(15)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/रायसेन/भू.रा./2018/390 विरूद्ध आदेश दिनांक 30.11.2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण क्रमांक 789/अपील/15-16.

शाहजाद खां आ. गुल मोहम्मद
निवासी ग्राम वावलिया तहसील गुलाबगंज
जिला विदिशा, मध्यप्रदेश .....आवेदक

विरूद्ध

मकबूल मोहम्मद आ. नजीर मोहम्मद
निवासी ग्राम गढ़ी, तहसील गैरतगंज,
जिला रायसेन, मध्यप्रदेश .....अनावेदक

श्री प्रेमसिंह, अभिभाषक, आवेदक
श्री राजेन्द्र कुमार जैन, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 3/10/18 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित दिनांक 30.11.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक द्वारा नायब तहसीलदार, वृत्त गढ़ी, तहसील गैरतगंज को संहिता की धारा 110 के अंतर्गत आवेदन प्रस्तुत कर ममेरे भाई की वसीयत के आधार पर नामांतरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर नायब तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 6/अ-6/2015-16 दर्ज कर आदेश दिनांक 01.02.2016 से नामांतरण आवेदन निरस्त किया गया। नायब तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी, गैरतगंज, जिला रायसेन के समक्ष आवेदक द्वारा प्रथम अपील प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्रमांक 14/अपील/15-16 में पारित आदेश दिनांक 15.09.2016 द्वारा अपील स्वीकार की गई। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अनावेदक द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 30.11.2017 को आदेश पारित से अनुविभागीय अधिकारी का आदेश दिनांक 15.09.2016 निरस्त कर अपील स्वीकार करते हुए नायब तहसीलदार का आदेश दिनांक 01.02.2016 स्थिर रखा गया। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) प्रकरण में यह मान्य तथ्य है कि ग्राम गढ़ी तहसील गैरतगंज स्थित भूमि 17.57 एकड़ भूमि नजीर मोहम्मद के नाम पर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी। नजीर मोहम्मद के स्वर्गवास के उपरांत उक्त भूमि फौती नामांतरण के आधार पर (मकबूल मोहम्मद) फरीद मोहम्मद के अतिरिक्त उनके दो भाईयों मसरूर मोहम्मद तथा हनीफ मोहम्मद के नाम पर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हुई। उक्त भूमि में फरीद मोहम्मद का समान हिस्सा था, जो कि 4.39 एकड़ होता है तथा फरीद मोहम्मद द्वारा अपने हिस्से की भूमि वसीयतनामा आवेदक के पक्ष में किया गया है तथा अनुविभागीय अधिकारी द्वारा वसीयतनामें के आधार पर ही प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का नामांतरण किया गया है, परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त महत्वपूर्ण तथ्य पर विचार किये बिना ही विवादित आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है।

(2) प्रकरण में यह मान्य तथ्य है कि फरीद मोहम्मद, नजीर मोहम्मद की प्रथम पत्नी मुमताज जहां के एकमात्र पुत्र थे। मुमताज जहां का स्वर्गवास फरीद मोहम्मद के बचपन में हो गया था। फरीद मोहम्मद की मां मुमताज जहां का स्वर्गवास होने के कारण उनका पालन पोषण आवेदक के माता-पिता द्वारा ही किया गया था तथा फरीद मोहम्मद का विवाह भी आवेदक

के पिता गुल मोहम्मद द्वारा ही किया गया था। शादी के उपरांत फरीद मोहम्मद की दो संतान पुत्र हनीफ एवं पुत्री शमीम उत्पन्न हुई थीं। फरीद मोहम्मद की पत्नी एवं पुत्री शमीम का स्वर्गवास उनके जीवनकाल में ही हो गया था तथा दूसरा पुत्र हनीफ भी 12-13 वर्ष की आयु से लापता है। इस संबंध में आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष ग्राम पंचायत का प्रमाण पत्र भी प्रस्तुत किया गया था। आवेदक फरीद मोहम्मद अपने जीवन के अधिक समय आवेदक के परिवार के साथ ही रहे हैं। इसलिए फरीद खां द्वारा अपने हिस्से की भूमि की वसीयत आवेदक के पक्ष में निष्पादित की गई थी। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उक्त सभी तथ्यों पर नियमानुसार विचार करने के उपरांत आवेदक के पक्ष में प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण करने के आदेश देने में कोई त्रुटि नहीं की है।

(3) अनावेदक एवं उसके भाईयों को जब इस तथ्य की जानकारी प्राप्त हुई कि फरीद मोहम्मद द्वारा अपने हिस्से की भूमि की वसीयत का निष्पादन आवेदक के पक्ष में किया गया है, तो प्रश्नाधीन भूमि को खुर्दबुर्द करने के उद्देश्य से अनावेदक एवं उसके भतीजे मकसूद मोहम्मद द्वारा फरीद मोहम्मद के स्वर्गवास के उपरांत षड्यंत्रपूर्वक फरीद मोहम्मद बनकर प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय पत्र का निष्पादन रू. 27,00,000/- में भोपाल निवासी आबिद हुसैन के पक्ष में निष्पादित किया गया। अनावेदक एवं उसके भतीजे मकसूद मोहम्मद द्वाराकिये गये षड्यंत्र की जानकारी उस समय हुई जब क्रेता आबिद हुसैन द्वारा अधीनस्थ तहसील न्यायालय के समक्ष नामांतरण बावत् आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया, परंतु आवेदक की सजगता के कारण प्रश्नाधीन भूमि पर क्रेता आबिद हुसैन का नामांतरण नहीं हो सका तथा अनावेदक एवं उसका परिवार प्रश्नाधीन भूमि को खुदबुर्द करने में सफल नहीं हो सके। इस संबंध में आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवश्यक दस्तावेज भी प्रस्तुत किये गये थे। अनावेदक एवं उसके भतीजे मकसूद मोहम्मद द्वारा किये गये उक्त अवैधानिक कृत्य से यह प्रथम दृष्टया ही प्रमाणित है कि वह प्रश्नाधीन भूमि को किसी न किसी तहर प्राप्त कर उससे अवैधानिक रूप से लाभ प्राप्त करना चाहते हैं, परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त महत्वपूर्ण तथ्य पर विचार किये बिना ही विवादित आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है।

(4) प्रकरण में यह मान्य तथ्य है कि अनावेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वसीयतनामे के आधार पर हुए नामांतरण के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई है, परंतु इसके

द्वारा अपने अपील मेमो में बंटवारे की कार्यवाही उल्लेख करते हुए नामांतरण की कार्यवाही को निरस्त का अनुरोध किया गया है, परंतु अनावेदक द्वारा इस तथ्य को स्पष्ट नहीं किया गया है कि उसके द्वारा बंटवारे के संबंध में क्या नियमानुसार कार्यवाही की गई है तथा तहसील न्यायालय द्वारा यदि बंटवारे के संबंध में नियमानुसार कार्यवाही नहीं की गई है, तो अनावेदक द्वारा बंटवारे की कार्यवाही के विरूद्ध वरिष्ठ न्यायालय के समक्ष कार्यवाही क्यों नहीं की गई है। अनावेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष केवल संभावनाओं के आधार पर अपील प्रस्तुत की गई थी, परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण के तथ्यों पर नियमानुसार विचार किये बिना ही विवादित आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है।

(5) अनावेदक द्वारा अधीनस्थ तहसील न्यायालय के समक्ष उसके पक्ष में निष्पादित वसीयतनामें को भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 63 एवं भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 68 के प्रावधानों के अंतर्गत पूर्णत: प्रमाणित किया गया है। परिणामस्वरूप अधीनस्थ न्यायालय ने वसीयतनामें पर नियमानुसार विचार किये बिना ही विवादित आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है।

(6) प्रकरण में यह मान्य तथ्य है कि आवेदक फरीद मोहम्मद के जीवनकाल से ही प्रश्नाधीन भूमि पर निरंतर काबिज होकर कृषि कार्य कर रहा है तथा अनुविभागीय अधिकारी ने आवेदक के पक्ष में निष्पादित वसीयतनामें पर नियमानुसार विचार करने के उपरांत प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का नामांतरण करने के आदेश दिये गये हैं। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश के उपरांत अनावेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में व्यवहार न्यायालय के समक्ष व्यवहार वाद प्रस्तुत किया गया है, जो कि वर्तमान में विचाराधीन है।

अत: उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

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

(1) तहसील न्यायालय के समक्ष शरीफ मो. के द्वारा विभाजन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। प्रकरण पंजीबद्ध हुआ एवं इस बंटवारे प्रकरण में पक्षकारों को विधिवत सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया। तहसील न्यायालय के आदेश के विरूद्ध अपील न्यायालय

अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अनावेदक मकबूल मो. द्वारा प्रस्तुत की गई। इस अपील में दिनांक 23.07.2008 को आदेश पारित होकर अपील स्वीकार कर प्रकरण प्रत्यावर्तित किया गया। इस अपील में स्पष्ट निर्देश दिये गये कि समस्त पक्षकारों को सुनवाई के पश्चात् विभाजन कार्यवाही तहसीलदार के द्वारा की जावे, किंतु आज दिनांक तक उक्त आदेश का पालन नहीं किया गया।

(2) फरीद मो. एवं आवेदक शहजाद खां द्वारा राजस्व अधिकारी एवं पटवारी से सांठ-गांठ करते हुए अवैध तरीके से खाता विभाजन के रूप में कायम कराया गया। इस अवैध खाते के आधार पर अवैध वसीयत अंकित कराई गई। फरीद मो. की मृत्यु होने पर वसीयत के आधार पर वादग्रस्त भूमि में नामांतरण हेतु भूमि में 1/4 का अंश का हितधारी होना बतलाया जाकर विचारण न्यायालय तहसीलदार के समक्ष नामांतरण संबंधी आवेदन प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार के समक्ष नामांतरण संबंधी आवेदन प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार द्वारा आवेदन पत्र को निरस्त किया तथा स्पष्ट रूप से आदेश में लिखा कि स्वत्व संबंधी प्रश्न निहित होने से नामांतरण कराने का पात्र नहीं है। उक्त आदेश के विरूद्ध अपील न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई, अपील स्वीकार हुई, जिसके विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत हुई, द्वितीय अपील स्वीकार हुई और अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया, जिसके विरूद्ध यह निगरानी है।

(3) अनावेदक द्वारा वादग्रस्त कृषि भूमि के संबंध में सिविल न्यायालय गैरतगंज के समक्ष व्यवहार वाद क्र. 5ए/2016 मकबूल मो. विरूद्ध शहजाद खां घोषणात्मक, स्थाई निषेधाज्ञा एवं बंटवारा से संबंधित संपूर्ण कृषि भूमि प्रस्तुत किया गया। इस वाद में अनावेदक क्र. 1 शहजाद खां की ओर से अभिभाषक द्वारा पक्ष समर्थन हुआ है, शेष अनावेदकगण सूचना उपरांत अनुपस्थित रहे हैं। इस वाद में निर्णय एवं डिक्री 31 मार्च 2018 को पारित हुई है और संपूर्ण वादग्रस्त कृषि भूमि मृतक नजीर मो. के पुत्रगण के नाम से संयुक्त मान्य की गई तथा अनावेदक क्र. 1 शहजाद खां के पक्ष में वसीयत अवैध घोषित की गई है। इस तर्क के समर्थन में 1985 आर.एन. 178 (माननीय उच्च न्यायालय) एवं 2018 आर.एन. (1) 304 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं।

(4) आवेदक द्वारा प्रस्तुत निगरानी सिविल न्यायालय पारित निर्णय एवं डिक्री के प्रकाश में औचित्यहीन होनेसे अप्रचलनशील है। इस निगरानी के प्रचलनशीलता काल में सिविल

न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री होने से अभिलेख में शामिल किया जाना नितांत आवश्यक होने से लेखसूची में दर्शित लेखपत्र प्रस्तुत किया है, जिससे न्याय संगत आदेश पक्षकारगण प्राप्त कर सकें अन्यथा अनावेदक को ऐसी हानि होगी, जिसका मुद्रा में मूल्यांकन नहीं हो सकेगा। सिविल न्यायालय का निर्णय राजस्व न्यायालय पर बंधनकारी है और घोषणात्मक डिक्री कभी निष्फल नहीं होती है। आदेश में कोई अवैधानिकता या अनियमितता नहीं है, हस्तक्षेप नहीं। इस संबंध में 1982 आर.एन. 36 एवं 2016 आर.एन. 350 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं।

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

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि अनावेदक ने व्यवहार न्यायालय का प्र.क्र. 5/अपील/2016 में पारित आदेश दिनांक 31.03.2018 प्रस्तुत किया है, जिसके अनुसार फरीद खां द्वारा आवेदक के पक्ष में किया गया वसीयतनामा प्रमाणित नहीं माना गया है। उक्त निर्णय के प्रकाश में अपर आयुक्त के निर्णय में कोई फेरबदल करने के आधार इस निगरानी में नहीं है। अत: अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.11.2017 वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.11.2017 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर