न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 3398—पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश **दिनांक** 29—6—2016 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल के **प्रकरण** कमांक 534/अपील/2009—10

....

फैजान मोहम्मद आत्मज लईक मोहम्मद,
निवासी 49 कच्ची मस्जिद के पास,
कबीटपुरा रोड, शाहजहॉनाबाद,
भोपाल .... आवेदक

विरूद्ध

1—रईस खॉ आत्मज कल्लू खॉ
2—श्रीमती फतिमा बी रईस खॉ
3—साजिद खॉ पुत्र रईस खॉ
तीनों निवासीगण कुम्हारपुरा रेजीमेंट रोड,
भोपाल .... अनावेदकगण

....

श्री अंसार उल हक, अभिभाषक—आवेदक

श्री अब्दुल कादिर, अभिभाषक—अनावेदकगण

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांकः 2/5/17 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल ''संहिता'' कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 29—6—2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि आवेदक द्वारा तहसीलदार हुजूर जिला भोपाल के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम दामखेड़ा तहसील हुजूर जिला भोपाल स्थित 38/7 कुल रकबा 0.299 हेक्टेयर कृषि भूमि अनावेदकगण के नाम से राजस्व अभिलेखों में दर्ज है । उनके द्वारा

दिनांक 5–6–2009 को मौखिक हिबा से उपरोक्त भूमि आवेदक को दी गई और आवेदक द्वारा उसी समय स्वीकार कर प्रश्नाधीन भूमि पर कब्जा प्राप्त कर लिया तत्पश्चात् मौखिक हिबा दिनां 5–6–09 के संबंध में अनावेदकगण द्वारा याददाश्त नामा दिनंक 11–9–09 को उन्हीं गवाहों के समक्ष जिनके समक्ष मौखिक हिबा में प्रश्नाधीन भूमियाँ दी गई थी, निष्पादित कर आवेदक को दे दी गई । तहसीलदार द्वारा दिनांक 10–2–2010 को आदेश पारित कर आवेदक का आवेदन पत्र निरस्त किया गया । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 12–4–2010 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 29–6–2016 को आदेश पारित द्वितीय अपील निरस्त की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) आवेदक की ओर से तहसील न्यायालय सहित अपीलीय न्यायालयों में लिखित बहस एवं न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये थे जिन पर विचार किये बिना आदेश पारित करने में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा त्रुटि की गई है ।

(2) अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा न्यायदृष्टांत एआईआर 1984 (गुवाहटी हाईकोर्ट) पेज 41 में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांत को यह समझकर नामान्तरण प्रकरण निरस्त करने में भूल की गई है कि मुस्लिम दान की दशा में यदि कोई लिखित निष्पादित की जाती है तो उसका पंजीयन अनिवार्य है, जबकि उपरोक्त न्यायदृष्टांत में यह न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि स्थावर संपत्ति के संबंध में दान का पंजीयन अनिवार्य नहीं है ।

(3) अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष आवेदक की ओर से माननीय उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित अनेक न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये थे कि

हिबानामा का पंजीयन आवश्यक नहीं है, परन्तु न्यायदृष्टांत पर बिना विचार किये अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा प्रश्नाधीन भूमियों पर आवेदक का नामान्तरण नहीं करने में विधि एवं न्याय की गंभीर भूल की गई है ।

(4) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपने आदेश में यह स्वीकार किया गया है कि माननीय उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित न्यायदृष्टांत के अनुसार हिबानामा का पंजीयन अनिवार्य नहीं है इसके बावजूद भी अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण से हटकर अपना मत प्रकट करते हुये अपील निरस्त की गई है जो कि विधि विपरीत कार्यवाही है ।

(5) आवेदक द्वारा अपर आयुक्त के समक्ष साक्ष्य से प्रमाणित किया गया था कि जिस दिनांक को मौखिक हिबानामा से आवेदक को भूमि दी गई है उसी दिनांक को उसके द्वारा हिबानामा स्वीकार कर भूमि पर कब्जा प्राप्त कर लिया गया है, अतः दिनांक 5–6–09 को ही आवेदक प्रश्नाधीन भूमि का भूमिस्वामी हो गया था।

(6) तहसीलदार द्वारा आदेश पारित करने के पूर्व राजस्व निरीक्षक से प्रतिवेदन प्राप्त किया गया है और प्रतिवेदन में प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का कब्जा होने का उल्लेख है और तहसील न्यायालय के समक्ष अनावेदकगण द्वारा भी हिबानामा एवं कब्जे को स्वीकार किया गया है । इसके बावजूद भी तहसील न्यायालय द्वारा आवेदक का नामान्तरण आवेदन पत्र निरस्त करने में पूर्णतः अवैधानिक एवं अन्यायपूर्ण कार्यवाही की गई है और तहसील न्यायालय के आदेश की पुष्टि करने में दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा भी अवैधानिकता की गई है ।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) अनावेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन भूमि दिनांक 5–6–09 को ही मौखिक हिबा से आवेदक को दे दी है और उसके द्वारा उसी समय से ही हिबा को स्वीकार कर मालिकाना हक स्वीकार कर लिया गया है, स्मरण बावत् दिनांक 11–2–09 को हिबानामा निष्पादित कराया गया है ।

(2) दिनांक 5–6–2009 से ही प्रश्नाधीन भूमि का आवेदक भूमिस्वामी है और इस भूमि से अनावेदकगण का कोई लेना–देना नहीं है ।

(3) प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का नामान्तरण किया जाता है तो अनावेदकगण को कोई आपत्ति नहीं है ।

(4) अनावेदकगण की ओर से उपरोक्त स्थिति पर तहसील न्यायालय, अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई थी जिस पर विचार किये बिना आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेखों का अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में दान की लिखित है और दान पत्र का पंजीकरण आवश्यक था, जो कि नहीं कराया गया है । इस संबंध में आवेदक के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि मुस्लिम विधि के अनुसार दान पत्र का पंजीकरण आवश्यक नहीं है । आवेदक की ओर से प्रस्तुत न्यायदृष्टांत 2011(2)SCCD 975 (SC) के अनुसार भी पंजीकृत दस्तावेज साक्ष्य के रूप में तो मान्य हो सकते हैं परन्तु रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 17 के अनुसार अन्तरण के लिये पंजीकरण आवश्यक है । इसी आशय का निष्कर्ष निकालते हुये अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा आदेश पारित किये गये हैं । इस प्रकार तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष हस्तक्षेप योग्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 29–6–2016 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर