(117)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/इंदौर/भूरा/2018/1396 विरूद्ध आदेश दिनांक 10-01-2018 पारित द्वारा अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर प्रकरण क्रमांक 234/अपील/2016-17

1-श्रीमती शारदा जोशी पति स्व0ओमप्रकाश जोशी
2-जयेश जोशी पिता स्व0ओमप्रकाश जोशी
दोनों निवासी सी0एम0 414, शापिंग काम्पलेक्स सुखलिया इंदौर
3-श्रीमती पूजा पति अखिलेश शर्मा (पिता स्व0ओमप्रकाश जोशी)
निवासी 28-29 काशीबाग कॉलोनी जिला धार
4-श्रीकांत जोशी पिता स्व0 पं0 श्रीधर जोशी
निवासी ई 9/7 एमओजी लाइन इंदौर
5-लक्ष्मीकांत पिता स्व0 पं0श्रीधर जोशी
निवासी ई-4 सेलटैक्स कॉलोनी रायपुर(छ0ग0) ..... आवेदकगण

विरूद्ध

योगेन्द्र पिता स्व0श्रीधर जोशी
निवासी एफ 42-11 लवकुश आवास विहार सुखलिया इंदौर ..... अनावेदक

श्री पी0जी0पाठक, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री सुनील चौधरी, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 19/9/16 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 आदेश दिनांक 10-1-2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक द्वारा तहसीलदार तहसील इंदौर के समक्ष संहिता की धारा 109-110 के अन्तर्गत एक आवेदन पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि अनावेदक के पिता स्व0 श्रीधर जोशी के एक मात्र स्वामित्व एवं आधिपत्य की कृषि भूमि ग्राम कैलोदहाला स्थित सर्वे क्रमांक 151 रकबा 1.306 हेक्टेयर ग्राम शंकरखेडी स्थित भूमि सर्वेक्रमांक 116/145 रकबा 0.142 हेक्टेयर ग्राम भानगढ स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 24 रकबा 0.230 हेक्टेयर तथा ग्राम निरंजनपुर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 53 रकबा 2.209 हेक्टेयर राजस्व अभिलेख में अंकित है । उक्त ग्राम निरंजनपुर की कृषि भूमि सर्वे क्रमांक 53 पैकि रकबा 1.662 हेक्टेयर का प्रकरण इंदौर विकास प्राधिकरण से भू-अर्जन के संबंध में चल रहा है, इसका कोई मुआवजा स्व0 श्रीधर जोशी को प्राप्त नहीं हुआ है, इस सर्वे क्रमांक 53 की अवशेष भूमि 0.547 हेक्टेयर स्व0 श्रीधर जोशी के नाम से अंकित होकर सभी भूमियों के स्वामी श्रीधरं जोशी होकर उक्त कृषि भूमियों का उपयोग करते चले आ रहे हैं । स्व0श्रीधर जोशी द्वारा उक्त सभी भूमियों का बंटवारा अपने जीवनकाल में अपने परिवार के सदस्यों के मध्य किया जाकर उक्त भूमियों का 1/5 वॉ हिस्सा अपने पास रखा जो ग्राम भानगढ की भूमि सर्वे क्रमांक 24 रकबा 0.231 हेक्टेयर तथा ग्राम निरंजनपुर की भूमि सर्वे क्रमांक 53 पैकि रकबा 0.547 हेक्टेयर होकर उक्त भूमियॉ पंजीकृत वसीयत क्रमांक 141/95 दिनांक 19-4-1995 द्वारा अनावेदक के पक्ष में निष्पादित की गई जिसके अनुसार उनकी जीवित अवस्था में उक्त भूमि का उपयोग एवं उपभोग स्व0श्रीधर जोशी करेंगे तथा उनकी मृत्यु के पश्चात उनकी पत्नी ताराबाई उसकी मालिक होगी। ताराबाई की मृत्यु के पश्चात् प्रश्नाधीन भूमियॉ वसीयत अनुसार अनावेदक को प्राप्त होगी । अनावेदक के पिता की मृत्यु दिनांक 10-6-1996 को हुई । इसके पश्चात् वसीयतकर्ता की पत्नी तारा जोशी उक्त कृषि भूमि की वारिसान नाते स्वत्व एवं आधिपत्यधारी हुई । मूल वसीयतकर्ता की पत्नी तारा जोशी ने अनावेदक के पक्ष में एक वसीयत पुन: उपपंजीयक के समक्ष निष्पादित की । अनावेदक की माता के निधन के बाद अनावेदक दोनों वसीयत के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि का एकमात्र स्वामी हुआ । अत: दोनों वसीयत के आधार पर ग्राम निरंजनपुर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 53/1 पैकि रकबा 0.547 हेक्टेयर तथा ग्राम भानगढ स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 24 रकबा 0.230 हेक्टेयर भूमि पर अपीलार्थी का नाम यथावत रखा जाकर उक्त भूमियों के राजस्व अभिलेखों से शेष नाम विलोपित किये जाये । इस आवेदन पत्र के आधार पर तहसीलदार द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर कार्यवाही करते हुये दिनांक 29-6-2010 को आदेश पारित किया जाकर प्रश्नाधीन भूमि

के राजस्व अभिलेख में अनावेदक का नाम यथावत् रखते हुये आवेदकगण के नाम विलोपित किये गये । तहसील न्यायालय के आदेश से व्यथित होकर आवेदक द्वारा अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 28-1-2017 से स्वीकार की गई तथा तहसीलदार का आदेश निरस्त किया गया। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 10-1-2018 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया जाकर अपील स्वीकार की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त के द्वारा इस महत्वपूर्ण बिन्दु को नजरअंदाज किया गया है कि आवेदकगण एवं अनावेदक की माता ताराबाई के द्वारा निष्पादित वसीयतना में में भी सबसे छोटे पुत्र लक्ष्मीकांत का निवास रायपुर अंकित है, फिर भी जानबूझकर अवैध तामीली कराई है । ऐसी स्थिति में तहसीलदार के आदेश को अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है फिर भी अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को निरस्त करने में भूल की गई है । यह भी कहा गया कि तहसीलदार के समक्ष नोटराईज्ड वसीयतनामा की छायाप्रति पेश की गई थी मूल वसीयत प्रस्तुत नहीं की गई होती तो उसकी स्याही दस्तखत आदि की जॉच होती व फर्जी पाई जाती इसी के डर से अनावेदक के द्वारा मूल वसीयतनामा तहसीलदार अथवा अपीलीय न्यायालयों के समक्ष प्रस्तुत ही नहीं किया गया है । ऐसी स्थिति में वसीयतनामा संदेह से परे सिद्ध करने में अनावेदक असफल रहे हैं । ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त द्वारा तहसील न्यायालय का आदेश स्थिर रखने में त्रुटि की गई है, इसलिये अपर आयुक्त का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है । यह भी कहा गया कि अपर आयुक्त इंदौर के द्वारा प्रकरण में व्यवहार न्यायालय में वाद प्रचलित होना बताते हुये अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया गया है जबकि अपर आयुक्त इंदौर के समक्ष विचाराधीन प्रकरण नामान्तरण का है । बंटवारे का नहीं अत: प्रकरण में दीवानी न्यायालय के निर्णय का इंतजार करना निरर्थक है वैसे भी राजस्व न्यायालय दीवानी न्यायालय में जाने का निर्देश प्रदान नहीं कर सकता है । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अनावेदक द्वारा प्रकरण को लंबित रखने के उद्देश्य से आवेदन पत्र प्रस्तुत किये गये हैं जिन्हें अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निरस्त किया जा चुका था ऐसी स्थिति में पुन: उक्त आवेदन पत्र के आधार पर दीवानी

न्यायालय के समक्ष विचारधीन वाद के आधार परअपर आयुक्त के द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा पारित आदेश को निरस्त करने में भूल की गई है ।

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

(1) आवेदकगण द्वारा वास्तविक तथ्यों को तोड मरोडकर निगरानी के तथ्य व आधार बनाये गये हैं, जो आयुक्त न्यायालय के आदेश के प्रकाश में निरस्त किये जाने योग्य है ।

(2) आवेदकगण को पिता की वसीयत दिनांक 19-4-1995 व माता की वसीयत दि.2-9-2006 की जानकारी प्रारंभ से थी परन्तु भूमि की कीमत बढने से आवेदकगण ने पिता की मृत्यु के 18 वर्ष अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय में अपील की व माता की मृत्यु के 7 वर्ष बाद अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय में अपील की, जो अवधि बाधित होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है ।

(3) अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत करने के समय उन्हें यह तथ्य देखनाचाहिये थे कि अनावेदक के पक्ष में जो नामान्तरण की कार्यवाही की गई है उसमें दोनों पक्षों के मध्य स्वत्व का प्रश्न गंभीर रूप से अर्न्तलिप्त था और ऐसी स्थिति में धारा 111 सिविल न्यायालयों की अवधिकारिता संहिता के प्रावधान अनुसार व धारा 5 के प्रावधान अनुसार आवेदकगण को दीवानी व्यवहार न्यायालय की शरण में जाने के आदेश देते हुये अपील निरस्त करना चाहिये थी जो नहीं कर अपील स्वीकार करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विधिक भूल की गई है अतः अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त करने में आयुक्त न्यायालय वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है ।

(4) वसीयत के आधार पर नामान्तरण की मॉग पर कार्यवाही के समय कोई आपत्ति नहीं की गई व सिविल कोर्ट में अपना दावा स्थापित करना चाहिये । जब अनावेदकगण ने दीवानी दावा जिला जज इंदौर में प्रस्तुत कर दिया तो राजस्व न्यायालय में प्रकरण चलाने का कोई औचित्य नहीं है क्योंकि राजस्व न्यायालय को पंजीकृत दस्तावेज जैसे वसीयत विक्रय पत्र आदि दस्तावेजों की जॉच का अधिकार नहीं है ।

(5) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया गया है कि दीवानी न्यायालय में वाद हक के प्रश्न में लंबित होने की स्थिति में नामान्तरण कार्यवाही चलने योग्य नहीं है।

(6) अधीनस्थ अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय द्वारा स्वयं अपने आलोच्य आदेश में यह निष्कर्ष निकाला है कि वसीयत की सत्यता की सुनवाई और स्वत्व संबंधी गंभीर प्रश्न का निराकरण करने का अधिकार उन्हें नहीं है और दीवानी न्यायालय लंबित तथा उसका निर्णय व जयपत्र उन पर बंधनकारी होगा ऐसा निष्कर्ष निकालते भी अपील स्वीकार करने में विधिक त्रुटि की गई ।

(7) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरणमें निकाले गये समस्त निष्कर्ष व की गई कार्यवाही प्रक्रिया रहित है प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है और ऐसी कार्यवाही स्थापित रखे जाने से अनावेदक को गंभीर अपूर्णनीय क्षति होगी और वह न्याय प्राप्ति से वंचित हो जावेगा । अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत आवेदनों का निराकरण नहीं कर सीधे आदेश पारित करने में विधि की गंभीर भूल कर प्राकृतिक न्याय सिद्धांतों का उल्लघंन किया गया है इसलिये अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को अपर आयुक्त द्वारा निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है इसलिये अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखा जाकर निगरानी निरस्त की जाये। तर्को के समर्थन में अनावेदक द्वारा न्यायदृष्टांत भी प्रस्तुत किये गये हैं ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । यह प्रकरण नामांतरण का है प्रकरण में अपर आयुक्त के आदेश को देखने से स्पष्ट है कि उन्होंने प्रकरण के संपूर्ण तथ्यों का विस्तार से उल्लेख करते हुए आदेश पारित किया गया है। उन्होंने अभिलेख के आधार पर यह पाया है कि ग्राम भानगढ़, निरंजनपुर, कैलोद हाला तथा शंकरखेड़ी स्थित समस्त भूमियां स्व. श्रीधर जोशी के नाम से राजस्व अभिलेख में अभिलिखित रही हैं। स्व. श्रीधर जोशी द्वारा अपने जीवनकाल में उक्त् भूमियों का बंटवारा कर उक्त भूमि पैकि 1/5 वां हिस्सा अर्थात ग्राम भानगढ़ स्थित भूमि सर्वे नं. 24 रकवा 0.230 हे. एवं ग्राम निरजनपुर स्थित भूमि सर्वे नं. 53 पैकि रकवा 0.547 हे. अपने पास रखी थी जो उन्होंने वसीयत के माध्यम से अपनी पत्नी ताराबाई तथा उसकी मृत्यु उपरांत अनावेदक योगेन्द्र को सौंपी गई थी। श्रीधर जोशी की मृत्यु उपरांत उक्त भूमि उनकी पत्नी ताराबाई को प्राप्त होने से उन्होंने अपने जीवनकाल में ही पंजीकृत वसीयत द्वारा उक्त भूमि को अनावेदक को सौंपे जाने के कारण तथा न्यायदृष्टांत 1994 आर.एन. 355 उच्च न्यायालय, 2014 आर.एन. 123 उच्च न्यायालय एवं 2017 (1) एम.पी.जे.आर. 228 में प्रतिपादित सिद्धांत के आधार पर उक्त भूमि को संयुक्त पैतृक परिवार की भूमि न मानने में

की भूमि न मानने में अपर आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है। उक्त न्यायदृष्टांतों में अभिनिधारित सिद्धांत के प्रकाश में अपर आयुक्त का यह निष्कर्ष उचित है कि वसीयतकर्ता को प्रश्नाधीन भूमि वसीयत के माध्यम से देने अथवा विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त हो जाता है तथा उत्तराधिकारियों को कोई अधिकार शेष नहीं रहता है। अत: इस प्रकरण में अपर आयुक्त द्वारा तहसील न्यायालयं द्वारा वसीयतनामे के आधार पर अनावेदक का किये गये नामांतरण आदेश को स्थिर रखने तथा अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को नैसर्गिक न्याय सिद्धांत के विपरीत मानते हुए निरस्त करने में कोई न्यायिक एवं विधिक त्रुटि नहीं की गई है। अभिलेख के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में उभयपक्ष के मध्य व्यवहार वाद लंबित है और चूंकि स्वत्व के संबंध में व्यवहार न्यायालय का निर्णय ही अंतिम होगा जो पक्षकारों के साथ-साथ राजस्व न्यायालयों पर भी बंधनकारी होगा इस कारण भी अपर आयुक्त के आदेश में हस्तक्षेप का कोई आधार नहीं है । अत: प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश न्यायिक एवं विधिसम्मत होने से स्थिर रखे जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी निरस्त की जाती है तथा अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 10.01.2018 स्थिर रखा जाता है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर