्यवहार न्यायालय में विवाद प्रचलित किया है, इस कारण व्यवहार न्यायालय के आदेश के परिप्रेक्ष्य में ही उक्त प्रथम अपीलीय न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.03.2016 एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.05.2017 का निराकरण किया जाना है। इसलिए आवेदक की ओर से प्रस्तुत यह निगरानी इसी विधिक आधार पर स्वीकार योग्य ना होकर निरस्त किये जाने योग्य रहती है तथा इस संबंध में न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं।

(2) आवेदक की ओर से यह तथ्य उल्लेखित किया गया है कि अनावेदकगण के द्वारा तहसीलदार के समक्ष एक राजस्व प्रकरण क्र. 33/अ-6/2001-02 को एक आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था, जो तत्कालीन तहसीलदार एवं उप नजूल अधिकारी द्वारा दिनांक

27.10.2005 को निरस्त किया गया है तथा ब्लाक नंबर 34 के प्लाट नंबर 79/1 क्षेत्रफल 1739 वर्गफीट भूमि पर सुरेश जमाले का नाम अंकित है तथा उसके भाई रमेश जमाले द्वारा उसके हक हिस्से की संपत्ति उसके भाई सुरेश जमाले को विक्रय कर दी है तथा अनावेदिका क्र. 1 की सास द्वारा विमलाबाई को वसीयत के अनुसार उक्त संपत्ति में जीवनपर्यंत तक रहने का हक, अधिकार दिया गया है तथा एतद् आदेश अंतिम स्वरूप का है।

(3) इस प्रकार एतद् संबंधी अभिवचन के संबंध में भी आवेदक की ओर से सुरेश जमाले द्वारा व्यवहार वाद में अभिवचन किये गये हैं, जिसका निराकरण व्यवहार न्यायालय द्वारा किया जाना है तथा इस संबंध में आवेदक की ओर से उक्त आदेश दिनांक 14.09.1998 को रेसज्युडीकेटा के रूप में विधिक प्रश्न उपस्थित किया है, परंतु व्य.प्र.क्र. की धारा 11 रेसज्युडिकेटा के प्रावधान एतद् संबंधी प्रकरण में लागू नहीं होते, क्योंकि रेसज्युडिकेटा के लिए पूर्व प्रकरण में पश्चात् प्रकरण में समान पक्षकार, समान वादकारण होने के साथ ही साथ प्रकरण में गुणदोषों पर साक्ष्य लेने के पश्चात् ही कोई अंतिम आदेश पारित हुआ हो और उसकी अपील नहीं की गई हो तो ही रेसज्युडिकेटा लागू होता है, इस प्रकरण में रेसज्युडिकेटा के प्रावधान लागू नहीं होते।

(4) इस प्रकरण में सबसे विचित्र स्थिति यह है कि अनावेदिका क्र. 1 विमलाबाई वृद्ध, बीमार, अनपढ महिला होकर केवल अंगूठा लगाना जानती है और उसकी पुत्री साधना विवाहित होकर नाशिक में रहती है, इन अनावेदकगण द्वारा कभी भी कोई राजस्व प्रकरण क्र. 33/अ-6/1001-02 राजस्व न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया है तथा आवेदक पढ़ा-लिखा पूर्व शासकीय कर्मचारी होकर विधि एवं नियमों का जानकार है तथा उसके द्वारा जानबूझकर फर्जी आवेदन पत्र लगाकर उक्त फर्जी प्रकरणों के आधार पर पुनरीक्षणक में आधार का उल्लेख किया है। इस संबंध में इन अनावेदकगण द्वारा उनके वादोत्तर की कंडिका क्र. 10 में स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया गया है, एतद् संबंधी वादोत्तर की प्रति इस लिखित बहस के साथ प्रस्तुत की गई है।

(5) साथ ही इस संबंध में आवेदक की ओर से एतद् कोई आपत्ति अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष नहीं उठाई गई है। विधि की यह स्पष्ट अवधारणा है कि यदि ऐसी कोई कार्यवाही अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष नहीं की गई है, तो पश्चात्वर्ती न्यायालय में द्वितीय

अपीलीय न्यायालय में एतद् आपत्ति नहीं उठाई जा सकती, इस आधार पर भी आवेदक की अपील निरस्त किये जाने योग्य रहती है।

(6) जहां तक वसीयत के आधार पर आवेदक सुरेश द्वारा उसकी मां एवं उसका हिस्सा प्राप्त करना बताया है तथा उसके पूर्व उसके एवं उसके भाईयों के बीच बंटवारा करना भी बताया गया है, परंतु ऐसी कोई कार्यवाही अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नहीं की गई है तथा इस अनावेदिका क्र. 1 के पति एवं 2 के पिता रमेश जमाले द्वारा जिस विक्रय पत्र के द्वारा उसकी आधी संपत्ति बेचकर लापता होना उल्लेखित किया है, ऐसी संपत्ति के तथाकथित विक्रय पत्र का भी अवलोकन किया जावें, तो स्वयं आवेदक ने उसके द्वारा प्रस्तुत व्यवहार वाद दिनांक 07.02.1975 के पूर्व के बंटवारे को राजस्व न्यायालय में ना तो प्रस्तुत किया, ना ही प्रमाणित किया है तथा दिनांक 27.02.1975 के विक्रय पत्र की चतुरसीमा में इस बात का उल्लेख है कि जो 1/2 संपत्ति विक्रय की गई है, उसके दक्षिण दिशा में रमेश व सुरेश का मकान है। इससे यह प्रमाणित है कि दिनांक 27.02.1975 के पश्चात् आवेदक सुरेश एवं अनावेदिका क्र. 1 के पति एवं 2 के पिता रमेश जमाले के मध्य कोई बंटवारा नहीं हुआ था, फिर बिना बंटवारे के रमेश द्वारा संपत्ति विक्रय करने का और उसके बाद लापता हो जाने का कोई प्रश्न उपस्थित नहीं होता तथा ऐसे समस्त जटिल प्रश्नों का निराकरण उक्त व्यवहार वाद से किया जाना है।

(7) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रमेश जमाले के लापता हो जाने के कारण मृत्यु होने के बावत् न्यायालय से घोषणा प्राप्त करने के संबंध में विधिक प्रश्न इस अपील में उठाया गया है। इस संबंध में इन अनावेदकगण की ओर से यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि साक्ष्य अधिनियम की धारा 107 एवं 108 जिसमें यह अवधारित किया गया है कि

<u>धारा 107:-</u> उस व्यक्ति की मृत्यु साबित करने का भार जिसका 30 वर्ष के भीतर जीवित होना ज्ञात है।

<u>धारा 108:-</u> यह साबित करने का भार कि वह व्यक्ति जिसके बारे में 7 वर्ष से कुछ सुना नहीं गया है, जीवित है।

इस संबंध में माननीय मध्यप्रदेश उच्च न्यायालयों द्वारा नेशनल इंश्योरेंस कंपनी लिमिटेड विरूद्ध शांतिदेवी में अधिनिर्णीत जिसे 2009 पार्ट पार्ट (1) एम.पी.डब्ल्यू.एन. 19 पर प्रकाशित किया गया है कि किसी भी व्यक्ति की 7 वर्ष से अधिक जीवित होने की स्थिति

नहीं रहती है तो उसकी मृत्यु की अवधारणा की जा सकती है तथा एतद् संबंधी न्याय दृष्टांत के प्रकाश में नामांतरण एवं अपील जैसे संक्षिप्त प्रक्रिया में इस न्यायालय को इस संबंध में यह देखा जाना है कि अनावेदिका क्र. 1 के पति एवं 2 के पिता की विधिक मृत्यु हो चुकी है।

(8) यदि आवेदक इस संबंध में उक्त रमेश जमाले की साक्ष्य अधिनियम की धारा107 एवं 108 के अंतर्गत विधिक मृत्यु स्वीकार नहीं करता है, तो उक्त स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष एतद् संबंधी आपत्ति ली जानी थी, कि उक्त लापता रमेश जमाले की विधिक मृत्यु नहीं हुई है, इसलिए अनावेदिका क्र. 1 एवं 2 को पारित आदेश दिनांक 14.09.1998 को अनावेदकगण को चुनौती देने का अधिकार नहीं था, परंतु एतद् संबंधी कोई आपत्ति आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष नहीं ली गई है।

(9) आवेदक द्वारा उक्त राजस्व प्रकरण क्र. 330/अ-3/1997-98 में पारित आदेश दिनांक 14.09.1998 में किसी भी प्रभावित पक्ष को पक्षकार के रूप में संयोजित नहीं किया गया है, ना कोई उद्घोषणा जारी की है, ना किसी प्रकार से विधिवत वसीयत के साक्षियों को उपस्थित रखकर, वसीयत प्रमाणित की गई है तथा बिना किसी पीड़ित पक्ष को सूचना पत्र प्रेषित किये गये उनके पीठ पीदे की गई नामांतरण की कार्यवाही प्रारंभ से ही अवैध एवं शून्य रहती है तथा ऐसी अवैध एवं शून्य कार्यवाही से संबंधित आदेश की जानकारी सर्वप्रथम प्राप्त होने के बाद ही अनावेदकगण द्वारा उक्त राजस्व प्रकरण को अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष चुनौती दी गई है तथा उक्त अपील के अंतिम निराकरण के पूर्व आवेदक को परिसीमा अधिनियम की धारा 5 एवं मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 47 के अंतर्गत पूर्ण सुनवाई का अवसर दिये जाने के बाद परिसीमा के आवेदन पत्र को स्वीकार किये जाने के बाद ही अंतिम रूप से अपील का निराकरण किया गया है। चूंकि आवेदक द्वारा परिसीमा अधिनियम के आवेदन पत्र को स्वीकार किये जाने के बाद किसी भी सक्षम न्यायालय में अपील या पुनरीक्षण नहीं किया गया है। इस कारण अब यह आवेदक द्वितीय अपील तथा इस निगरानी में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा परिसीमा से संबंधित विलंबित अवधि को माफ कर अपील अंतिम सुनवाई में लिये जाने तथा इस संबंध में द्वितीय अपील में उक्त आदेश को यथावत् रखने के विरूद्ध किसी प्रकार के कोई कथन करने के लिए विबंधित रहता है। इस कारण भी इस आवेदक द्वारा इस अपील में एतद् परिसीमा के संबंध में उठाई गई आपत्ति भी स्वीकार योग्य नहीं रहती है।

(10) विधि की यह स्पष्ट अवधारणा है कि किसी भी पक्ष को केवल तकनीकी आधारे पर उसके न्यायिक अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता। इस प्रकरण में भी एक शिक्षित व्यक्ति द्वारा अपनी अशिक्षित छोटे भाई की पत्नी अनावेदिका क्र. 1 एवं विवाहित भतीजी अनावेदिका क्र. 2 को उनके पिता रमेश की संपत्ति के उत्तराधिकार से छलपूर्वक, फर्जी आधारों पर राजस्व न्यायालय से नामांतरण आदेश प्राप्त कर, उनके संपत्ति अधिकारों से वंचित कर दिया था। इस कारण अधीन स्थन्यायालय द्वारा पारित आदेश पूर्ण रूप से विधिसम्मत होने के कारण हस्तक्षेप योग्य नहीं रहता और आवेदक की निगरानी इसी स्तर पर निरस्त किये जाने योग्य है।

(11) आवेदक की ओर से जानबूझकर वास्तविक स्थिति को छुपाते हुए उक्त मूल राजस्व प्रकरण क्र. 296/अ56/2012-13 में पारित आदेश दिनांक 30.03.2013 का आदेश प्राप्त किया है तथा विधिक स्थिति यह रहती है कि कोई भी व्यक्ति जो एकल रूप से किसी संपत्ति का स्वामी एवं आधिपत्यधारी अपने आपको बताता है, वह उक्त संपत्ति में से अपने संपूर्ण हक एवं हिस्से अथवा आंतरिक हक व हिस्से को वह अपनी पत्नी अथवा पुत्रों को बिना पंजीयत विक्रय पत्र अथवा विभाजन अथवा हक त्याग विलेख के हस्तांतरित नहीं कर सकता तथा इस संबंध में भारतीय स्टांप अधिनियम, 1899 में निर्धारित मुद्रांक पर ही इंडियन स्टांप एक्ट 1908 की धारा 17(ख) के अनुसार रजिस्टर्ड पंजीयत दस्तावेज के आधार पर ही हस्तांतरित कर सकता है अन्यथा नहीं।

अत: उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त ने माना है कि हेमलाल के आवेदक सुरेश तथा अनावेदकगण के पति/पिता रमेश के अलावा और भी वारिसान थे, जिन्हें किसी भी स्तर पर नहीं सुना गया, जबकि वसीयत में तीन पुत्रों एवं पांच पुत्रियों का उल्लेख भी है। वसीयत का सत्यापन भी नहीं किया गया। अत: अनुविभागीय अधिकारी ने सहायक अधीक्षक नजूल का आदेश दिनांक 14.09.1998 निरस्त कर उचित आदेश पारित किया है, किंतु उसने केवल आवेदक एवं अनावेदक पक्ष के नाम अंकित करने के आदेश देकर अन्य वारिसान के हक प्रभावित किए हैं। अत: प्रकरण में सभी पक्षों को सुनकर पुन: विधिवत निराकरण कर आदेश पारित करने हेतु प्रकरण तहसीलदार की ओर प्रत्यावर्तित किया जाना आवश्यक है।

जहां तक उप नजूल अधिकारी के दिनांक 30.03.2013 के नामांतरण का प्रश्न है, जीवित रहते हुए बिना पंजीकृत दस्तावेज के आवेदक को अपनी सम्पत्ति उत्तराधिकारियों को अंतरण का अधिकार नहीं है। अतः आवेदकगण का आदेश दिनांक 30.03.2013 का नामांतरण निरस्त करने में दोनों ही अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त न्यायालय द्वारा कोई भूल नहीं की गई है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर प्रकरण में अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त के आदेशों में आंशिक संशोधन करते हुए सहायक अधीक्षक नजूल के आदेश दिनांक 14.09.1998 तथा उप नजूल अधिकारी के आदेश दिनांक 30.03.2013 के आदेशों का निरस्तीकरण यथावत रखते हुए प्रकरण विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाता है कि वह सभी वारिसान को सुनकर प्रकरण का विधिवत निराकरण करते हुए पुनः आदेश पारित करे।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर