(1)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/होशं./भू.रा./2018/0039 विरूद्ध आदेश दिनांक 28.12.2017 पारित द्वारा आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद प्रकरण क्रमांक 215/अपील/17-18.

महेश गौर आत्मज श्री गेंदालाल गौर
निवासी ग्राम आवंरी तहसील डोलरिया
जिला होशंगाबाद .....आवेदक

विरूद्ध

गोविन्द गौर आ. स्व. मनोहरलाल गौर
निवासी ग्राम आवंरी तहसील डोलरिया
जिला होशंगाबाद .....अनावेदक

श्री एस.एस. पटेल, अभिभाषक, आवेदक
श्री दिवाकर दीक्षित, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 1/11/18 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित दिनांक 28.12.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम आंवरी तहसील डोलरिया स्थित भूमि खसरा नंबर 386/4 रकबा 2.027 हैक्टेयर राजस्व अभिलेखों में श्रीमती दुलारीबाई पत्नी गेंदालाल निवासी आवंरी के नाम पर वर्ष 2015-16 की किश्तबंदी बी-1 के अनुसार राजस्व अभिलेखों में भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज थी। भूमिस्वामी दुलारीबाई की मृत्यु दिनांक 25.02.2016 को होने के बाद आवेदक श्री महेश गौर आ. गेंदालाल निवासी आंवरी के द्वारा तहसीलदार डोलरिया के न्ययालय में संहिता की धारा 109, 110 के अंतर्गत आवेदन प्रस्तुत कर पंजीकृत वसीयतनामा दिनांक 08.11.2014 के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि पर नामांतरण किये जाने का निवेदन किया गया, जिस पर तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्र. 30/अ-6/15-16 पंजीबद्ध कर दिनांक 31.08.2016 को वसीयतनामा के आधार पर आवेदक का नाम दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया गया। तहसीलदार के उक्त आदेश के विरूद्ध अनावेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, होशंगाबाद के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 29.11.2017 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश दिनांक 31.08.2016 निरस्त कर अपील स्वीकार की गई। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा द्वितीय अपील आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत की गई। आयुक्त द्वारा दिनांक 28.12.2017 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई। 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) दुलारी बाई या अन्य कोई व्यक्ति किसी संपत्ति का एकमात्र मालिक स्वामी के रूप में दर्ज हो तो उसे विक्रय करने का अधिकार है। इसी प्रकार दुलारी बाई को प्रश्नाधीन भूमि अपने जीवनकाल में चाहती तो विक्रय कर सकती थी और जब अकेले विक्रय कर सकती हैं, तो उसे वसीयत करने का भी पूर्ण वैधानिक अधिकार है। इस विधिक बिंदु पर निम्न न्यायालयों ने ध्यान न देकर विधि की गंभीर त्रुटि की है।

(2) तहसीलदार के न्यायालय से इश्तहार जारी हुआ, जब अनावेदक या किसी के द्वारा कोई आपत्ति पेश नहीं की। आवेदक के पक्ष में वसीयतनामा निष्पादित किये जाने की पूर्ण जानकारी अनावेदक को वसीयतनामा दिनांक 08.12.2014 से ही रही है और आवेदक द्वारा ही दुलारी बाई का क्रियाकर्म रसोई आदि सभी कार्यक्रम किये हैं।

(3) दोनों ही अपीलीय न्यायालयों ने इस बात पर जोर दिया कि दुलारी बाई के सभी वारसानों को पक्षकार नहीं बनाया। यही बिंदु अनावेदक पर भी लागू होता है, उसके द्वारा प्रस्तुत अपील जो अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय में की गई, में भी आवेदक के अलावा अन्य किसी को पक्षकार नहीं बनाया। दुलारी बाई के दो पुत्र आवेदक महेश गौर एवं अनावेदक के पिता मनोहरलाल गौर थे। मनोहरलाल गौर की मृत्यु हो गई। उसका पुत्र गोविंद गौर है। अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय में जो अपील पेश की गई वह मात्र मनोहर के पुत्र ने पेश की थी, जबकि गोविंद गौर की पत्नी सुंदर बाई पुत्री भागवती बाई, सविताबाई व भुरिया बाई है। उन्हें भी पक्षकार अनावेदक द्वारा प्रस्तुत अपील में नहीं बनाया गया। इस बिंदु पर अनुविभागीय अधिकारी एवं आयुक्त ने आवेदक को असंयोजन का दोषी मानते हुये विवादित आदेश पारित किये हैं, वही बात अनावेदक गोविंद गौर पर भी लागू होती है, के बावजूद अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों ने ध्यान न देकर गलती की है।

(4) आवेदक के पक्ष में दुलारी बाई द्वारा रजिस्टर्ड वसीयतनामा प्रश्नाधीन भूमि का निष्पादित किया है, जिसे तहसीलदार के समक्ष साक्षियों द्वारा सिद्ध किया गया है, के आधार पर तहसीलदार द्वारा नामांतरण आदेश पारित कर दोनों अपीलीय न्यायालयों ने भूल की है। दोनों अपीलीय न्यायालयों ने इस बात पर ध्यान नहीं दिया कि एक तरफ तहसीलदार के आदेश को निरस्त करने विषयक अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय में अनावेदक द्वारा अपील पेश की, वहीं दूसरी ओर अनावेदक द्वारा व्यवहार न्यायाधीश वर्ग 2 होशंगाबाद के न्यायालय में व्यवहारवाद दायर किया है। इस प्रकार एक ही आदेश के निरस्ती संबंधी दो दो न्यायालयों में समवर्ती सहायता मांगी गई है, जो कि विधिक प्रावधानों के प्रतिकूल है। अलग-अलग न्यायालयों में एक ही प्रकार की सहायता नहीं मांगी जा सकती। इस बिंदु पर ध्यान न देकर दोनों अपीलीय न्यायालयों ने गंभीर त्रुटि की है।

(5) दोनों ही अपीलीय न्यायालयों ने इस बात पर ध्यान नहीं दिया कि तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध रजिस्टर्ड वसीयतनामा के आधार पर नाम दर्ज किये जाने के संबंध में वसीयतनामा को शून्य घोषित कराने व तहसीलदार के आदेश को शून्य घोषित कराने बावत् दावा व्यवहार न्यायालय के न्यायाधीश अतुलकर साहब के न्यायालय में दायर किया है, जिसका नं. व्यवहार वाद क्र. 17/अ/17 है, जो कि लंबित है। जब व्यवहार न्यायालय में दावा दायर हो गया, उस स्थिति में राजस्व न्यायालय को प्रकरण व्यवहार न्यायालय से निराकरण कर

स्थगित रखा जाना था या अनुविभागीय अधिकारी को इसी आधार पर अपील खारिज की जानी थी। ऐसा न कर अनुविभागीय अधिकारी ने गलती की और उस गलती पर आयुक्त ने ध्यान न देकर द्वितीय अपील निरस्त कर गलती की है।

(6) तहसीलदार के न्यायालय में अनावेदक द्वारा उपस्थित होकर कोई आपत्ति पेश नहीं की, जबकि दुलारी बाई द्वारा निष्पादित रजिस्टर्ड वसीयतनामा की पूर्ण जानकारी अनावेदक को प्रारंभ से रही है और तत्समय अनावेदक द्वारा कोई आपत्ति नहीं की। बाद में मन में बेईमानी आ जाने के कारण अपील पेश की गई, किस विधिक बिंदु पर अपील पेश की गई। इस प्रकार अनावेदक स्वच्छ हाथों से न्यायालयों में नहीं आया और रजिस्टर्ड वसीयतनामा के साक्षियों द्वारा वसीयतनामा सिद्ध किये जाने के आधार पर तहसीलदार द्वारा पारित नामांतरण आदेश को यथावत रखा जाना था, ऐसा न कर दोनों अपीलीय न्यायालयों ने गलती की है।

(7) दोनों ही अपीलीय न्यायालयों ने इस बात पर ध्यान नहीं दिया कि संशोधित भू-राजस्व संहिता के तहत अपीलीय न्यायालयों द्वारा भी साक्ष्य अंकित की जा सकती है, नहीं ली गई। इस प्रकार अपीलीय न्यायालयों के आदेश विधि की दृष्टि में अवैध व शून्यवत है।

(8) दुलारी बाई प्रश्नाधीन भूमि की एकमात्र मालिक स्वामी थी। कोई सह भूमिस्वामी नहीं था। सह भूमिस्वामी न होने के आधार पर किसी को पक्षकार बनाया जाना विधि अनुसार आवश्यक नहीं था। इस बिंदु पर ध्यान न देकर दोनों अपीलीय न्यायालयों ने गलती की है।

(9) प्रकरण में तहसीलदार के समक्ष पक्षकारों के कुसंयोजन का कोई दोष नहीं था और न ही निम्न न्यायालयों के समक्ष इस बात की कोई आपत्ति प्रस्तुत की थी, जब मूल न्यायालय में कोई आपत्ति नहीं उठाई गई तो अपीलीय न्यायालय में कोई नई बात उत्पन्न नहीं की जा सकती, यह विधि का सिद्धांत है।

अत: उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ दोनों अपीलीय न्यायालयों का आदेश निरस्त कर तहसीलदार का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

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

(1) तहसीलदार ने नामांतरण नियमों का पालन किये बगैर तथा हितबद्ध पक्षकारों को सूचना दिये बगैर उन्हें सुनवाई का अवसर दिये बगैर दिनांक 31.08.2016 को जो आदेश पारित

किया था, जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा निरस्त किया गया है एवं द्वितीय अपीलीय न्यायालय ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के आदेश को अभिपुष्ट किया है। उक्त दोनों अपीलीय न्यायालयों के आदेश स्थिर रखे जाने योग्य हैं एवं प्रस्तुत याचिका निरस्त किये जाने योग्य है।

(2) तहसीलदार के समक्ष महेश गौर की ओर से जो आवेदन पत्र दिया है, वह विधिवत प्रारूप नहीं है और उसमें हितबद्ध पक्षकारों को संयोजित नहीं किया गया है, जबकि उक्त संपत्ति दुलारीबाई की एकमात्र मालिकाना हक की संपत्ति नहीं है, दुलारीबाई के दो पुत्र थे, जिनमें आवेदक महेश गौर तथा एक अन्य पुत्र मनोहर गौर था, जिसमें मनोहर की मृत्यु हो जाने के कारण मनोहर की चार संतानें थी, जिनमें आवेदक एवं उसकी तीन बहनें शामिल हैं। इस प्रकार उक्त हितबद्ध व्यक्तियों को जानबूझकर प्रकरण में संयोजित नहीं किया गया है और एकपक्षीयरूप से जो आदेश प्राप्त किया गया है, वह निरस्त किये जाने योग्य है।

(3) तहसीलदार के समक्ष उक्त वसीयतनामा विधिवत साक्षियों से प्रमाणित नहीं हुआ है एवं साक्षियों ने जो कथन किये हैं, वह विश्वसनीय नहीं है। स्वयं वसीयतकर्ता ने अपने आपको अस्वस्थ बताया है। इस प्रकार उक्त वसीयतकर्ता ने अपनी स्वस्थ एवं शारीरिक एवं मानसिक दशा में वसीयतनामा या अन्य अभिलेख निष्पादित नहीं किया था। आवेदक ने उनको धोखे में रखकर फर्जी एवं कूटरचित दस्तावेज का निष्पादित कराया है, जो किसी भी दशा में वसीयत की श्रेणी का नहीं है। अधीनस्थ तहसीलदार ने इन सभी तथ्यों को ध्यान दिये बगैर दिनांक 31.08.2016 को त्रुटिपूर्ण आदेश पारित किया है, जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा निरस्त किया गया है एवं द्वितीय अपीलीय न्यायालय ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के आदेश को अभिपुष्ट किया है। उक्त दोनों अपीलीय न्यायालयों के आदेश स्थिर रखे जाने योग्य हैं एवं प्रस्तुत याचिका निरस्त किये जाने योग्य है।

(4) विचारण न्यायालय द्वारा वारसानों को सूचित किये बगैर एकपक्षीय रूप से सम्पादित नामांतरण कार्यवाही इस अनावेदक पर बंधनकारी नहीं है तथा उक्त पारित कार्यवाही किसी भी दशा में न्यायिक मस्तिष्क का प्रयोग करते हुए सम्पादित नहीं की गई है, इसलिए उक्त पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा निरस्त किया गया है एवं द्वितीय अपीलीय न्यायालय ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के आदेश को

अभिपुष्ट किया है। उक्त दोनों अपीलीय न्यायालयों के आदेश स्थिर रखे जाने योग्य हैं एवं प्रस्तुत याचिका निरस्त किये जाने योग्य है।

(5) भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 की धारा 68 एवं हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 63 में वसीयतनामे को प्रमाणित किये जाने की प्रक्रिया प्रावधनित की गई है। विचारण न्यायालय द्वारा उस प्रक्रिया को अपनाये बगैर आदेश पारित किया गया है, जिसे प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा निरस्त किया गया है एवं द्वितीय अपीलीय न्यायालय ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के आदेश को अभिपुष्ट किया है। उक्त दोनों अपीलीय न्यायालयों के आदेश स्थिर रखे जाने योग्य हैं एवं प्रस्तुत याचिका निरस्त किये जाने योग्य है।
उक्त तर्कों के समर्थन में 2017(2) आर.एन. 153, 2017(1) आर.एन. 134, 2018(1) आर.एन. 57 एवं 2018(1) आर.एन. 304 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये हैं। अत: उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत द्वितीय अपील आयुक्त द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड बुलाये बिना अग्राह्य की गई है, जबकि संहिता की धारा 49(1) में संक्षिप्त: अग्राह्य करने से पूर्व अभिलेख बुलाकर, उसका अवलोकन करना आवश्यक है। अत: अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित न होने से प्रकरण आयुक्त को निम्नानुसार परीक्षण कर पुन: आदेश करने हेतु प्रत्यावर्तित किया जाता है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.12.2017 निरस्त किया जाता है। उपरोक्त विवेचना के परिप्रेक्ष्य में निराकरण हेतु प्रकरण आयुक्त को प्रत्यावर्तित किया जाता है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर