(52)

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

समक्ष : **<u>मनोज गोयल</u>**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/होशंगाबाद/भू.रा./2017/3828 विरूद्ध आदेश दिनांक 11.07.2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद प्रकरण क्रमांक 391/अपील/2015-16.

मनोज कुमार आ. कालूराम यादव
निवासी ग्वालटोली, होशंगाबाद,
तह. व जिला होशंगाबाद ....आवेदक

<u>विरूद्ध</u>

1. कालूराम यादव आ. मनीराम यादव
2. श्रीमती गंगाबाई पत्नी स्व. श्री भैयालाल यादव
   दोनों निवासी ग्वालटोली, होशंगाबाद,
   तह. व जिला होशंगाबाद
3. सर्व साधारण ....अनावेदकगण

श्री मुकेश लहार, अभिभाषक, आवेदक
श्री के.के. यदुवंशी, अभिभाषक, अनावेदक क्र. 2

<u>:: आ दे श ::</u>

(आज दिनांक 15/6/19 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, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित दिनांक 11.07.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक द्वारा नजूल अधिकारी, होशंगाबाद के राजस्व प्रकरण क्र. 85/अ-6/2008-09 में पारित आदेश दिनांक 08.02.2016 के विरूद्ध अपील अपर कलेक्टर, जिला होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत की गई, जिसमें आवेदक द्वारा नजूल शीट नं. 36, प्लाट नंबर 13, रकबा 1985 वर्गफुट पर वसीयतनामा दिनांक 10.07.1990 के आधार पर आवेदक

का नाम दर्ज करने का निवेदन किया गया था, जिसे अस्वीकार कर आवेदन निरस्त किया गया है। अपर कलेक्टर द्वारा दिनांक 29.08.2016 को आदेश पारित कर अधीनस्थ नजूल अधिकारी द्वारा पारित आदेश निरस्त करते हुए अपील स्वीकार की गई। अपर आयुक्त के उक्त आदेश के विरूद्ध अनावेदक श्रीमती गंगाबाई द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 11.07.2017 को आदेश पारित कर नजूल अधिकारी एवं अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश निरस्त करते हुए अपील आंशिक रूप से 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 लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) नजूल अधिकारी ने जो आदेश पारित किया, उसमें वसीयत को मात्र देरी से प्रस्तुत करने के कारण संदेहास्पद माना है तथा अपनी उपधारणा आई हुई साक्ष्यों के विरूद्ध की है, जबकि भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 63 के अनुसार दो अनुप्रमाणक साक्षियों ने वसीयत को प्रमाणित किया है एवं उनके कथनों में कोई विरोधाभास नहीं है तथा वसीयत को पंजीकृत होना भी विधि अनुसार अनिवार्य नहीं है। इस प्रकार नजूल अधिकारी का आदेश पूर्णत: काल्पनिक उपधारणाओं पर आई हुई प्रमाणित साक्ष्यों के विरूद्ध है।

(2) अपर कलेक्टर के न्यायालय में आवेदक की ओर से तर्क दिये गये कि वसीयत के साक्षी सीताशरण पाण्डे एवं खुशीलाल द्वारा इसे प्रमाणित किया गया है एवं भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 63 एवं साक्ष्य अधिनियम की धारा 68 के अनुसार वसीयतनामा प्रमाणित किया गया है इस कारण वसीयतनामे के आधार पर आवेदक का नाम आवेदित भूमि पर दर्ज किया जावे। अनावेदक क्र. 1 की ओर से कोई तर्क नहीं दिया गया और अनावेदक क्र. 2 ने अपने लिखित तर्क में कहा कि मनीराम वल्द भोला ग्वाला एवं उस पर बने मकान के बारे में जो बताया है कि सम्पत्ति स्वअर्जित है, वह सही नहीं है। "यह काल्पनिक है क्योंकि आपत्तिकर्ता ने अपने मुख्य परीक्षण में एवं प्रतिपरीक्षण में इस बात को प्रकट नहीं किया है।" इस प्रकार आपत्तिकर्ता का यह तर्क स्वीकार योग्य नहीं है, क्योंकि उन्होंने इसका आधार आवेदक द्वारा किये गये कथन की सम्पत्ति खानदानी है, बताया है, जबकि आवेदक ने अपने कथन में इस सम्पत्ति को खानदानी होनाइस आधार पर बताया है कि यह सम्पत्ति उनके दादा की थी और वसीयत से उन्हें प्राप्त हुई है, जबकि राजस्व निरीक्षक ने अपने प्रतिवेदन में यह बताया है कि अभिलेख अनुसार सम्पत्ति पट्टे की है। इस प्रकार अनावेदक का तर्क स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। उन्होंने अपने तर्क में इसे भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 115 के विपरीत माना है, जबकि आवेदक की

स्वीकृति अभिलेख के विरूद्ध नहीं है, अभिलेख यह कहता है कि भूमि पट्टे की होने से मनीराम के द्वारा अर्जित है।

(3) अपर आयुक्त ने अपने निष्कर्ष में हस्तलिपि विशेषज्ञ आर.ए. उपाध्याय अधिवक्ता द्वारा दी गई रिपोर्ट को आधार माना है, जिसमें उन्होंने वसीयत को फर्जी एवं कूटरचित बताया है। वास्तविकता यह है कि यह प्रतिवेदन स्वीकार किया जाना साक्ष्यविधि के विरूद्ध है, क्योंकि आपत्तिकर्ता ने उनका कोई भी मुख्य परीक्षण एवं प्रतिपरीक्षण नजूल अधिकारी होशंगाबाद के समक्ष नहीं कराया है एवं इसी आधार पर नजूल अधिकारी ने एवं अपर कलेक्टर ने भी अपने आदेशों में इस अनदेखा करते हुए साक्ष्य के रूप में ग्रहण नहीं किया है। इस प्रकार अपर आयुक्त ने पूर्व से ही यह धारणा बना ली थी कि आदेश को निरस्त करना है एवं दोनों निम्न न्यायालयों द्वारा छोड़ी गई, जो विधि द्वारा अग्राह्य थी, उसे जानबूझकर ग्रहण किया है और इसके आधार पर आवेदक की वसीयत को संदेहप्रम मानकर आपत्तिकर्ता की अपील स्वीकृत की है, जो कि निरस्त किये जाने योग्य है।

(4) अपर आयुक्त ने अपने आलोच्य आदेश के पैरा नं. 3 में यह उल्लेख किया है कि अनावेदक का तर्क यह है कि वसीयत लिखे जाते समय उसकी आयु 08 वर्ष की थी तथा नाबालिग हाने से उसे विधि का ज्ञान नहीं था, ऐसी स्थिति में वसीयतनामे के आधार पर नामांतरण की कार्यवाही पूर्व में नहीं की गई। प्रश्नगत वसीयतनामा साक्षीगणों के समक्ष विचारण न्यायालय में सिद्ध किया गया है और उसका खंडन नहीं हुआ है। अत: अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखा जावे, परंतु न्यायालय ने अपने आदेश के पैरा नं. 5 में इसका विश्लेषण करते हुए यह लिखा है कि साक्षीगण प्रश्नगत सम्पत्ति मनीराम की स्वअर्जित सम्पत्ति सिद्ध करने में असफल रहे हैं, जबकि नजूल अधिकारी होशंगाबाद के समक्ष राजस्व निरीक्षक ने अपने प्रतिवेदन में इस सम्पत्ति को पट्टे की सम्पत्ति बताया है एवं इसकी अवधि 1951 तक की बताई है। इस प्रकार अपर आयुक्त ने अभिलेखीय साक्ष्य की पुष्टि को अनदेखा करते हुए कल्पना के आधार पर उक्त आदेश में यह निष्कर्ष निकाला है कि सम्पत्ति स्वअर्जित नहीं है, जबकि पट्टे की सम्पत्ति विधि अनुसार स्वअर्जित सम्पत्ति मानी जाती है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने विधि विरूद्ध निष्कर्ष निकालते हुए आपत्तिकर्ता की अपील स्वीकार की है, जिसे उपरोक्त आधार पर निरस्त किया जाना विधिसम्मत होगा।

(5) अधीनस्थ न्यायालय ने दोनों अभिप्रमाणित साक्षी के साक्ष्य को अनदेखा किया है जिन्होंने कि बिना किसी संदेह के वसीयतकर्ता की मानसिक स्थिति को वसीयत करते समय स्वस्थ माना है और उन्हीं के सामने वसीयतकर्ता ने इच्छानुसार वसीयत लिखी है, यह भी प्रमाणित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इसके विरूद्ध आपत्तिकर्ता गंगाबाई द्वारा आर.ए. उपाध्याय अंगुष्ठ चिन्ह विशेषज्ञ की रिपोर्ट को मान्यता दी है। वास्तव में जो कि साक्ष्य में ग्रहण योग्य नहीं है, क्योंकि

आपत्तिकर्ता ने उनकी साक्ष्य न्यायालय के समक्ष नहीं कराई है केवल अभिमत को प्रमाणित साक्षियों की उपस्थिति मे स्वीकार नहीं किया जा सकता, क्योंकि प्रमाणित साक्षियों का विधिमूल्य अभिमत से अधिक है एवं अभिमतदाता विशेषज्ञ न्यायालय में क्यों नहीं प्रस्तुत किये गये और वास्तव में यह प्रतिवेदन उन्होंने ही दिया है। इसका प्रमाणन भी आपत्तिकर्ता द्वारा नहीं किया गया है और यह रिपोर्ट लोक दस्तावेज भी नहीं है, जिसे जैसा का तैसा पढ़ा जा सके, परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने इसे लोक दस्तावेज माना है जो कि साक्ष्य अधिनियम के विरूद्ध है, क्योंकि किसी प्रायवेट विशेषज्ञ का अभिमत साक्ष्य अधिनियम में लोक दस्तावेज नहीं है। इसका परीक्षण एवं प्रतिपरीक्षण किये जाने के पश्चात् ही इसे स्वीकार किया जा सकता है। ऐसा नहीं किया गया है और इसी कारण दोनों अधीनस्थ न्यायालय ने इसे अनदेखा करते हुए अपने आदेशों में इनका उल्लेख नहीं किया है, परंतु अपर आयुक्त ने इसे आधार मानकर आलोच्य आदेश दिनांक 11.07.2017 पारित किया है, जो कि निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदक क्र. 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) आवेदक द्वारा प्रस्तुत लिखित तर्क की कंडिका-1 प्रथम दृष्टया असत्य आधारों पर होने से सिरे से अमान्य किये जाने योग्य है, क्योंकि आवेदक द्वारा जो आजे मनीराज आ. भोला ग्वाला ग्वालटोली मोहल्ला होशंगाबाद की शीट नंबर 36 प्लाट नंबर 13 रकबा 1985 वर्गफुट भूमि एवं उस पर बने मकान के बारे में जो विवादित संपत्ति मनीराम द्वारा क्रय की थी और स्वअर्जित होना बताया है, वह गलत है, क्योंकि स्वयं आवेदक ने अपने प्रतिपरीक्षण दिनांक 05.10.2010 की पंक्ति तीन-चार में स्वयं यह स्वीकार किया है कि "वादग्रस्त संपत्ति वसीयतकर्ता मनीराम के पास उनके पिता के बाद उत्तराधिकार के रूप में उनके पास आई थी। वादग्रस्त संपत्ति खानदानी संपत्ति है।" इस कारण से आवेदक द्वारा उक्त वादग्रस्त संपत्ति को मनीराम की स्वअर्जित संपत्ति व क्रय की गई संपत्ति कहने से विधि अनुसार विबंधित होकर धारा 115 साक्ष्य अधिनियम के विपरीत होकर न्यायालय को गुमराह किया जा रहा है। इस कारण उक्त तथ्य अमान्य किये जाने योग्य हैं।

(2) आवेदक द्वारा लिखित तर्क की कंडिका 2, 3, 4, 5 एवं 6 असत्य एवं मनगढंत होने से सिरे से अमान्य किये जाने योग्य हैं, क्योंकि आवेदक की ओर से जो लिखित तर्क में साक्ष्य अधिनियम

की धारा 68 में आवेदक स्वयं का कथन वसीयतनामें के संबंध में अंकित हुआ है एवं सम्माननीय न्याय दृष्टांतों का उल्लेख करते हुए मात्र न्यायालय को भ्रमित करने का प्रयास किया है (आवेदक ने कानून का विधि अनुसार निर्वाचन नहीं किया है)। उक्त संबंध में जो महत्वपूर्ण परिस्थिति को छुपाते हुए जो लिखित तर्क में उल्लेखित न्याय दृष्टांत भ्रम उत्पन्न करने हेतु प्रस्तुत किये हैं, वे इस प्रकरण की परिस्थितियों पर लागू नहीं होते हैं। उक्त धारा 68 साक्ष्य अधिनियम एवं उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 63 का लाभ आवेदक को जब प्राप्त होता, जब उसके द्वारा प्रस्तुत वसीयतनामा दिनांक 10.07.1990 जो संदेह से परे सिद्व की जाती, इस संबंध में अनेकों सम्मानीय न्यायदृष्टांत हैं, जिसमें व्यक्त किया है कि ''संदेह से घिरी हुई वसीयत के संबंध में स्थिति स्पष्ट की गई। यदि प्रकंपित हस्ताक्ष हों, कमजोर मस्तिष्क हो, संपत्ति का अनुचित व्ययन होने का मामला हो, वसीयत की प्रतिपादना करने वाले व्यक्ति स्वयं के द्वारा वसीयत के संदर्भ में सक्रिय रोल अदा किया गया हो, तो यह ऐसी परिस्थितियां होंगी, जो कि वसीयत के निष्पादन के बावत संदेह उत्पन्न करती है। ऐसे संदेह को मात्र वसीयत की प्रतिपादना करने वाले व्यक्ति के इस प्राख्यान के आधार पर दूर नहीं किया जा सकता कि वसीयत पर वसीयतकर्ता के हस्ताक्षर हैं अथवा वसीयतकर्ता स्वस्थ था। यह भी स्पष्ट किया है कि यदि वसीयत में संदेहास्पद परिस्थितियां पाई जाती हैं तो ऐसी स्थिति में आरंभिक भार और भारी हो जाता है। ऐसी स्थिति में जहां संदेहास्पद स्थिति हो तो वसीयत की प्रतिपादना करने वाले व्यक्ति को सभी संदेहों को दूर करना चाहिए तभी दस्तावेज को वसीयतकर्ता की अंतिम इच्छा के रूप में स्वीकार किया जा सकेगा। उपरोक्तानुसार वसीयतनामा प्रथम दृष्टया देखने मात्र से ही कपटपूर्वक तैयार किया (जिसकी समर्थन माननीय विशेषज्ञ की राय से भी है) दस्तावेज स्पष्ट प्रतीत होता है, यहां तो वकमलकर्ता का उल्लेख ही नहीं है और आवेदक का कथन की साक्षी सीताशरण ने लिखी थी तथा साक्षी सीताशरण का कथन है कि उसने नहीं लिखी, जबकि सीताशरण के हस्ताक्षर प्रथम बार हैं तथा अनावेदक कालूराम जो आवेदक के पिता हैं, ने भी अपने कथन में वसीयतनामा सीताशरण पांडे द्वारा लिखना व मनीराम दोनों द्वारा लिखना व्यक्त किया है एवं उक्त कारण वसीयतनामा दिनांक 10.07.1990 घोर संदेह से परिपूर्ण है। उक्त संदग्धि परिस्थितियों का आवेदक द्वारा समाधान नहीं किया है। तर्कों के समर्थन में 2009 (2) एम.पी.एल.जे. 525, एम.पी.डब्ल्यू.एन. 1976 नोट 116, एम.पी.डब्ल्यू.एन. 1995(2) पृष्ठ 230 एवं एम.पी.डब्ल्यू.एन. 1976 नोट 86 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं।

अतः उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया गया।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि साक्षीगण प्रश्नगत संपत्ति स्व. श्री मनीराम की स्वअर्जित संपत्ति होने तथा प्रश्नाधीन वसीयतनामा को संदेह से परे होना सिद्ध करने में असफल रहे हैं। प्रश्नगत वसीयत में प्रश्नाधीन भूमि पर मकान होना वर्णित किया गया है, जबकि मौका जांच रिपोर्ट में उक्त भूमि संयुक्त परिवार की भूमि होने संबंधी तथ्य तथा रकबा 1712 वर्गफुट खुले रूप में आवेदक एवं अनावेदकगण द्वारा संयुक्त रूप से उपयोग में लिया जाना पाया गया है। उक्त तथ्यों के प्रकाश में जब विचारण न्यायालय द्वारा वसीयतनामा को संदेहास्पद पाया गया था व आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र को निरस्त किया गया था, उक्त स्थिति में उनके द्वारा मृतक वसीयतकर्ता के सभी वारसानों के पक्ष में नामांतरण की कार्यवाही न करते हुए अभिलेख को भविष्य की स्थिति में मृतक के नाम पर रखा गया, जबकि वारसानों की जानकारी उपरांत राजस्व अभिलेखों को अद्यतन रखा जाना राजस्व न्यायालय का दायित्व बनता था। अपर कलेक्टर द्वारा भी वसीयत को संदेह से परे माना जाकर आवेदक के पक्ष में नामांतरण की कार्यवाही किस आधार पर की गई है, स्पष्ट नहीं किया गया है। उक्त स्थिति में विचारण न्यायालय तथा अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश त्रुटिपूर्ण होने से अपर आयुक्त द्वारा उन्हें निरस्त कर उचित आदेश पारित किया गया है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.07.2017 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर