(125)

<u>न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर</u>

समक्ष : **<u>मनोज गोयल</u>**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/इंदौर/भू.रा./2018/0288 विरूद्ध आदेश दिनांक 1-11-2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 368/2016-17/अपील.

---

1. राजकुमार पिता स्व. जगदीश मदान
2. श्रीमती नीलम पति स्व. जगदीश मदान

निवासीगण 123-124, बैकुंठधाम कॉलौनी
साकेत नगर, इंदौर ....आवेदकगण

<u>विरूद्ध</u>

गौरव पिता स्व. जगदीश मदान
निवासी फ्लेट नं. 403, ब्लॉक बी,
गुलमर्ग प्राईड, कनाडिया रोड, इंदौर ....अनावेदक

श्री मनोज श्रीमाल, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री एच.एन. फड़के, अभिभाषक, अनावेदक

<u>:: आ दे श ::</u>

(आज दिनांक 26/6/18 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, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 1-11-2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अनावेदक द्वारा ग्राम हुक्माखेडी तहसील इंदौर स्थित सर्वे क्रमांक 76/4/3 रकबा 0.088 हेक्टेयर भूमि पर पंजीकृत दान पत्र दिनांक 25-3-2009 के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि पर उसका नामान्तरण किये जाने हेतु संहिता की धारा 109, 110 के अन्तर्गत आवेदन पत्र तहसीलदार, इंदौर के समक्ष प्रस्तुत किया गया । दानदाता जगदीश मदान द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर अनावेदक का नामान्तरण किये जाने की सहमति दी गई । अपर तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 117/अ-6/08-09 दर्ज कर दिनांक 24-8-09 को आदेश पारित कर दानदाता जगदीश का नाम प्रश्नाधीन भूमि से कम कर, अनावेदक का नाम

दर्ज किया गया । अपर तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी, राऊ के समक्ष प्रथम अपील दिनांक 1-4-15 को पांच वर्ष से भी अधिक विलम्ब से प्रस्तुत की गई, साथ ही विलम्ब क्षमा हेतु अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र एवं अपील प्रस्तुत करने की अनुमति दिये जाने हेतु बावत् आवेदन पत्र भी प्रस्तुत किये गये । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 8-12-15 को आदेश पारित कर अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र स्वीकार किया गया एवं दिनांक 30-6-2017 को आदेश पारित कर अपर तहसीलदार का आदेश निरस्त किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अनावेदक द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 1-11-2017 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार करते हुए अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया जाकर अपर तहसीलदार का आदेश यथावत रखा गया । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) अनावेदक ने स्व. जगदीश मदान को दान-पत्र करने का अधिकार होना, इस आधार पर बताया है कि दिनांक 4-12-2004 को आपसी विभाजन सभी भाईयों में हो गया और जगदीश मदान, प्राप्त सम्पत्ति के एकमेव स्वामी हुए । दिनांक 4-12-2004 का पारिवारिक आपसी समझौता पत्रक आवेदकगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है, जो अपंजीकृत होने से उसका कोई साक्षिक मूल्य नहीं है । ऐसी स्थिति में उक्त दस्तावेज से स्व. जगदीश मदान को किसी विशिष्ट सम्पत्ति के सम्बन्ध में अंतरण योग्य अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं । इस तर्क के समर्थन में 2017 (1) एम.पी.एल.जे. 512, 2017 (4) एम.पी.एल.जे. 565, 2014 आर.एन. 81 (उच्च न्यायालय) एवं 2012 आर.एन. 261 के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

(2) प्रकरण में संलग्न मूल विक्रय पत्र से स्पष्ट है कि यह विक्रय पत्र संयुक्त परिवार में एक ही पते पर रहने वाले माता-पिता एवं उनके पुत्रगणों द्वारा क्रय की जाकर निष्पादित विक्रय पत्र पंजीकृत कराया गया है, जिसमें से दो भाई उस समय अव्यस्क थे । यह सभी परिस्थितियां इस तथ्य को साबित करती है कि प्रश्नाधीन भूमि मूलतः संयुक्त परिवार के संयुक्त रूप से किये जा रहे घ्यवसाय की आय से क्रय की गई थी, इसलिए

सम्पत्ति हिन्दु अविभक्त परिवार की सम्पत्ति मानी जायेगी । इस तर्क के समर्थन में 2011 (1) एम.पी.एल.जे. 264 का न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किया गया ।

(3) माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह निर्धारित किया गया है कि पैतृक अचल सम्पत्ति का दान पिता द्वारा एक पुत्र के हित में किये जाने पर दूसरे पुत्र द्वारा उसे चुनौती दी जा सकती है । वर्तमान प्रकरण में आवेदकगण को कोई सूचना पत्र नहीं दिया गया है और उनसे छिपकर कार्यवाही की गई, इसलिए नामान्तरण कायम रखे जाने योग्य नहीं है। इस तर्क के समर्थन में 2008 एस.ए.आर (सिविल) 817 में माननीय उच्च्तम न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किया गया ।

(4) कोपार्सनरी सम्पत्ति को 3 परिस्थितियों में अंतरित किया जा सकता है- 1. वैधानिक आवश्यकता, 2. सम्पत्ति के लाभ के लिए, 3. सभी कोपार्सनर की सहमति के आधार पर । वर्तमान नामान्तरण के लिए जो अंतरण लेख (दान पत्र) प्रस्तुत हुआ है, उसके निष्पादन में उक्त में से कोई भी शर्त पूर्ण नहीं हुई है, इसलिए दान पत्र अवैध होकर उससे अनावेदक को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं । इस तर्क के समर्थन में ए.आई.आर. 2000 (सु.को.) 3529 का न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किया गया ।

(5) अनावेदक का यह तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि आवेदिका क्रमांक 2 नीलम द्वारा दान पत्र पर हस्ताक्षर किये गये हैं, जिससे उसके द्वारा दान पत्र को हस्तगत नहीं किया जा सकता है, क्योंकि अवैध, अधिकार विहीन दस्तावेज को पूर्व में स्वीकारोक्ति कर लेने मात्र से वह वैध एवं प्रभावी नहीं हो जाती ।

(6) अनावेदक के अभिभाषक का यह तर्क भी मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नामान्तरण अपील प्रस्तुति के पूर्व दीवानी न्यायालय में आवेदकगण द्वारा स्वत्व घोषणा का प्रकरण प्रस्तुत कर दिया था, इसलिए अपील का निराकरण नहीं किया जा सकता था, क्योंकि दीवानी न्यायालय में प्रकरण प्रस्तुत करने मात्र से राजस्व न्यायालय की अपने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा की गई अनियमितता को जांचने की अधिकारिता प्रभावित नहीं होती है । दीवानी प्रकरण लम्बित रहते हुए भी नामान्तरण उचित रूप से किया गया अथवा नहीं, यह राजस्व न्यायालय निराकृत कर सकता है । इस तर्क में बाधा न आते आवेदकगण का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के पालन में पिता का नाम रेवेन्यु रिकार्ड में पुनः स्थापित होना है और इससे किसी भी

पक्ष को कोई प्रिज्यूडिस होता नहीं है, पश्चात में दीवानी न्यायालय स्वत्व के सम्बन्ध में जो अंतिम निराकरण करेगा, उस अनुसार अभिलेख अद्यतन हो जावेंगे ।

(7) नामान्तरण राज्य वित्तीय प्रयोजन के लिए किया जाता है, इससे किसी को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं, मात्र जिसे अधिकार प्राप्त है, उसकी ओर यह इंगित करता है । नामान्तरण चाही गई भूमि के सम्बन्ध में जगदीश मदान को किसी विशिष्ट भूमि का एकमेव कानूनन प्राप्त नहीं हुआ था, इसलिए उनके द्वारा किये गये दान पत्र से अनावेदक को भी कोई अधिकार प्राप्त नहीं हुए है और ऐसे नामान्तरण को उचित ही अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निरस्त किया गया है, जिसे निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा गंभीर भूल की गई है ।

(8) प्रश्नाधीन नामान्तरण में प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया । 15 दिन के स्थान पर 9 दिन की विज्ञप्ति पारित की गई, दानदाता को कोई सूचना नहीं दी गई व संदेहास्पद रूप से नामान्तरण हुआ है, इसलिए अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अनावेदक का नामान्तरण उचित रूप से निरस्त किया गया था, जिसे निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा गंभीर भूल की गई है ।

(9) राजकुमार मदान एवं नीलम मदान को स्व. जगदीश मदान की सभी सम्पत्ति में समान अधिकार प्राप्त है । आवेदकगण को बिना सूचना दिये नामान्तरण किया गया था, इसलिए नामान्तरण धोखाधड़ी पूर्ण होकर समयावधि का प्रश्न उत्पन्न नहीं होता है ।

(10) सम्पूर्ण दस्तावेजों के अवलोकन एवं तर्क से ऐसा प्रतीत होता है कि अनावेदक गौरव द्वारा दानदाता पिता स्व. जगदीश मदान को धोखा देकर दान पत्र पंजीकृत कराया है, जिससे उसे कोई अधिकार प्राप्त नहीं हुए हैं और अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उचित रूप से नामान्तरण निरस्त किया गया है, जिसे निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा गंभीर भूल की गई है ।

(11) आयुक्त द्वारा अपने आलोच्य आदेश में यह मान्य किया गया है कि सहदायिक सम्पत्ति बटवारा होने पर स्वकष्टार्जित हो जाती है । इस सम्बन्ध में आवेदकगण का कथन है कि यदि पुरूष सम्पत्ति हो तो बटवारे के बाद भी सहदायकी (को-पर्सनरी) बनी रह सकती है । बटवारे के समय आवेदक क्रमांक 1 का जन्म हो चुका था और बटवारा पंजीकृत भी नहीं हुआ था, इसलिए उसे अपने पिता को प्राप्त सम्पत्ति में अधिकार है एवं आवेदक के पिता को अनावेदक के पिता को दान में देने का अधिकार प्राप्त नहीं था।

इस तर्क के समर्थन में 1995 (2) एम.पी.डब्ल्यू.एन. 171 का न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किया गया ।

(12) अनावेदक का यह तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि राजस्व न्यायालय को स्वत्व के सम्बन्ध में विस्तृत जांच करने की आवश्यकता नहीं है तथा राजस्व न्यायालय द्वारा नामान्तरण के प्रकरण में पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर नामान्तरण किया जाना चाहिए, क्योंकि जिस व्यक्ति को रजिस्टर्ड दस्तावेज निष्पादित एवं पंजीकृत कराने का कानूनन अधिकार ही न हो, उसके द्वारा यदि कोई दस्तावेज पंजीकृत कराया जाये तो ऐसे दस्तावेज के आधार पर नामान्तरण किया जाना अन्य हितबद्ध पक्षकारों से अन्याय होगा ।

तर्कों के समर्थन में 2004 जे.एल.जे. 206, 1991 आर.एन. 290 के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

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

(1) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा यह निष्कर्ष निकाला गया कि प्रश्नाधीन भूमि स्व. जयदयाल तथा उनके छः पुत्र एवं पत्नी द्वारा संयुक्त रूप से क्रय की गई थी, इसलिए जयदयाल की मृत्यु उपरान्त उनके पुत्रों को कोपार्सनर होने के नाते प्राप्त हुई है, जिसे अपर आयुक्त द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के सम्बन्ध में अभिलेख पर उपलब्ध विक्रय पत्र दिनांक 24-4-1971, 15-5-1971 एवं 2-5-1974 का परीक्षण, परिशीलन करने के निरस्त किया गया है, जो कि विधिवत है ।

(2) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रश्नाधीन भूमि स्व. जगदीश मदान द्वारा सहक्रेता के रूप में क्रय करने तथा उन्हें इस भूमि में क्रेता के नाते अधिकार थे और प्रश्नाधीन भूमि स्व. जगदीश मदान की संयुक्त हिन्दु परिवार की होने के सम्बन्ध में जो निष्कर्ष दिया है, उसे अपर आयुक्त द्वारा अभिलेख पर प्रस्तुत विक्रय पत्रों के आधार पर अमान्य किया गया है । अपर आयुक्त का उक्त निर्णय पूर्ण से विधि अनुकूल होने से हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है ।

(3) अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के इस निष्कर्ष को भी अमान्य किया है कि प्रश्नाधीन सम्पत्ति का विभाजन स्व. जगदीश मदान एवं उनके पांचों भाईयों के मध्य हुए बटवारे के पश्चात उक्त भूमि स्वअर्जित सम्पत्ति नहीं होती है । विधि का सुस्थापित

सिद्धान्त है कि सम्पत्ति का विभाजन विधि अनुसार किये जाने के पश्चात जिस व्यक्ति को उसके हिस्से में सम्पत्ति प्राप्त होती है, वह उसकी स्वकष्टार्जित अथवा व्यक्तिगत सम्पत्ति हो जाती है । इस सम्बन्ध में अपर आयुक्त के समक्ष जो न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये हैं, वे इस प्रकरण में पूर्ण रूप से लागू होते हैं । अतः अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त करने में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की गई है ।

(4) जयदयाल की मृत्यु के समय भी प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय पत्र में स्व. जगदीश पिता जयदयाल व उनके सभी भाईयों का नाम अंकित था, इस कारण यह भूमि जयदयाल की मृत्यु के पश्चात विक्रय पत्र के सभी क्रेतागण को क्रेता के रूप में प्राप्त हुई है । प्रश्नाधीन भूमि स्व. जगदीश को कभी भी कोपार्सनर नाते प्राप्त हुई ही नहीं है । यह भूमि उनके द्वारा संयुक्त रूप से क्रय की गई थी, जिस सम्बन्ध में अभिलेख पर विक्रय पत्र प्रस्तुत किये गये हैं, इसके उपरान्त भी अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रश्नाधीन भूमि जयदयाल की मृत्यु के पश्चात उनके छः पुत्रों को कोपार्सनर नाते स्वत्व में प्राप्त होने होने सम्बंधी त्रुटिपूर्ण निष्कर्ष निकाला गया है, जिसे अपर आयुक्त द्वारा निरस्त कर अनावेदक की अपील स्वीकार करने में विधिपूर्वक आदेश पारित किया गया है, जिसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है ।

(5) प्रश्नाधीन भूमि का विभाजन स्व. जगदीश मदान एवं उनके अन्य पांच भाईयों के मध्य होने का कथन स्वयं आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत अपील ज्ञाप के चरण 2 में किया गया है । इस कारण स्व. जयदयाल की मृत्यु उपरान्त जगदीश मदान एवं उनके पांच भाईयों की सह भूमिस्वामित्व की भूमि का विभाजन होने के पश्चात स्व. जगदीश मदान को प्राप्त उनके हिस्से की भूमि का वे एकमेव स्वामी हुए । प्रश्नाधीन भूमि स्व. जयदयाल के पिता टहलराम के स्वामित्व की होने का कोई भी प्रमाण अभिलेख पर नहीं है । अतः प्रश्नाधीन भूमि का दिनांक 4-12-2004 को हुए विभाजन के पश्चात स्व. जगदीश मदान के एकमेव स्वामित्व की हुई होकर, यह सम्पत्ति कभी भी कोपार्सनरी सम्पत्ति नहीं रही है, इसके उपरान्त भी हिन्दु विधि के प्रावधानों के विपरीत प्रश्नाधीन भूमि स्व. जगदीश मदान को कोपार्सनर नाते प्राप्त होने का जो निष्कर्ष अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिया गया था, उसे निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा विधि अनुकूल आदेश पारित किया है, जो हस्तक्षेप योग्य नहीं है ।

(6) प्रश्नाधीन भूमि स्व. जगदीश मदान को आपसी विभाजन दिनांक 4-12-2004 में प्राप्त हुई थी, जिस पर उसका एकमेव अधिकार था और विभाजन में प्राप्त सम्पत्ति का व्ययन, अन्तरण करने का उन्हें एकाकी अधिकार प्राप्त था । इस भूमि पर कोपार्सनर नाते अन्य किसी को, किसी प्रकार का कोई भी अधिकार प्राप्त नहीं था, इसलिए उन्हें इस भूमि का पंजीकृत दानपत्र करने का पूर्ण अधिकार था । स्व. जगदीश मदान के जीवनकाल में कोपार्सनर नाते आवेदक को किंचित मात्र भी स्वत्व प्राप्त नहीं है, इसलिए स्व. जगदीश मदान द्वारा निष्पादित पंजीकृत दानपत्र पूर्ण रूप से विधि अनुकूल होकर, उसके आधार पर किया गया नामान्तरण भी विधिपूर्वक होकर, उसे निरस्त करने का कोई भी कानूनी अधिकार अनुविभागीय अधिकारी को प्राप्त नहीं था । अतः अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त करने में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

(7) स्व. जगदीश मदान द्वारा आवेदक की जानकारी में दिनांक 25-3-2009 को अनावेदक के पक्ष में दान पत्र निष्पादित किया गया है, जिसमें स्व. जगदीश मदान की पत्नी श्रीमती नीलम द्वारा स्वीकृति स्वरूप हस्ताक्षर भी किये गये हैं । ऐसी स्थिति में श्रीमती नीलम को अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील करने का अधिकार नहीं था, जिस पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा कोई विचार नहीं कर, जो आदेश पारित किया गया था, उसे निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा विधि अनुकूल आदेश पारित किया है ।

(8) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अनावेदक की ओर से प्रस्तुत तर्क, न्याय दृष्टान्तों को का कोई उल्लेख अपने निर्णय नहीं किया गया था, जिसे निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा विधि अनुकूल आदेश पारित किया गया है ।

(9) अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आदेश 41 नियम 27 के अन्तर्गत छः आवेदन पत्र प्रस्तुत कर अतिरिक्त साक्ष्य के रूप में दस्तावेज अभिलेख पर लेने का निवेदन किया गया था । उक्त आवेदन पत्र पैकि स्व. जयदयाल एवं उनके छः पुत्रों के द्वारा क्रय की गई प्रश्नाधीन भूमियों के विक्रय पत्रों की प्रतियां प्रस्तुत की है । दूसरे आवेदन पत्र में दिनांक 4-12-2004 का बटवारा लेख प्रस्तुत किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उक्त आवेदन पत्र स्वीकार करने के उपरांत प्रस्तुत दस्तावेजों का संज्ञान एवं उसके प्रभाव को अनदेखा किया गया था । ऐसी स्थिति में

अपर आयुक्त द्वारा उक्त दस्तावेजों के आधार पर अनावेदक की अपील स्वीकार करने में किसी प्रकार की कोई कानूनी त्रुटि नहीं की गई है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रकरण में आवेदक की ओर से मुख्य रूप से यह अभिकथन किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि संयुक्त परिवार की होकर पैतृक भूमि है तथा यह भूमि को-पार्सनरी होने के नाते जगदीश मदान को उक्त भूमि दान में देने का अधिकार नहीं था । इस संबंध में अभिलेख के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट हुआ है कि प्रश्नाधीन भूमि उन भूमियों का हिस्सा हैजो पृथक पृथक विक्रय पत्रों के द्वारा क्रमश: दिनांक ;24-4-1971, 15-5-1971 तथा 2-5-1974 से क्रेता जयदयाल मदान उनकी पत्नी श्रीमती प्रकाशवन्ती मदान व उनके 6 पुत्रों अमृतलाल, जगदीश, राकेश, सुरेश, हरीश व सोमनाथ के द्वारा संयुक्त रूप से क्रय की गई है । इस कारण यह भूमि पैतृक भूमि होने का आवेदकगण का कथन स्वीकार योग्य नहीं है । प्रकरण में दिनांक 4-12-2004 का बंटवारा लेख भी प्रस्तुत हुआ है जिसके आधार पर उक्त विक्रय पत्रों के माध्यम से क्रय की गई भूमियों का विभाजन सह-भूमिस्वामियों के मध्य हुआ है । अत: जगदीश मदान को प्राप्त भूमि उनकी एकाकी स्वामित्व की होने के कारण तथा यह भूमि को-पार्सनरी न होने से उनको भूमि का दान पत्र करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त था । अपर आयुक्त के द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के न्यायदृष्टांतों के आधार पर जो निष्कर्ष दिया है कि सह भूमि स्वामियों के मध्य विभाजन के पश्चात् प्राप्त प्रश्नाधीन भूमि के जगदीश मदान एकमेव मालिक है तथा उक्त भूमि इसी कारण से संयुक्त पैतृक संपत्ति नहीं रही, वह वैधानिक दृष्टि से उचित है ।

6/ अधीनस्थ तहसील न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि अनावेदक के द्वारा तहसीलदार के समक्ष उसके पक्ष में निष्पादित दान पत्र के आधार पर ग्राम हुक्माखेड़ी स्थित भूमि पर अपना नाम राजस्वअभिलेख में अंकित किये जाने की मांग की गई तथा पंजीकृत दस्तावेजों (दान पत्र) के आधार पर अपर तहसीलदार द्वारा अनावेदक के नाम प्रश्नाधीन भूमि को राजस्व अभिलेख में अंकित करने का आदेश दिया गया । इस आदेश के विरूद्ध अपील में आवेदकगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी राजस्व के समक्ष यह बिन्दु उठाया गया कि प्रश्नाधीन भूमि संयुक्त परिवार की होकर पैतृक भूमि है एवं को-पार्सनरी होने के कारण मृतक जगदीश पिता जयदयाल मदान को उक्त भूमि दान में देनेकी कोई अधिकारिता नहीं है तथा इसे मानकर ही अनुविभागीय अधिकारी ने आदेश किया है । इस संबंधमें प्रकरण में उपलब्ध दस्तावेजों के अवलोकन से विदित होता है कि प्रश्नाधीन भूमियॉ संयुक्त रूप से क्रय की गई है । पारिवारिक विभाजन के पश्चात् मृतक जगदीश पिता जयदयाल

मदान को उनके हिस्से की भूमियों पर मालिक नाते एकमेव अधिकार प्राप्त हुये है तथा चूँकि यह संपत्ति विभाजित हो चुकी है अत: वह संयुक्त पैतृक संपत्ति नहीं मानी जायेगी । प्रश्नाधीन भूमि बंटवारे में किसी व्यक्ति को प्राप्त होने पर वह को-पार्सनरी संपत्ति नहीं रह जाती। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा2014 रा0नि0 123 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि "संहिता की धारा 164 तथा 110 हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम,1956 धारा 8 अनुच्छेद 01 में हित का न्यायगमन तीन भाईयों के बीच में पैतृक संपत्ति का विभाजन के पश्चात् पैतृक संपत्ति नहीं रहती ।" इस प्रकार माननीय उच्च न्यायालय द्वारा 2017 (1) एम.पी.जे.आर. 228 में भी यह सिद्धांत प्रतिपादित किये गये है कि "हिन्दू विधि - विभाजित संपत्ति के धारक के अधिकार - हिन्दू संयुक्त परिवार में जन्म से अधिकार मात्र उसी व्यक्ति को उपलब्ध होते हैं जिसने वर्ष 1956 के पहले जन्म लिया हो -संपत्ति के विभाजन के उपरांत हिन्दू संयुक्त परिवार के धारक के अधिकार पृथक संपत्ति से स्थानान्तरण के अधिकार सहित निरंकुश होते है ।" इसी प्रकार माननीय उच्च न्यायालय द्वारा हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 5 एवं संहिता की धारा 164 के अंतर्गत यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि "भूमि धारण करने वाला उचित समझे वैसे किसी भी प्रकार से अपनी संपत्ति बेच सकता है। उसके उत्तराधिकारी उस संपत्ति पर तभी अपना हित रखते हैं जब उसकी मृत्यु हो जाये एवं उसके द्वारा संपत्ति तब तक बनी रहे, उस स्थिति में जब संपत्ति विक्रय कर दी गई हो तब उत्तराधिकारी का प्रश्न नहीं उठता ।

7/ प्रस्तुत प्रकरण में मृतक जगदीश पिता जयदयाल मदान की प्रश्नाधीन भूमि उनके स्वत्व, स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि होने से उसे दान में देने अथवा विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त था । भूमिस्वामी को उपरोक्त न्यायदृष्टांत के अनुसार भूमि में वे सारे हक प्राप्त होते हैं जो स्वाअर्जित संपत्ति में प्राप्त होतेहैं । प्रश्नाधीन भूमि भूमिस्वामी जगदीश पिता जयदयाल मदान द्वारा अपनी जीवित अवस्था में ही पंजीकृत दान पत्र द्वारा दान कर दी थी, तब उनके अन्य उत्तराधिकारियों को आपत्ति करने का कोई अधिकार शेष नहीं रहता है, यदि जगदीश बिना संपत्ति हस्तान्तरण के मृत हो जाते तब उनके हितधारी अपने अंशों का दावा कर सकते थे, परन्तु जीवित अवस्था में ही अपनी संपत्ति का निष्पादन कर देने के बाद उसे सहदायिकी होने के अधिकार पर आपत्ति नहीं की जा सकती । प्रकरण में उपलब्ध दान पत्रकी प्रतिलिपि के अवलोकन से विदित होता है कि आवेदक क्रमांक 2 श्रीमती नीलम मदान पति जगदीश मदान द्वारा साक्षी के रूप में अपने हस्ताक्षर भी किये हैं । अत: आवेदक क्रमांक 2 द्वारा दान पत्र में अपने पति की इच्छा का समर्थन किया गया है इसलिये उन्हें आवेदक के रूप में अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील प्रस्तुत करने की कोई अधिकारिता नहीं थी । अत: अनुविभागीय

अधिकारी राजस्व राऊ द्वारा उपरोक्त न्यायदृष्टांतों के आलोक में प्रश्नाधीन भूमि को पैतृक संपत्ति अर्थात को-पार्सनरी मान्य करने में त्रुटि की गई है । आवेदक की ओर से प्रस्तुत न्याय उदाहरण पैतृक संपत्ति के सबंध में होकर इस प्रकरण में लागू नहीं होते हैं । संपत्ति का अंतरण रजिस्टर्ड विलेख से हो तब इस दान पत्रको चुनौती स्वत्व के आधार पर ही दी जा सकती है जिसे व्यवहार न्यायालय को निर्णीत करने का अधिकार है राजस्व न्यायालय तो पंजीकृत अंतरण विलेख (दानपत्र) के आधार पर कार्यवाही करने के लिये बाध्य हैं, स्वत्व निर्णय करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है । आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में व्यवहार वाद प्रस्तुत किया गया है तथा व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित अंतिम आदेश का पालन राजस्व न्यायालय द्वारा किया जा सकेगा । अत: अनुविभागीय अधिकारी राजस्व द्वारा पारित आदेश न्यायोचित नहीं होने से अपर आयुक्त द्वारा उसे निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

8/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 1-11-2017 वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखा जाता है । निगरानी अमान्य की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर