(65)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 4050/2018/इंदौर/भू0रा0 विरूद्ध आदेश दिनांक 30-5-18 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 122/अपील/2017-18.

---

1. श्रीमती मंजुला पति राजेन्द्र पाठक (पिता मोहनलाल)
   निवासी 2788 - ई, सुदामा नगर, इंदौर म.प्र.
2. श्रीमती कल्पना पति विनोद पाठक (पिता मोहनलाल)
   निवासी - 05 छत्रसाल नगर, फेस 2 भोपाल म.प्र.
3. श्रीमती जयश्री पति संजय जोशी (पिता मोहनलाल)
   निवासी म.नं. 23 वार्ड क्रमांक 11, नई मंदिर के पास
   नई बाडा शाजापुर म.प्र.
4. श्रीमती ललिता पति दिलीप जोशी (पिता मोहनलाल)
   निवासी 1288, द्वारकापुरी, इंदौर म.प्र. .... आवेदकगण

विरूद्ध

1. श्रीमती राखी पति स्व. राजेश उपाध्याय
2. कु. उर्वशी पिता स्व. राजेश उपाध्याय
3. प्रणव पिता स्व. राजेश उपाध्याय
   (अज्ञान पालनकर्ता तर्फे माता)
4. श्रीमती प्रभावती पति स्व. मोहनलाल
   निवासी 114, देवेन्द्र नगर इंदौर म.प्र. .... अनावेदकगण

श्री सचिन भावसार, अभिभाषक, आवेदकगण.

अनावेदकगण - एकपक्षीय

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 15/6/19 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30-5-18 के विरूद्ध पेश की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि उभयपक्ष के पूर्वज मोहनलाल उपाध्याय द्वारा तहसीलदार, तहसील इंदौर के समक्ष एक आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया कि उसके स्वामित्व की ग्राम सेतखेडी स्थित प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं0 29/1 रकबा 0.040 हैक्टर, सर्वे नं. 47/1/2 रकबा 0.016 हैक्टर, सर्वे नं. 48/2, रकबा 0.040 हैक्टर, सर्वे नं. 110/1 रकबा 2.970 हैक्टर, सर्वे नं. 111/1 रकबा 0.813 हैक्टर, सर्वे नं. 111/2 रकबा 0.405 हैक्टर एवं सर्वे नं. 110/2 रकबा 0.866 हैक्टर राजस्व अभिलेख में अंकित है । उक्त भूमि का वह अपने एक मात्र पुत्र श्री राजेश उपाध्याय पिता मोहनलाल उपाध्याय के नाम बटवारा कराना चाहता है, अतः उक्त भूमि उसके पुत्र राजेश उपाध्याय के नाम कर दी जाये । तहसीलदार ने उक्त आवेदन पर से दिनांक 21-2-13 को प्रकरण पंजीबद्ध कर आदेश दिनांक 23-3-13 द्वारा बटवारा आदेश पारित किया गया । इस आदेश के विरूद्ध आवेदकगण द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील पेश की जो उन्होंने आदेश दिनांक 29-9-17 द्वारा स्वीकारकी जाकर मोहनलाल के वैध वारिसों की जानकारी प्राप्त कर, प्रश्नाधीन भूमि पर फोती नामांतरण के तहत राजस्व अभिलेखों में दर्ज करने के आदेश दिये । इस आदेश के विरूद्ध अनावेदकों द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में द्वितीय अपील पेश की जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा स्वीकार करते हुए अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ आवेदकगण के ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिये गये हैं कि तहसील न्यायालय एवं अपर आयुक्त के आदेश अवैधानिक एवं त्रुटिपूर्ण है । प्रश्नाधीन भूमि पैत्रिक भूमि होकर उसमें सभी वारिसों का समान अधिकार है । संहिता की धारा 178-क के तहत सभी वारिसों के मध्य बटवारा किया जाना चाहिए था, जो न करने में तहसील न्यायालय ने त्रुटि की गई है ।

यह तर्क दिया गया कि तहसीलदार के समक्ष आवेदकगण द्वारा कोई सहमति नहीं दी गई थी फर्जी तरीके से उनकी सहमति दिखाकर तहसीलदार ने आदेश पारित किया है । पटवारी की तथाकथित बिना दिनांक की बटवारा फर्द रिर्पोट की ओर आवेदक अधिवक्ता द्वारा इस न्यायालय का ध्यान आकर्षित करते हुए कहा गया कि उक्त बटवारा फर्द कब किस दिनांक को तैयार किया गया इसका कोई उल्लेख बटवारा फर्द में नहीं है । आवेदकगण के जो हस्ताक्षर बटवारा फर्द पर बनाए गए हैं, वे फर्जी हैं । यह भी कहा गया कि तहसीलदार के समक्ष जो कथन आवेदकगण की ओर से बताए गए हैं उनको देखने से स्पष्ट होगा कि उन सभी में एक भाषा लिखी गई है । प्रकरण में इश्तहार जारी किए जाने का उल्लेख है परंतु इश्तहार जारी ही नहीं किया गया है, क्योंकि इश्तहार जारी करने का कोई प्रमाण अभिलेख में नहीं है ।

यह भी कहा गया कि तहसीलदार के अभिलेख में आवेदकगण की ओर से दिया गया एक सहमति पत्र संलग्न है इसको देखने से स्पष्ट होगा कि उक्त स्टाम्प दिनांक 21-7-2003 का है जबकि तहसील न्यायालय में आवेदन 21-2-13 को दिया गया है । इसी प्रकार एक वसीयतनामा की छाया प्रति भी संलग्न है । तहसीलदार के समक्ष अनावेदकों के पूर्वाधिकारी द्वारा वसीयत के संबंध में कोई सहायता नहीं चाही थी । अत: वसीयत क्यों प्रस्तुत की गई इसका कोई कारण नहीं दिया है । अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष वसीयत का उल्लेख अनावेदकों ने नहीं किया है और ना ही अपर आयुक्त के समक्ष किया है, फिर भी अपर आयुक्त द्वारा नवीन तथ्यों के आधार पर जो आदेश पारित किया है ,वह अधिकार विहीन होकर निरस्ती योग्य है ।

यह तर्क दिया गया कि तहसीलदार एवं अपर आयुक्त द्वारा इस विधिक स्थिति को अनदेखा किया गया है कि हक का त्याग केवल पंजीकृत दस्तावेज के आधार पर ही किया जा सकता है । इस संबंध में उनके द्वारा न्यायदृष्टांत का 1986(2) एम.पी.वीकली नोट 134 पृष्ठ 189 एवं 1987(2) एम.पी.वीकली नोट 105 का हवाला दिया गया है । न्यायदृष्टांत 1986 (2) एम.पी.वीकली नोट 134 पृष्ठ 189 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 धारा 17- अधिकारों को त्याग करने के प्रस्ताव का दस्तावेज- निर्मिक्ति का दस्तावेज है -यदि पंजीयत नहीं तो ग्राह्य नहीं है । इसी प्रकार न्यायदृष्टांत 1987 (2) एम.पी.वीकली नोट 105 में यह अभिनिर्णीत किया गया है कि रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 धारा 17- त्यजन विलेख -आवश्यक रूप से पंजीयन योग्य है ।

यह तर्क दिया गया है कि आवेदकगण ने कोई सहमति विचारण न्यायालय में नहीं दी गई जो तथाकथित सहमति बताई गई है वह कूटरचित एवं फर्जी है । इस संबंध में उन्होंने अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष शपथपत्र भी दिए हैं, जिनका कोई खंडन अनावेदकों द्वारा नहीं किया गया । अतः अनुविभागीय अधिकारी का आदेश उचित है ।

यह तर्क दिया गया कि तहसीलदार के समक्ष सभी वारिसों को पक्षकार नहीं बनाया गया है, जिससे प्रकरण में संयोजन की बाधा भी आती है, इस कारण भी अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्ती योग्य है । अतः में यह कहा गया कि अनुविभागीय अधिकारी ने जो आदेश पारित किया था वह उचित एवं न्यायिक था जिसे निरस्त करने में अपर आयुक्त ने त्रुटि की है । क्योंकि आवेदकगण इस प्रकार के हस्ताक्षर नहीं करते हैं । उक्त आधारों पर आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किए जाने का अनुरोध किया गया ।

3/ अनावेदकगण सूचना के उपरांत उपस्थित नहीं हुए अतः उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है ।

4/ आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया गया । संहिता की धारा 178(क) में भूमिस्वामी द्वारा अपने जीवित रहते वारिसानों के मध्य बटवारा किये जाने का प्रावधान है परंतु इस प्रकरण में तहसीलदार द्वारा केवल एक पुत्र अनावेदकों के पूर्वाधिकारी मृतक राजेश उपाध्याय को सम्पूर्ण भूमि बटवारे में दिये जाने से उक्त प्रावधानों की अवहेलना की गई है इसलिए तहसीलदार का आदेश इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है । तहसीलदार के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा विधिवत इश्तहार का प्रकाशन नहीं किया गया है और पटवारी द्वारा जो बटवारा फर्द पेश की गई है उसमें कोई दिनांक अंकित नहीं है कि वह किस दिनांक को सभी हितबद्ध पक्षकारों को सूचना देकर उनके समक्ष तैयार की गई है । इस संबंध में आवेदकगण का यह तर्क है कि तहसीलदार द्वारा सभी विधिक वारिसों को ना तो सूचना दी गई और ना ही उनके समक्ष फर्द बटवारा तैयार किया गया और फर्द बटवारा तथा आदेश-पत्रिका पर फर्जी हस्ताक्षर बनाए गए हैं । प्रकरण में जो कथन अंकित किए गए हैं उस पर दिनांक का कोई उल्लेख नहीं है । तहसीलदार के प्रकरण में जो सहमति पत्र संलग्न है, उसको देखने से स्पष्ट है कि उक्त सहमति पत्र दिनांक 21-7-2003 को क्रय किये गये स्टाम्प पर निष्पादित किया गया है जबकि बटवारा हेतु आवेदन लगभग 9 वर्ष के पश्चात दिनांक 21-2-13 को प्रस्तुत किया गया है जो कि विचार योग्य नहीं था । स्पष्ट है कि

तहसीलदार द्वारा की गई कार्यवाही पूर्णत अवैधानिक एवं अनियमित होने से तहसीलदार का आदेश निरस्ती योग्य था, जिसे निरस्त कर समस्त विधिक वारिसों की जानकारी प्राप्त कर फोती नामांतरण के तहत राजस्व अभिलेखों में नाम दर्ज करने के आदेश देने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पूर्णतया विधिसम्मत एवं न्यायिक कार्यवाही की गई है ।

जहां तक अपर आयुक्त के आदेश का प्रश्न है अपर आयुक्त द्वारा प्रकरण के तथ्यों को अनदेखा करते हुए नवीन तथ्यों के आधार पर आदेश पारित किया है । अपर आयुक्त ने वसीयतनामे एवं सहमति पत्र को मान्यता देते हुए अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को निरस्त किया जाकर तहसीलदार के आदेश की पुष्टि की गई है । इस संबंध में विचारणीय प्रश्न यह है कि वसीयतनामा भूमिस्वामी की मृत्यु होने के पश्चात प्रभावशील होती है और जब स्वयं भूमिस्वामी अपने स्वत्व की भूमि का बटवारा अपने जीवनकाल में करा रहा था तब वसीयतनामा निष्पादित किए जाने का औचित्य समझ से परे है । अनावेदकों के पूर्वाधिकारी द्वारा वसीयत के संबंध में कोई सहायता भी नहीं चाही गई थी और ना ही वसीयत का उल्लेख अपर आयुक्त एवं अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष किया गया है । अतः वसीयतनामा विचार योग्य नहीं रह जाता है । जैसाकि ऊपर विश्लेषण किया गया है कि तथाकथित सहमति पत्र भी विचार योग्य नहीं था । दर्शित परिस्थिति में अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश पूर्णतया अन्यायपूर्ण एवं अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30-5-18 निरस्त किया जाता है एवं अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व, अनुभाग - खुडैल जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 29-9-2017 स्थिर रखा जाता है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर