(31)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/भोपाल/भू.रा./2018/0819 विरूद्ध आदेश दिनांक 12.01.2018 पारित द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण क्रमांक 133/अपील/17-18.

---

1. श्रीमती लक्ष्मीबाई बेवा स्व. श्री अमर सिंह,
2. सूरज सिंह आ. स्व. श्री अमर सिंह
   निवासीगण ग्राम खेजड़ा बरामद,
   तहसील हुजूर, जिला भोपाल, म.प्र.
3. श्रीमती कमला बाई पत्नी श्री अंचल सिंह
   निवासी ग्राम चंदूखेड़ी तहसील हुजूर,
   जिला भोपाल, म.प्र.
4. श्रीमती फूल बाई पत्नी श्री चतर सिंह
   निवासी ग्राम कोटरा, तहसील हुजूर
   जिला भोपाल, म.प्र.

.....आवेदकगण

विरूद्ध

1. मनोहर सिंह
2. बने सिंह
3. जालम सिंह
   तीनों पुत्रगण स्व. मोहर सिंह
   सभी निवासीगण ग्राम खेजड़ा बरामद,
   तहसील हुजूर, जिला भोपाल, म.प्र.
4. ओमवती बाई पुत्री स्व. श्री अमर सिंह
   निवासी ग्राम खेजड़ा बरामद,
   तहसील हुजूर, जिला भोपाल, म.प्र.

.....अनावेदकगण

श्री दीपक सिंह, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री व्ही.पी. श्रीवास्तव, अभिभाषक, अनावेदक क्र. 1 से 3

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 4/10/18 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, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित दिनांक 12.01.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदकगण श्री मनोहर सिंह, जालम सिंह, बने सिंह आ. स्व. श्री मोहरसिंह निवासीगण ग्राम खेजड़ा बरामद द्वारा आवेदन पत्र के साथ शपथ पत्र, मृत्यु प्रमाण पत्र, खसरे की नकल व अन्य दस्तावेज प्रस्तुत कर ग्राम खेजड़ा बराकद स्थित भूमि खसरा क्रमांक 38/1/3, 38/3, 39/3, 40/3 रकबा 1.647 हैक्टेयर भूमि जो कि अनावेदकगण की भाभी के स्वत्व व स्वामित्व की होकर वर्तमान राजस्व अभिलेखों में दर्ज है। अनावेदकगण की भाभी की मृत्यु दिनांक 19.07.2016 को हो चुकी है। अनावेदकगण की भाभी की मृत्यु के उपरांत उनके स्वत्व व स्वामित्व की भूमि पर उनके वैध वारिसों के नाम फौती नामांतरण कराने हेतु तहसील न्यायालय, नजूल गोविंदपुरा के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया। तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण क्रमांक 18/अ-6/16-17 दर्ज कर दिनांक 21.06.2017 को प्रश्नाधीन भूमि पर लक्ष्मीबाई पत्नि स्व. श्री अमर सिंह, ओमवती बाई, सूरजसिंह आ. स्व. श्री अमर सिंह, मनोहर सिंह, बने सिंह, जालम सिंह, कमलाबाई, फूल बाई पुत्र व पुत्रियां स्व. श्री मोहर सिंह के नाम फौती नामांतरण किये जाने का आदेश पारित किया गया। तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध अनावेदकगण द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 23.10.2017 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 12.01.2018 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार करते हुए दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये गये। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

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

(1) अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के अवलोकन से साफ स्पष्ट होता है कि आवेदकगण द्वारा मौखिक एवं लिखित बहस अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की थी तथा उनके द्वारा प्रस्तुत रूलिंग का न तो अपने आदेश में उल्लेख किया गया है, जबकि अनावेदकगण के द्वारा मौखिक बहस की गई थी फिर भी फिर भी सम्पूर्ण आदेश में उनके पक्ष समर्थन का उल्लेख किया गया है। आवेदकगण का केवल अपने आदेश में लेख किया है कि अनावेदकगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख को उचित बतलाया गया जो कि सरासर एकपक्षीय कार्यवाही को दर्शित करता है, जो कि निरस्त किये जाने योग्य है।

(2) केवल वसीयत करने की इच्छा प्रकट करना वसीयत नहीं है इकरार-नामा वसीयत नहीं है। जैसा कि अनुबंध पत्र रचयिता महेन्द्र कुमार जैन द्वारा अपने प्रतिपरीक्षण में उनके द्वारा स्पष्ट कहा है कि वसीयतनामा नहीं लिखा, बल्कि अनुबंध पत्र लिखा है। उक्त साक्षी महेन्द्र कुमार जैन के वसीयतनामा के गवाह के रूप में हस्ताक्षर भी नहीं है, जबकि उक्त साक्षी स्वयं प्रोफेसर है। उनके कथनों एवं प्रतिपरीक्षण में स्पष्ट कहा है कि वसीयतनामा नहीं लिखा है, बल्कि अनुबंध पत्र लिखा है। उक्त साक्षी का परिशीलन नहीं किया गया है तथा उक्त अनुबंध पत्र के शेष साक्षियों की मृत्यु हो चुकी है एवं अनावेदकगण ने स्वयं के साक्ष्य भी अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये गये थे। वसीयतनामा के नियम अनुसार जिन्हें लाभ मिलना है, वे तथा उनके परिवार के व्यक्ति वसीयत के गवाह नहीं होने चाहिए। इस आधार पर भी वसीयतनामा सिद्ध नहीं हो सका।

(3) संहिता की धारा 49(3) में स्पष्ट है कि यदि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा साक्ष्य न ली गई हो तो द्वितीय अपील में साक्ष्य लिया जा सकता है, परंतु अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त साक्ष्य के ही अभाव में अपील स्वीकार की गई है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

(4) अधीनस्थ न्यायालय ने अनावेदकगण के द्वारा प्रस्तुत विवादित अनुबंध पत्र दिनांक 08.09.1990 को वसीयत मानकर गंभीर त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में यह माना है कि उपरोक्त अनुबंध पत्र वसीयत है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अनुबंध पत्र के विषय वस्तु को वसीयत मानकर गंभीर भूल की है, जो कि निरस्त किये जाने योग्य है।

(5) उपरोक्त विवादित अनुबंध पत्र के अनुसार मृतक छोटीबाई अनावेदकगण के मध्य जो अनुबंध किया गया है, जिससे यह सिद्ध होता है कि उभय पक्ष के मध्य फल के प्रतिफल के संबंध में अनुबंध किया गया था ना कि मृतक छोटीबाई द्वारा वसीयत नामा का निष्पादन किया गया था, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में लेख किया है कि मृतक छोटीबाई ने

अपनी संपत्ति को उसकी मृत्यु उपरांत किस प्रकार बंटवाई जाए, इसकी विधिक घोषणा निहित है, किन्तु अधीनस्थ अपर आयुक्त ने उक्त अनुबंध पत्र को पूरी तरह से नहीं पढ़ा, जबकि उक्त अनुबंध पत्र के चरण क्रमांक-7 में साफ लिखा है कि प्रथम पक्षकार छोटीबाई इस अनुबंध के अनुरूप पालन होने की दशा में अपने सम्पूर्ण जीवन द्वितीय पक्षकारगण अर्थात् अनावेदकगण के पास रहकर व्यतीत करेंगी और अपने जीवन पर्यनत तक न तो दूसरा विवाह करेगी और न उनका घर छोड़कर कहीं भी जायेंगी। अगर अनुबंध पत्र की शर्तों का पालन छोटीबाई उल्लंघन किया जाता है तो उपरोक्त अनुबंध पत्र की सम्पूर्ण भूमि अनावेदकगण की हो जावेगी, जिससे यह साफ स्पष्ट है कि उपरोक्त अनुबंध पत्र छोटीबाई पर दवाब बनाकर व अनावेदकगण द्वारा उसकी संपत्ति हड़पने की मंशा से इस तरह के दस्तावेज की रचना की गई है।

(6) अनुबंध पत्र की चरण क्रमांक-8 भी प्रस्तुत किया गया है, उसमें मृतक छोटीबाई के सुनियोजित तरीके से केवल तीन भैंसे व एक मकान व दलान स्वयं के उपयोग के लिए रखेगी, बाकी उपरोक्त विवादित कृषि भूमि अनावेदकगण रखेंगे। इसी प्रकार अनुबंध पत्र के चरण क्रमांक-9 में लिखा है कि जो अनावेदकगण शर्तो का पालन करेंगे तो मृतक छोटीबाई किसी अन्य को उपरोक्त अनुबंधित भूमि किसी को विक्रय या हस्तांतरित नहीं कर सकती है। इस प्रकार इस अनुबंध पत्र से साफ स्पष्ट होता है कि अनावेदकगण केवल मृतक छोटीबाई के संपत्ति किसी भी प्रकार से हड़पने की मंशा से उपरोक्त दस्तावेज का निष्पादन करवाया गया था, जिसे अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त द्वारा वसीयत मानकर गंभीर भूल की है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

(7) तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी का आदेश समवर्ती होने के कारण भी हस्तक्षेप नहीं किया जाना था।

अतः उनके द्वारा निगरानी स्वीकार करते हुए अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल का आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया है।

4/ अनावेदक क्र. 4 के सूचना उपरांत अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है। अनावेदक क्र. 1 से 3 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा विधिसंगत आदेश पारित किया गया है, जिनमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है। उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि तहसीलदार ने सभी वारिसों के नाम नामांतरण के आदेश दिए, जिसकी पुष्टि अनुविभागीय अधिकारी ने भी की है। अपर आयुक्त ने छोटीबाई के अनावेदक के साथ हुए अनुबंध पत्र को वसीयत मान्य किया है, जबकि अनुबंध पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि उसकी प्रकृति अनुबंध की है, जिसमें दोनों पक्षों पर अलग-अलग उत्तरदायित्व निर्धारित किये गये हैं। अतः इसे वसीयत नहीं माना जा सकता। इस अनुबंध पत्र के आधार पर अपर आयुक्त ने तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी के समवर्ती निष्कर्ष में हस्तक्षेप करने की त्रुटि की है। प्रथम दृष्टया अनुबंध पत्र के आधार पर स्वत्व प्राप्त करने के लिए सिविल न्यायालय जाने का उत्तरदायित्व अनावेदक पक्ष का है। ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.01.2018 निरस्त किया जाता है। निगरानी स्वीकार की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर