(80)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 4269/2018/बुरहानपुर/भू.रा. विरूद्ध आदेश दि. 2-6-2018 पारित द्वारा अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर, प्रकरण क्रमांक 92/अपील/2011-12.

1- लीलाबाई विधवा हरीप्रसाद गंगाजी वाले
निवासी महावीर नगर छोटा बांगडदा रोड,
इंदौर वर्तमान निवासी लक्ष्मणपुरी
मोहित किराना के पास मालू उर्फ मानसिंग कुंवर
के मकान में इंदौर

2- सतीश पिता बालचंद भगत
निवासी केसरा बाजार, बुरहानपुर म0प्र0 ---- आवेदकगण

विरूद्ध

श्री बुरहानपुर सकल पंच,
गुरव समाज द्वारा अध्यक्ष श्री गणेश
पिता कन्हैयालाल पांजरे,
पता डाक वाडी बुरहानपुर ---- अनावेदक

श्री विनोद सुगंधी, अभिभाषक, आवेदकगण।

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 20/6/19 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 इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 2-6-2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदिका क्रं0 1 लीलाबाई द्वारा उप नजूल अधिकारी, बुरहानपुर के समक्ष ब्लॉक नं0 41 प्लाट नं0 218/1 रकबा 303 वर्गफीट पर नामांतरण हेतु आवेदनपत्र प्रस्तुत किया गया । उप नजूल अधिकारी द्वारा प्रकरण दर्ज किया गया । कार्यविभाजन में प्रकरण सहायक अधीक्षक, भू-अभिलेख को निराकरण हेतु प्राप्त होने पर सहायक अधीक्षक, भू-अभिलेख, बुरहानपुर द्वारा दिनांक 4-9-2001 को आदेश पारित कर आवेदिका क्रं0 1 लीलाबाई का नामांतरण स्वीकृत किया गया । इस आदेश के विरूद्ध अनावेदक द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किए जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 21-5-2007 के आदेश पारित कर प्रथम अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 2-6-2018 को आदेश पारित कर अपील स्वीकार करते हुए अनुविभागीय अधिकारी एवं सहायक अधीक्षक, भू-अभिलेख के आदेश निरस्त किये जाकर प्रश्नाधीन भूमि की पूर्व की स्थिति कायम की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

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

(1) अनावेदक द्वारा जिस वसीयत के आधार पर प्रथम अपील प्रकरण में अनुमति प्राप्त कर प्रवेश किया तथा उसके हित में मूल स्वामी नाथूराम पिता टेकचंद गुरव की विवाहिता पत्नी का निधन हो चुका होने से उसकी द्वितीय पत्नी कुंवरबाई द्वारा अनावेदक के हित में उसके पति नाथूराम पिता टेकचंद गुरव द्वारा निष्पादित वसीयत दिनांक 27.12.1979 को निरस्त करने का जो आदेश प्राप्त किया है, उसकी समयावधि को देखते हुए कुंवरबाई द्वारा मूल न्यायालय के समक्ष नामांतरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत नहीं किया और न ही प्राप्त जयपत्र का प्रवर्तन करवाया। इस संबंध में आवेदकगण द्वारा अपने मौखिक एवं लिखित तर्क में इस विधिक आपत्ति को उठाया गया किंतु द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा आलोच्य आदेश में आवेदकगण द्वारा जिन विधिक आपत्तियों को उठाया गया था,

उसका उल्लेख न करते हुए अनावदेक की अपील स्वीकार करने में गंभीर भूल की है, जो अपास्त किये जाने योग्य है।

(2) मूल भूमिस्वामी नाथूराम पिता टेकचंद को बंटवारे में 450 वर्गफीट का भाग प्राप्त होने का प्रश्न ही उपस्थित नहीं होता है। वास्तव में वादोक्त प्लाट क्रमांक जो राजस्व अभिलेखों में ब्लाक नं. 41 प्लाट नं. 218 क्षेत्रफल 848 वर्गफीट दर्शाया है, उक्त क्षेत्रफल के भाग ने नाथूराम पिता टेकचंद के अलावा उसके भाई जुगलप्रसाद पिता टेकचंद गुरव एवं किशनलाल पिता टेकचंद गुरव का समान हिस्सा है। ऐसी स्थिति में अकेले नाथूलाल पिता टेकचंद को 450 वर्गफीट का भाग प्राप्त होने का प्रश्न ही उपस्थित नहीं होता है और न 450 वर्गफीट के संबंध में तथाकथित मृत्यु पत्र जो कुंवरबाई द्वारा अनावेदक के हित में निष्पादित किया जाना उल्लेखित किया जा रहा है, वह अपने आप में संपत्ति का कुल क्षेत्रफल एवं विधिक प्रावधानों के अंतर्गत संदेहास्पद हो जाता है। इस विधिक तथ्य को आवेदक द्वारा अपने लिखित कथन एवं मौखिक तर्क के दौरान बताया गया था, किंतु इन विधिक तथ्यों को आदेश में समाविष्ट न करते हुए केवल गद्य स्वरूप अधीनस्थ द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया है। ऐसा आदेश कदापि स्थिर रखे जाने योग्य नहीं होने से निरस्त होने योग्य है।

(3) मूल नामांतरण के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिवत प्रकाशित विज्ञप्ति के आधार पर अनावेदक अथवा अन्य किसी भी व्यक्ति द्वारा कोई आपत्ति नहीं उठाने से मूल न्यायालय द्वारा आवेदिका क्र. 1 का नाम अभिलेख पर दर्ज किये जाने के आदेश पारित किये गये जिसकी पुष्टि प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा की गई, किंतु उक्त दोनों आदेश के तथ्यों से विपरीत जाकर द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रकरण का उचित मनन एवं गहन अध्ययन न कर आलोच्य आदेश पारित करने में गंभीर वैधानिक त्रुटि की है। यदि द्वितीय अपीलीय न्यायालय प्रकरण का गहन अध्ययन एवं विधिक पैमाना रखते तो निश्चित ही इस आवेदक के पक्ष में सकारात्मक निष्कर्ष देते, किंतु आलोच्य आदेश के मनन एवं अध्ययन से यह दृष्टिगत होता है कि अधीनस्थ द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा प्रकरण के उपरी ऊपरी स्तर पर प्रकरण का अवलोकन करने के कारण अनावेदक की अपील स्वीकार की गई, ऐसी स्थिति में आलोच्य आदेश कदापि स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

(4) आवेदक क्र. 1 द्वारा आवेदक क्र. 2 के हित में विक्रय लेख दिनांक 23.04.2004 निष्पादित कर उसे वसीयत में प्राप्त भाग के अनुसार सम्पत्ति को विक्रय किया होने से तथा विक्रय पत्र के आधार पर आवेदक क्र. 2 के हित में नामांतरण आदेश पारित किया गया था। ऐसी स्थिति में निष्पादित दस्तावेज एवं दस्तावेज के आधार पर हुए नामांतरण आदेश की प्रभावशीलता में एवं आवेदक क्र. 2 का नाम अद्यतन स्थिति में होने से आवेदक क्र. 1 द्वारा आवेदक क्र. 2 के हित में निष्पादित दस्तावेज शून्य होवें बिना द्वितीय अपील न्यायालय को विधिक मापदण्डों को एवं वास्तविक विधिक तथ्यों का तथा आवेदकगण द्वारा अपने लिखित कथन में उठाये गये विधिक अभिवचनों का लोप करते हुए जो आदेश पारित किया है, वह स्थिर रखे जाने योग्य नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

(5) जिस कुंवरबाई पति नाथूराम द्वारा आवेदक क्र. 1 के हित में निष्पादित वसीयतनामा निरस्त करने हेतु जो वाद प्रस्तुत किया गया था तथा उसके द्वारा जयपत्र प्राप्त किया, उस कुंवरबाई द्वारा अपने मृत्यु दिनांक 08.09.1993 के पूर्व तक नामांतरण हेतु कोई भी आवेदन पत्र किसी भी सक्षम न्यायालय अथवा सक्षम विभाग में प्रस्तुत नहीं किया होने से एवं इस विधिक बिंदु का लोप करते हुए द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया है, उसमें गंभीर वैधानिक त्रुटि की है, जो अपास्त किये जाने योग्य है।

(6) दिनांक 23.04.2004 को आवेदक क्र. 1 द्वारा आवेदक क्र. 2 के हित में निष्पादित विक्रय लेख को 14 वर्ष की कालावधि तक चुनौती अथवा शून्य घोषित करने का वाद तथाकथित अनावेदक द्वारा प्रस्तुत नहीं किया होने से मियाद अधिनियम के अनुच्छेद 58 के अनुसार वह वाद अवधिबाह्य होने के पश्चात् भी आवेदकगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त के सक्षम अपने लिखित एवं मौखिक तर्क में उठाये गये आधारों को आलोच्य आदेश में जगह नहीं देकर एवं विधिक मापदण्डों का लोप करते हुए अपील स्वीकार करने में वैधानिक भूल की है, जो अपास्त किये जाने योग्य है।

(7) अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अनावेदक द्वारा जो लिखित तर्क प्रस्तुत किये उनमें किसी विशिष्ट बिंदु की ओर इंगित नहीं किया है कि उनकी अपील किस व किन बिंदुओं पर स्वीकार किये जाने योग्य है। अनावेदक द्वारा आवेदक क्र. 2 के हित में दिनांक 23.04.2004 को निष्पादित विक्रय लेख को शून्य घोषित करने अथवा उसके संबंध में

कौन सी कार्यवाही की गई है और वह कहा लंबित है, इस संबंध में वह पूर्णतया: मौन रहा, परंतु अधीनस्थ द्वितीय अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने आलोच्य आदेश में आवेदकगण द्वारा उठाये गये लिखित तर्कों को ध्यान में रखते हुए अपील स्वीकार करते हुए जो आलोच्य आदेश पारित किया है, वह स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

(8) आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस के साथ आवेदक क्रमांक 1 लीलाबाई का शपथपत्र पेश किया गया है जिसमें आवेदक क्रमांक 1 लीलाबाई स्व0 नाथूराम पुत्र टेकचंद की भतीजी (भाई की पुत्री होकर) होकर एक मात्र विधिक उत्तराधिकारी होना कथन किया गया है । उक्त आधारों पर आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता द्वारा इस अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त करने एवं अनुविभागीय अधिकारी तथा विचारण न्यायालय के आदेश को स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ अनावेदक प्रकरण में एकपक्षीय है ।

5/ आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रथम अपील इस आधार पर की गई है कि सर्वे नंबर 218 पर उसका नामांतरण प्र0क्र0 30/अ-6/96-97 में पारित आदेश दिनांक 26-2-97 से हुआ है, और उक्त आदेश निरस्त न होने से अनावेदक सर्वे नं. 218/1 रकबा 303 वर्गफीट अनावेदक की संपत्ति है, और उस पर किसी को अपना नाम दर्ज कराने का अधिकार नहीं है । समर्थन में अनावेदक की ओर से खसरे की छाया प्रति पेश की गई है, इन खसरों के अवलोकन से स्पष्ट है कि वर्ष 96-97 में सर्वे नं. 218 पर अनावेदक का नामांतरण हुआ है । इसी खसरे में नीचे 97-98 में रकबा 303 वर्गफीट पर नाथूराम, किसन पिता टेकचंद का नामांतरण नजूल अधिकारी के आदेश दिनांक 22-1-98 से हुआ है और सर्वे नं. 218/3 रकबा 275 वर्गफीट पर नजूल अधिकारी के आदेश से रमेश का नामांरण हुआ है । इससे यह स्पष्ट है कि सर्वे नं. 218/1 रकबा 303 वर्गफीट भूमि अनावेदक की नहीं है तथा इसी भूमि पर आवेदिका क्रमांक 1 का नामांतरण सहायक अधीक्षक, भू-अभिलेख के आदेश दिनांक 4-9-2001 से हुआ है, इसीलिए अनावेदक की अपील निरस्त करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है । परंतु अपर आयुक्त द्वारा मुख्यत: इस आधार पर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया गया है कि, जिस वसीयतनामा के आधार पर

नामांतरण आदेश पारित किया गया है, उसे व्यवहार न्यायालय द्वारा दिनांक 5-12-1990 को शून्य घोषित किया गया है, लेकिन इस वैधानिक स्थिति पर विचार नहीं किया गया कि व्यवहार न्यायालय में कुंवरबाई द्वारा व्यवहार वाद प्रस्तुत किया गया था और उसके पक्ष में डिक्री पारित हुई है, परंतु उसने अपने जीवनकाल में उक्त डिक्री को ना तो किसी न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है और ना ही उसके आधार पर नामांतरण की मांग की गई है । वैसे भी समय सीमा अधिनियम में डिक्री के क्रियान्वयन के लिए 12 वर्ष की समय सीमा निर्धारित की गई है, जबकि अपर आयुक्त के समक्ष वर्ष 2007 में 15 वर्ष से भी अधिक समय पश्चात डिक्री प्रस्तुत की गई है, जो अवधि बाह्य होने से विचार योग्य नहीं थी । इसके अतिरिक्त लीलाबाई मृतक भूमिस्वामी की भतीजी होकर एक मात्र विधिक वारिसान भी है, इस संबंध में आवेदकगण के अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क के साथ आवेदिका क्रमांक 1 लीलाबाई का शपथत्र प्रस्तुत किया है । अत: इस कारण भी अनुविभागीय अधिकारी के आदेश में हस्तक्षेप का कोई औचित्य नहीं है । यहां यह भी विचारणीय है कि अपर आयुक्त द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में पूर्व की स्थिति कायम की है, जिससे मृत व्यक्ति का नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज होगा जो कि उचित कार्यवाही नहीं है, इसलिए अपर आयुक्त का आदेश निरस्ती योग्य है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 2-6-2018 निरस्त किया जाकर अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) बुरहानपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 21-5-2007 स्थिर रखा जाता है । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

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