(89)

IN THE BOARD OF REVENUE, MADHYA PRADESH, GWALIOR

REVISION APPLICATION NO. OF 2016

निग-3389-पीबीआर-16-

1. SH. MUKESH KUMAR RAJAK

S/o Late Sh. Madanlal RAJAK,

Resident of Village-Belkhedi, Bajyaft,

Bhopal (M.P.)

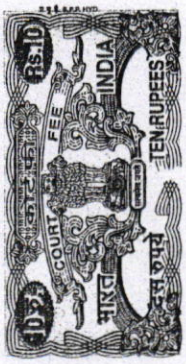
2. SH. YOGESH KUSHWAHA

S/o Shri Maan Singh,

Resident of Village-Belkhedi, Bajyaft,

Bhopal (M.P.) ...APPLICANTS

VERSUS



1. SMT. RUBINA ANSARI

W/O Irfan Ul Haq

R/o Saidiya School Road,

Itwara, Bhopal

2. SMT. Kulsum

W/O Mohsin Baig

R/o Behind J.J. Shadi Hall

Jahangirabad, Bhopal.

3. SMT. Ajara

W/O Majir @Sheru

R/o Gram Shikandrabad,

Bhopal

4. SMT. Najjo

W/O Laik

R/o Gram Alvaliya,

Tehsil Huzur, Bhopal

5. SMT. Yasmeen

W/O Shanu

R/o Gram Gandhi Nagar,

Near Jail, Bhopal

2

6. **SMT. Shabana**
W/O Naseem Khan
R/o Gram Shikandarabad, Bhopal
7. **SMT. Jubeda B**
W/O Late Shri Usman Ansari
8. **Arif Ansari**
S/O Late Shri Usman Ansari
9. **Abid Ansari**
S/O Late Shri Usman Ansari
10. **Abrar Ansari**
S/O Late Shri Usman Ansari
11. **Salman Ansari**
S/O Late Shri Usman Ansari
12. **Imran Ansari**
S/O Late Shri Usman Ansari
13. **Rajeena**
D/O Late Shri Usman Ansari
14. **Seema**
W/O Mohsin Khan
15. **Atiya**
W/O Babban Miyan
all R/o-Gram Shikandarabad, Bhopal
16. **Johra B**
W/O Zaheer
R/o Pirgate, Bhopal
17. **Khalid Ansari**
S/O Late Mutlib Ansari
18. **Shahid Ansari**
S/O Late Mutlib Ansari
19. **Tarik Ansari**
S/O Late Mutlib Ansari
20. **Rijwan Ansari**
S/O Late Mutlib Ansari
21. **Munabbar Ansari**
S/O Asraf Ali

3

22. **<u>Annu Ali</u>**

S/O Asraf Ali

23. **<u>Azhar ali</u>**

S/O Asraf Ali

R/o Bhaipura, Near Jahangiriya

School, Bhopal

24. **<u>Anwar Mohammad</u>**

S/O Shamshuddin

25. **<u>Sarwar</u>**

S/O Shamshuddin

26. **<u>Mustkeem</u>**

S/O Shamshuddin

R/o Near Kacchi Masjid,

Shahjahanbad, Bhopal ...**RESPONDENTS**

<u>Revision Application Under Section 50 of M.P. Land Revenue Code against the Order dated 04.07.2016 passed by the Court of Ld. Addl. Commissioner, Bhopal Circle, Bhopal in Second Appeal no. 480/Appeal/15-16.</u>

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 3384–पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 4–7–2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण कमांक 480/अपील/15–16.

संदीप शर्मा, आत्मज पूरनलाल शर्मा
24 बरखेडी बज्याफत, भदभदा रोड
भोपाल ....आवेदक

विरूद्ध

1– श्रीमती रूबीना अंसारी पत्नी इरफान उल हक
निवासी सईदिया स्कूल रोड
इतवारा, भोपाल
2– श्रीमती कुलसुम पत्नी मोहसिन बेग
निवासी जे.जे. शादी हॉल के पीछे
जहांगीराबाद, भोपाल
3– श्रीमती अजरा पत्नी मजीद उर्फ शेरू
निवासी ग्राम सिकंदराबाद, भोपाल
4– श्रीमती नज्जो पत्नी लईक
निवासी ग्राम अलवलिया
तहसील हुजूर जिला भोपाल
5– श्रीमती यास्मीन पत्नी शानू
निवासी ग्राम गांधी नगर
जेल के पास, भोपाल
6– श्रीमती शबाना पत्नी नसीम खां
निवासी ग्राम सिकंदराबाद, भोपाल
7– श्रीमती जुबेदा बी पत्नी स्व. उस्मान अंसारी
8– आरिफ अंसारी पुत्र स्व. उस्मान अंसारी
9– आबिद अंसारी पुत्र स्व. उस्मान अंसारी
10– अबरार अंसारी पुत्र स्व. उस्मान अंसारी
11– सलमान अंसारी पुत्र स्व. उस्मान अंसारी
12– इमरान अंसारी पुत्र स्व. उस्मान अंसारी
13– रजीना पुत्री स्व. उस्मान अंसारी
14– सीमा पत्नी मोहसिन
15– अतिया पत्नी बब्बन मिया
निवासीगण ग्राम सिकंदराबाद, भोपाल

16– जोहरा बी पत्नी जहीर
निवासी पीरगेट भोपाल
17– खालिद अंसारी पुत्र स्व. मुतलिब अंसारी
18– शाहिद अंसारी पुत्र स्व. मुतलिब अंसारी
19– तारिक अंसारी पुत्र स्व. मुतलिब अंसारी
20– रिजवान अंसारी पुत्र स्व. मुतलिब अंसारी
21– मुनब्बर अंसारी पुत्र असरफ अली
22– अन्नू अली पुत्र असरफ अली
23– अजहर अली पुत्र असरफ अली
निवासीगण भोईपुरा जहांगीरिया स्कूल के पास भोपाल
24– अनवर मोहम्मद पुत्र शमशुद्दीन
25– सरवर पुत्र शमशुद्दीन
26– मुस्तकीम पुत्र शमशुद्दीन
निवासी कच्ची मस्जिद के पास, भोपाल
27– मध्यप्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर, भोपाल ....अनावेदकगण

श्री प्रियंक उपाध्याय, अभिभाषक, आवेदक
श्री प्रेमसिंह, अभिभाषक, अनावेदक कमांक 1 से 3

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 12/12/17 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 आदेश दिनांक 4–7–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम सिकंदराबाद स्थित कुल किता 24 कुल रकबा 88 एकड़ भूमि राजस्व अभिलेखों में मोहम्मद हुजेफा, मोहम्मद मुतलिब एवं मोहम्मद उस्मान के नाम दर्ज थी । मोहम्मद उस्मान की मृत्यु उपरांत प्रश्नाधीन भूमि पर मोहम्मद हुजेफा एवं मोहम्मद मुतलिब के साथ अनावेदक कमांक 1 लगायत 6 का नाम दर्ज किया गया । तत्पश्चात शेष अनावेदकगण द्वारा बाला–बाला नामांतरण पंजी कमांक 13 दिनांक 15–6–94 को आदेश पारित कराकर नामांतरण एवं बटवारा करा लिया गया । तहसील न्यायालय के उक्त आदेश के विरूद्ध अनावेदक कमांक 1 लगायत 6 द्वारा वर्ष 2010 में प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई । अनुविभागीय

अधिकारी द्वारा दिनांक 30–7–11 को आदेश पारित कर अपील अवधि बाह्य मानकर 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 29–4–15 को आदेश पारित कर अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र स्वीकार करते हुए प्रकरण गुण–दोष पर निराकरण हेतु प्रत्यावर्तित किया गया । प्रकरण प्राप्त होने पर अनुविभागीय अधिकारी, हुजूर जिला भोपाल द्वारा दिनांक 2–5–16 को आदेश पारित कर अपील इस आधार पर निरस्त की गई कि तहसील न्यायालय द्वारा विधिवत कार्यवाही कर आदेश पारित किया गया है । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 4–7–2016 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी एवं तहसील न्यायालय के आदेश निरस्त करते हुए अपील स्वीकार की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त के समक्ष आवेदक को पक्षकार नहीं बनाया गया है, और न ही सुनवाई का अवसर दिया गया है, जबकि वह प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार है । यह भी कहा गया कि तहसील न्यायालय द्वारा सहमति के आधार पर आदेश पारित किया गया था, ऐसी स्थिति में अपील प्रचलन योग्य नहीं थी, इसके बावजूद भी अपर आयुक्त द्वारा द्वितीय अपील में हस्तक्षेप करने में त्रुटि की गई है । तर्क में यह भी कहा गया कि अनावेदक कमांक 1 लगायत 6 द्वारा नामांतरण पंजी कमांक 13 पर पारित दिनांक 15–6–94 के विरूद्ध वर्ष 2010 में लगभग 17 वर्ष विलम्ब से अपील प्रस्तुत की गई थी, अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील अवधि बाह्य मानकर निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है, क्योंकि अनावेदक कमांक 1 लगायत 6 को नामांतरण पंजी कमांक 13 पर दिनांक 15–6–94 की जानकारी प्रारंभ से ही रही है, और उनके द्वारा वर्ष 1996 लगायत 2006 तक प्रश्नाधीन भूमि में से अनेक व्यक्तियों को भूमि विकय की गई है । यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया कि अनावेदक कमांक 1 लगायत 6 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रत्येक दिन के विलम्ब का कारण नहीं दर्शाया गया था, अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा

अपील निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है, परन्तु अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा विधि विपरीत कार्यवाही की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपर आयुक्त द्वारा तहसील न्यायालय का नामांतरण आदेश दिनांक 15–6–94 को निरस्त करने में विधि एवं न्याय की गंभीर भूल की गई है, क्योंकि लगभग 80 एकड़ भूमि में से छोटे–छोटे भूखण्ड के रूप में भूमि का अनेक व्यक्तियों को विकय किया जा चुका है, और तहसील न्यायालय का उक्त आदेश निरस्त करने से अनेक व्यक्तियों के हित प्रभावित हो रहे हैं ।

तर्कों के समर्थन में 2016 आर.एन. 44 का न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया गया ।

4/ अनावेदक कमाक 1 लगायत 3 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) संहिता की धारा 109 एवं 110 में नामान्तरण के संबंध में स्पष्ट प्रावधान है कि हल्का पटवारी धारा 109 के अन्तर्गत कार्यवाही करते हुये उसकी सूचना लिखित में तहसीलदार को देंगे तथा तहसीलदार हल्का पटवारी द्वारा दी गई जानकारी के आधार पर हितबद्ध पक्षों को नियमानुसार सुनवाई का अवसर देते हुये नामान्तरण की कार्यवाही करेगा ।

(2) नामान्तरण एवं बटवारे की कार्यवाही एकसाथ पंजी पर नहीं की जा सकती है क्योंकि अधिनियम में नामान्तरण एवं बटवारे की कार्यवाही के लिये पृथक पृथक प्रावधान दिये गये हैं, परन्तु राजस्व निरीक्षक द्वारा अवैधानिक रूप से नामान्तरण एवं बटवारे की कार्यवाही एक साथ पंजी पर की गई है जो गलत है ।

(3) विधि का यह मान्य प्रावधान है कि यदि कोई व्यक्ति मृत्यु के उपरांत कोई अचल संपत्ति छोड जाता है तो उसके सभी वैधानिक वारिसानों को छोडी गई संपत्ति में से अपना हिस्सा पाने का अधिकार है और त्रुटिपूर्ण कार्यवाही के आधार पर किसी भी वैधानिक उत्तराधिकारी को उसके अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता है । विवादित नामान्तरण पंजी कमांक 13 दिनांक 15–6–1994 में अवैधानिक रूप से अनावेदक कमांक 3 का नाम छोडा गया है इसलिये राजस्व निरीक्षक द्वारा नामान्तरण पंजी की गई नामान्तरण की कार्यवाही अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

(4) यदि किसी खाते में जिस पर धारा 59 के अधीन कृषि के प्रयोजन के लिये निर्धारण किया गया हो, एक से अधिक भूमिस्वामी हो तो उनमें से कोई भी भूमि स्वामी उस खाते के अपने अंश के विभाजन के लिये तहसीलदार को आवेदन कर सकेगा । उक्त प्रावधान से यह स्पष्ट है कि भूमि का बटवारा करने के लिये सहखातेदार होना आवश्यक है, परन्तु राजस्व निरीक्षक ने बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के सहखातेदारों के अतिरिक्त अन्य व्यक्तियों के नाम पर बटवारे की कार्यवाही की गई है जो उचित नहीं है ।

(5) मुस्लिम विधि के अनुसार पंजी पर हिबा की कार्यवाही के लिये जो नियम बनाये गये हैं उनका पालन नहीं किया गया है इसलिये भी राजस्व निरीक्षक द्वारा पंजी पर की गई नामान्तरण की कार्यवाही स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

(6) प्रकरण में यह मान्य तथ्य है कि मुस्लिम विधि अनुसार प्रश्नाधीन भूमि में से मृतक के वैधानिक वारिसानों को उक्त संपत्ति में से कोई भी हिस्सा प्राप्त करने का अधिकार नहीं था, परन्तु राजस्व निरीक्षक द्वारा अवैधानिक रूप से पंजी पर मृतक के उत्तराधिकारियों के पक्ष में नामान्तरण एवं बटवारे की कार्यवाही की गई है, जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

(7) राजस्व निरीक्षक द्वारा की गई उक्त विवादित कार्यवाही के विरूद्ध हितबद्ध पक्षों द्वारा न्यायालयीन कार्यवाही की गई है, आवेदक हितबद्ध पक्षकार नहीं था इसलिये उसे अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पक्षकार नहीं बनाया गया था । इस संबंध में यह भी स्पष्ट करना आवयक है कि अनुविभीय अधिकारी के समक्ष प्रकरण विचाराधीन रहने के दौन आवेदक व अन्य व्यक्तियों को प्रकरण में पक्षकार बनाये जाने का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था जो कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निरस्त किया गया है ।

(8) आवेदक द्वारा जो विक्रय पत्र प्रस्तुत किया है वह विक्रय पत्र अनावेदकगण द्वारा निष्पादित नहीं किये गये हैं प्रकरण के साथ प्रस्तुत विक्रय पत्र के आधार पर ही आवेदक के पक्ष में नामान्तरण की कार्यवाही की गई है परन्तु आवेदक न्यायालय के समक्ष विक्रय पत्र में उल्लेखित व्यक्तियों को पक्षकार नहीं बनाया गया है, जबकि विक्रय पत्र में उल्लेखित सभी व्यक्ति निगरानी प्रकरण में आवश्यक पक्षकार थे । इसलिये आवेदक द्वारा प्रस्तुत निगरानी आवश्यक पक्षकारों के अभाव में प्रचलन योग्य नहीं है ।

5/ शेष अनावेदकगण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है ।

6/ प्रकरण में आवेदक की ओर से समझौते का उल्लेख करते हुये पुनः सुनवाई का अनुरोध करते हुये पुनः सुनवाई का अनुरोध किया गया है लेकिन अपने अनुरोध के साथ उन्होंने न तो कोई समझौतानामा प्रस्तुत किया है और न ही दूसरे पक्ष की सहमति प्रस्तुत की है । अतः अनुरोध स्वीकार नहीं किया जा सकता है ।

7/ आवेदक एवं अनावेदक कमांक 1 लगायत 3 के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेखों के अवलोकन से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय द्वारा बिना सभी पक्षकारों की सहमति के आपसी सहमति दर्शाकर नामान्तरण / बंटवारा किया गया है । हिबानामा के आधार पर पंजी पर नामान्तरण उचित नहीं है, क्योंकि हिबा को प्रकियानुसार प्रमाणित किया जाना आवश्यक है । स्पष्ट है कि अपर आयुक्त द्वारा अपने आदेश में जो आधार लिये है, वह उचित है । जहॉ तक समय सीमा के बिन्दु का प्रश्न है, इसका निराकरण पूर्ण में ही अपर आयुक्त के आदेश दिनांक 29–4–2015 द्वारा किया जा चुका है, जिसे चुनौती नहीं दिये जाने से वह अंतिम हो चुका है। अतः अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

8/ उभयपक्ष द्वारा उठाये गये अन्य बिन्दुओं पर पृथक से प्रकरण के निष्कर्ष तक पहुचने के लिये विचार आवश्यक न होने से विचार नहीं किया गया है ।

9/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अंतर्गत अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 4–7–2016 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

10/ यह आदेश निगरानी प्रकरण कमांक 3385–पीबीआर / 16, निगरानी प्र0क0 3386–पीबीआर / 16, प्र0क0 निगरानी 3387–पीबीआर / 16, निगरानी प्र0क0 3389–पीबीआर / 16 पर भी लागू होगा । अतः आदेश की एक मूल प्रति उक्त निगरानी प्रकरणों में संलग्न की जाये ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर