116

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक PBR/निगरानी/होशंगाबाद/भू.रा./2017/1650 विरूद्ध आदेश दिनांक 19–4–2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद प्रकरण कमांक 138/अपील/2015–16.

रामप्रसाद आत्मज तुलसीराम रघुवंशी (फौत)
द्वारा विधिक वारिसान पुत्र प्रकाश रघुवंशी
आत्मज रामप्रसाद रघुवंशी
निवासी ग्राम खैरीकलां
तहसील पिपरिया जिला होशंगाबाद ....आवेदक

विरूद्ध

1– जमना प्रसाद आत्मज तुलसीराम रघुवंशी
2– आलमसिंह आत्मज तुलसीराम रघुवंशी
निवासीगण खैरीकलां
तहसील पिपरिया जिला होशंगाबाद ....अनावेदकगण

श्री नसीम कुरैशी, अभिभाषक, आवेदक
श्री आशीष गुप्ता, अभिभाषक, अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 13/3/18 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, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 19–4–2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम खैरीकलां तहसील पिपरिया स्थित भूमि सर्वे कमांक 46/1 व 59/1 कुल रकबा 9.52 एकड़ भूमि तुलसीराम के नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज थी । तुलसीराम की मृत्यु होने के उपरान्त प्रश्नाधीन भूमि आवेदक एवं उसकी बहन भागवतीबाई को 2.38–2.38 एकड़ प्राप्त हुई । आवेदक द्वारा तहसीलदार,

पिपरया के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत कर भागवतीबाई के नाम दर्ज भूमि 2.38 एकड़ भूमि पर उसका तथा अनावेदकगण का नाम इस आधार पर दर्ज कराने का निवेदन किया गया कि पूर्व में भागवतीबाई द्वारा आवेदक एवं अनावेदकगण के पक्ष में अपनी भूमि छोड़ने के सम्बन्ध में नायब तहसीलदार, पिपरिया के समक्ष कथन किये गये थे, किन्तु अनावेदकगण की आपत्ति के कारण आवेदक का नाम दर्ज नहीं हो पाया । अब चूंकि भागवतीबाई की मृत्यु हो चुकी है, इसलिए भागवतीबाई के कथन वसीयत की श्रेणी में आने से प्रश्नाधीन भूमि पर भागवतीबाई के स्थान पर आवेदक एवं अनावेदकगण का नाम दर्ज किया जाये । अतिरिक्त तहसीलदार पिपरिया द्वारा प्रकरण कमांक 33/अ–6–अ/2013–14 दर्ज कर दिनांक 9–4–2015 को आदेश पारित कर आवेदक का आवेदन पत्र निरस्त किया गया । तहसील न्यायालय के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी, पिपरिया के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 15–1–2016 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 19–4–2017 को आदेश पारित कर अपील निरस्त 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) भागवतीबाई द्वारा पूर्व में तहसील न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर आवेदक के पक्ष में कथन किया था कि उसका नाम शामिल शरीक भूमि में से हटा दिया जाये । तद्नुसार तहसील न्यायालय द्वारा भागवतीबाई का नाम सहमति के आधार पर अलग कर दिया गया था और आवेदक के पिता एवं अनावेदकगण राजस्व अभिलेखों में दर्ज रह गया । इस आधार पर उल्लेख किया गया कि भागवतीबाई द्वारा अपना हक त्याग कर देने से उसका प्रश्नाधीन भूमि पर कोई स्वत्व नहीं बचा था ।

(2) मृतक रामप्रसाद के पिता की मृत्यु उपरान्त उसकी मॉ का नाम दर्ज हुआ और मॉ की मृत्यु उपरान्त वारिसाना हक में भागवतीबाई का नाम आवेदक के पिता एवं अनावेदकगण के नाम के साथ जोड़ दिया गया, जो कि विधि विरूद्ध कार्यवाही है, क्योंकि भागवतीबाई द्वारा पूर्व में शपथपूर्वक कथन कर अपना हक त्याग दिया गया था ।

(3) भागवतीबाई की मृत्यु उपरान्त अनावेदक जमनाप्रसाद द्वारा भागवतीबाई के नाम की भूमि पर अपना हक जता रहा है । आवेदक रामप्रसाद की मृत्यु हो चुकी है, इसलिए मृतक रामप्रसाद के विधिक वारिसान द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है और अभी विवाद समाप्त नहीं हुआ है । भागवतीबाई द्वारा अपना हक त्यागने के कारण स्टापल का सिद्धान्त लागू हेाता है, जिसे अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा अनदेखा किया गया है ।

(4) अनावेदक जमना प्रसाद द्वारा खातों का बटवारा कराकर भागवतीबाई के नाम की भूमि अपने नाम करा ली है, जो कि विधि विरूद्ध है, क्योंकि भागवतीबाई के वारिसानों का नामान्तरण भागवतीबाई के स्थान पर नहीं हो पाया है ।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) भागवतीबाई द्वारा किस प्रकरण में, किस दिनांक को कथन किया है एवं भागवतीबाई की मृत्यु उपरांत उसकी सम्पत्ति का क्या होगा, इस सम्बन्ध में आवेदक द्वारा कोई उल्लेख नहीं किया गया है और न ही वसीयतनामा में किसी गवाह के हस्ताक्षर हैं, इसलिए आवेदक की ओर से भागवतीबाई द्वारा हक त्याग किये जाने सम्बन्धी प्रस्तुत आधार मान्य नहीं किये जा सकते ।

(2) तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विधिसंगत समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये हैं, जिनमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं हैं । इस तर्क के समर्थन में 2008 आर.एन. 357, 2014 आर.एन. 227, 2012 आर.एन. 428,, 409 एवं 391 के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

(3) बिना किसी पंजीकृत दस्तावेज के सम्पत्ति का नामान्तरण रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 17 के अन्तर्गत नहीं हो सकता है ।

(4) आवेदक द्वारा बिना वारिसानों को अभिलेख पर लिये निगरानी प्रस्तुत की गई है, जो प्रचलन योग्य नहीं है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । आवेदक द्वारा मृतक भूमिस्वामी भगवती बाई द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में अपने जीवनकाल में उसके पक्ष में दिये गये कथन को वसीयत मान्य कर मृतक भूमिस्वामी भगवतीबाई के हक व स्वत्व की भूमि पर उसका नाम दर्ज किये जाने की मांग की जा रही है, जो कि विधिसंगत नहीं है । मृतक भूमिस्वामी भगवती बाई द्वारा किसी अन्य

प्रकरण में आवेदक के पक्ष में कथन किया है, न कि वसीयतनामा निष्पादित किया है । सहमति के आधार पर भूमिस्वामी का नाम खाते से विलोपित किये जाने का संहिता में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है, केवल पंजीकृत दस्तावेज अथवा वसीयतनामा के आधार पर ही भूमिस्वामी का नाम विलोपित किया जा सकता है और मृतक भूमिस्वामी भगवती बाई द्वारा आवेदक के पक्ष में किये गये कथन वसीयतनामा की श्रेणी में नहीं आता है । अतः तहसील न्यायालय द्वारा आवेदक का आवेदन पत्र निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है और तहसील न्यायालय के विधिसंगत आदेश की पुष्टि करने में अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर आयुक्त द्वारा कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है । इस प्रकार तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हैं । इस संबंध में 2012 आर.एन. 438 तुलसीदास विरूद्ध सालिगराम में निम्नलिखित न्याय दृष्टान्त प्रतिपादित किया गया है:–

"धारा 50–तीन निचले न्यायालयों के एक ही निष्कर्ष– हस्तक्षेप नहीं।"

इसी प्रकार 1982 आर.एन. 36 रामाधार विरूद्ध आनन्द स्वरूप व अन्य में निम्नलिखित न्याय सिद्धांत प्रतिपादित किया गया :–

"धारा 50–समवर्ती निष्कर्ष–अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों में कोई अवैधानिकता या अनियमितता नहीं–पुनरीक्षण में हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए ।"

उपरोक्त प्रतिपादित न्याय दृष्टान्त के परिप्रेक्ष्य में तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष विधिसंगत होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 19–4–2017 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर