न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 2733–पीबीआर/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 26–7–2014 पारित द्वारा आयुक्त,भोपाल संभाग, भोपाल, प्रकरण कमांक 100/अपील/2013–2014.

---

1. रमकू बाई पत्नी स्व0 श्री मोहन,
2. जमना प्रसाद पुत्र स्व0 श्री मोहन,
3. मदन पुत्र स्व0 श्री मोहन
   निवासीगण टेगोर वार्ड, गांधी नगर, भोपाल .... आवेदकगण

विरूद्ध

1 हिम्मत सिंह आत्मज श्री रामलाल,
2 भगवान सिंह आत्मज श्री रामलाल,
दोनों निवासी ग्राम पीपलनेर,
तहसील हुजूर, भोपाल
3 सरस्वती बाई पत्नी मनीराम पुत्री
खेमचंद, निवासी टैगोर वार्ड, गांधी नगर,
भोपाल.
4. महेन्द्र पाल आत्मज स्व0 श्री हरवंश सिंह,
निवासी 21, नीलकंठ कालोनी, ईदगाह
हिल्स, भो ....अनावेदकगण

श्री योगेन्द्र गुप्ता, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री धीरेन्द्र मिश्रा, अभिभाषक, अनावेदक क0 1 व 2
श्री दिनेश सिंह चौहान, अभिभाषक, अनावेदक क0 4

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 3/9/15 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–7–2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि तहसीलदार नजूल, बैरागढ़ के समक्ष आवेदकगण द्वारा संहिता की धारा 109 एवं 110 के अंतर्गत इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तत किया गया कि आवेदिका कमांक 1 के ससुर एवं आवेदक कमांक 2 एवं 3 के दादा स्वर्गीय खेमचन्द का स्वर्गवास दिनांक 23–9–1997 को हो गया है । ग्राम पीपलनेर, तहसील हुजूर, जिला भोपाल स्थित भूमि सर्वे कमांक 182/1 रकबा 0.525 हैक्टेयर (0.14 डिसमिल को छोड़कर), सर्वे कमांक 213 रकबा 0.680 हैक्टैयर, सर्वे कमांक 214/2 रकबा 1.619 हैक्टैयर, सर्वे कमांक 323/1 रकबा 0.182 हैक्टैयर, सर्वे कमांक 323/3 रकबा 0.020 हैक्टैयर स्वर्गीय खेमचन्द के नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज है । स्वर्गीय खेमचन्द के पुत्र मोहन का देहान्त दिनांक 3–6–1996 को हो चुका है एवं आवेदिका कमांक 1 की सास तथा 2 व 3 की दादी का स्वर्गवास भी पूर्व में हो चुका है । आवेदकगण स्वर्गीय खेमचन्द के नैसर्गिक वैध जीवित वारिसान हैं अतः प्रश्नाधीन भूमियों पर उनका नामांतरण किया जाये। तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 76/अ–6/2011–12 दर्ज किया गया । पूर्व में अनावेदक कमांक 1 व 2 के आवेदन पत्र पर प्रकरण कमांक 78/अ–6/10–11 दर्ज हुआ था, जो कि अदम पैरवी में निरस्त हुआ । तहसीलदार द्वारा इस प्रकरण को भी पुनः नम्बर पर लिया गया । तहसीलदार द्वारा प्रकरण कमांक 76/अ–6/2011–12 में दिनांक 12–4–2012 को आदेश पारित कर संहिता की धारा 109 एवं 110 के तहत् उपरोक्त भूमियों में से सर्वे कमांक 182/1 कुल रकबा 1.30 एकड़ में से रकबा 1.16 एकड़ के 1/2 भाग पर आवेदकगण एवं 1/2 भाग पर अनावेदिका कमांक 3 सरस्वती बाई का, सर्वे कमांक 184 रकबा 1.16 एकड़ में से 1/4 भाग पर आवेदकगण एवं 1/4 भाग पर सरस्वती बाई का, सर्वे कमांक 213 रकबा 1.68 एकड़ में से 1/4 भाग पर आवेदकगण एवं 1/4 भाग पर अनावेदिका कमांक 3 सरस्वती बाई का, सर्वे कमांक 214/2 रकबा 4.00 एकड़ में से 1/4 भाग पर आवेदकगण तथा 1/4 सरस्वती बाई का नाम मृतक भूमिस्वामी

खेमचन्द के स्थान पर दर्ज किये जाने का आदेश पारित किया गया । सर्वे कमांक 182/1 रकबा 0.14 एकड़ एवं सर्वे कमांक 184,213,214/2 के 1/2 भग पर अनावेदक कमांक 1 व 2 के नाम यथावत् दर्ज रहने का आदेश दिया गया । सर्वे कमांक 323/1 एवं 323/3 के सम्बन्ध में विभिन्न न्यायालयों में प्रकरण विचाराधीन होने के कारण प्रविष्टि यथावत् रखने के आदेश दिये गये । इस आदेश की एक प्रति प्रकरण कमांक 78/अ—6/10—11 में संलग्न करने के निर्देश देते हुए राजस्व निरीक्षक को आदेशानुसार सुसंगत अभिलेख दुरूस्त कर पालन प्रतिवेदंन प्रस्तुत करने के भी निर्देश दिये गये। तहसीलदार के आदेश से व्यथित होकर अनावेदक कमांक 1 व 2 के द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 21—4—2014 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश दिनांक 12—4—2012 निरस्त किया जाकर प्रश्नाधीन भूमियों में से सर्वे कमांक 182/1 रकबा 1.30 एकड़, सर्वे कमांक 213 रकबा 1.68 एकड़ तथा सर्वे कमांक 214/2 रकबा 4.00 एकड़ कुल रकबा 6.98 एकड़ पर अनावेदक कमांक 1 व 2 के नाम दर्ज करने का आदेश दिया गया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आवेदकगण द्वारा द्वितीय अपील आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत की गई। आयुक्त द्वारा दिनांक 26—7—2014 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश स्थिर रखा जाकर अपील निरस्त की गई । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :—

(1) यह अविवादित तथ्य है कि ग्राम पीपलनैर पटवारी हल्का नम्बर 4 तहसील हुजूर जिला भोपाल में स्थित खसरा कमांक 182, 183, 184, 213, 214, 215, 317, 318, 333/323 कुल रकवा 24.78 एकड भूमि के भूमिस्वामी अनावेदक कमांक 1 व 2 एवं आवेदकगण के दादा ससुर एवं परदादा स्व.रेवाराम थे ।

(2) उक्त भूमियॉ पैतृक स्वत्व की भूमियॉ है और अनावेदक कमांक 1 व 2 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण 22/अपील/10—11 में यह कहना सही है

कि स्व0खेमचंद पैतृक भूमि में सहखातेदार 1/2 हिस्से के थे, जिसका निर्वाचन विरासत के तौर पर होगा जिसकी वसीयत करने का रेवाराम के पुत्रों को विधिनुसार वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं था ।

(3) अनावेदक कमांक 4 जो रेवाराम के खानदान का नहीं था, के द्वारा एक कूटरचित पैतृक भूमि की वसीयत की रचना कर आवेदकगण एवं अनावेदकगण कमांक 1, 2 व 3 की भूमि का नामान्तरण प्रमाणीकरण पीठ पीछे करवा लिया जो विधि व न्याय के पालन में यथावत् रखने योग्य नहीं है, जिसके विरूद्ध प्रस्तुत प्रथम अपील कमांक 22/अपील/10–11 में अनावेदक कमांक 1 व 2 के कथन की पुष्टि हो रही है, जो स्वीकृत तथ्य है यानि यह सिद्ध है कि आवेदकगण व अनावेदक कमांक 1 व 2 का स्वत्व 1/2 हिस्सेदार के रूप में चला आ रहा है ।

(4) आवेदकगण द्वारा एक आवेदन दिनांक 24–9–13 को अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया था लेकिन अधीनस्थ अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय द्वारा प्रकरण कमांक 22/अपील/11–12 में उपलब्ध अपील मेमों आदि आवेदनों एवं दस्तावेजों का अवलोकन ही नहीं किया और सरसरी तौर पर वास्तविक स्वत्वधारियों के विपरीत आदेश पारित कर दिया है, जो यथावत् रखने योग्य नहीं है ।

(5) वर्ष 1976 में अनावेदक कमांक 1 व 2 के पिता स्व0 रामलाल ने अपने जीवनकाल में खसरा कमांक 214 रकवा 7.07 में से रकवा 3.07 एकड अ.रहीम बल्द रहमान बरखेडी भोपाल को विकय कर गये थे, जो राजस्व अभिलेखों में वर्ष 1975–76 में प्रविष्टि दर्ज की गई थी ।

(6) स्व0खेमचन्द ने श्रीमती मेहरूनिशा तथा इरशाद अहमद के पक्ष में रजिस्ट्री का निष्पादन खसरा कमांक 317/318 रकवा 2.48 एकड़ का करवाया था ना कि 4.98 एकड़ का पंजीयन नहीं करवाया था अनावेदक कमांक 1 व 2 का यह कहना पूर्णतः असत्य व मनगढंत था । अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा अपनी मनमर्जी से रकवा 2.48 एकड के स्थान पर 4,98 एकड विकय करने का अनुमान लगाकर आदेश पारित किये है, जिसके संबंध में अनावेदक कमांक 1 व 2 अधीनस्थ न्यायालय में कोई अंतरण दस्तावेज एवं नामान्तरण पंजी

आदि प्रस्तुत नहीं कर सके सिर्फ स्व. खेमचन्द द्वारा 2.48 एकड विकय किया जाना पाया जाता है ना कि 4.98 एकड विकय होना नहीं पाया जाता है । अधीनस्थ न्यायालय में अनावेदक कमांक 1 व 2 ना तो पंजीकृत विकयपत्र ना ही नामान्तरण आदेश और ना ही नामान्तरण पंजी प्रस्तुत नहीं कर सके हैं, जबकि विधि अनुसार यह भार अनावेदक कमांक 1 व 2 का था । यह मानने योग्य तथ्य नहीं है कि स्व0 खेमचंद ने अपने जीवनकाल में खसरा कमांक 317–318 रकवा 4,96 एकड़ का विकय किया है, केवल न्यायालय सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमा के अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 11–9–88 से स्व0खेमचन्द के द्वारा विकय / अंतरण किया जाना सिद्ध नहीं होता है ।

(7) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा सिर्फ अनावेदक कमांक 1 व 2 को अवैध लाभ पहुचाने हेतु अपने द्वारा एक साथ में चल रही अन्य अपील प्रकरण कमांक 23/अपील/11–12 में पारित आदेश दिनांक 21–4–14 से स्वतः ही मान्य कर लिया है कि उक्त पैतृक भूमि में हिस्सा 1/2 आवेदकगण व अनावेदक कमांक 3, जो स्व0खेमचन्द के वारिसान है तथा हिस्सा 1/2 अनावेदक कमांक 1 व 2 का है, इसलिये पैतृक भूमि के खसरा कमांक 184 रकबा 1.16 एकड़ में से 1/2 अनावेदक कमांक 1 व 2 तथा स्व0खेमचन्द के वारिसान का हिस्सा 1/2 मानते हुये, हिस्सा 1/4 आवेदकगण व उसके पुत्र व पुत्री का माना है तथा 1/4 हिस्से पर स्व.खेमचंद की पुत्री के नाम दर्ज प्रविष्टि यथावत् रहने के आदेश दिये गये ह," फिर भी अपीलाधीन आदेश में हिस्सा 1/2 क्यों नहीं माना जो इस तथ्य का द्योतक है कि अनावेदक कमांक 1 व 2 को अवैध लाभ पहुचाने हेतु अपीलाधीन आदेश पारित किया है ।

(8) वर्ष 2005–06 में खसरा कमांक 323 रकवा 1.67 में से विमान प्राधिकरण के लिये रकवा 1.17 एकड़ का दर्ज प्रकरण कमांक 4/अ–82/05–06 में पारित आदेश दिनांक 11–9–06 के द्वारा अर्जन किया गया था, खसरा कमांक 323 रकवा 1.67 एक में से आवेदकगण के ससुर एवं आवेदकगण कमांक 2 व 3 के दादा स्व. खेमचन्द आ0स्व.रेवाराम हिस्सा 1/2 उत्तरदाता कमांक 1 व 2 के 1/2 हिस्से में से रकवा 1.17 के अर्जन होने से यह स्पष्ट है कि उक्त वर्णित भूमियों में आवेदकगण व अनावेदक कमांक 3 एवं अनावेदक

कमांक 1 व 2 का हिस्सा 1/2 के अनुसार होने से तहसीलदार ने स्व.खेमचंद के फोत होने के कारण अपीलाधीन भूमियों पर मृतक स्व.खेमचंद के स्थान पर उनके वारिसानों का नामान्तरण प्रमाणीकरण हिस्सा 1/2 पर करने में कोई भूल नहीं की है इसलिये ऐसा आदेश यथावत् रखने योग्य नहीं है ।

(9) अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण कमांक 35/अपील/11–12 में पारित आदेश दिनांक 21–4–14 की कंडिका 8 के पैरा कमांक 5 में निष्कर्ष दिया है कि खेमचन्द आ. रेवाराम के द्वारा ग्राम पीपलनैर की भूमि खसरा कमांक 117, 318 में से रकवा 2,48 एकड़ भूमि पंजीयन विकय पत्र की कोई दिनांक नहीं दी गई, जो मनमर्जी से पंजीयन विकय पत्र का हवाला दिया है जबकि ऐसा पंजीयन विकय पत्र अस्तित्व में ही नहीं है आगे इसी पैरा में 317, 318 में से रकवा 2.48 भूमि पंजीयन विकय पत्र दिनांक 20–6–1988 में लिखा है ।

(10) खसरा कमांक 333/323 रकवा 1.97 एकड़ एवं सर्वे कमांक 317,318 रकबा 2.48 एकड़ भूमि स्व. हरलाल एवं स्व. खेमचंद द्वारा अंतरण किया जाना प्रतीत होता है, जो रजिस्ट्री के अभाव में दर्ज प्रविष्टि की गई है तथा खेमचंद द्वारा खसरा कमांक 183, 185, 186 रकवा 4,18 एकड की रजिस्ट्री का निष्पादन किया था, जिसमें से खसरा कमांक 184 रकवा 1.16 एकड की रजिस्ट्री व्यवहार न्यायालय द्वारा शून्य होने पर खेमचंद द्वारा मात्र 3,02 एकड का विकय होना सिद्ध होता है क्योंकि व्यवहार न्यायालय द्वारा अपने पारित आदेश दिनांक 03–07–2003 की कंडिका 19 एवं 20 में विकय पत्र महेश एवं जगदीशकुमार के पक्ष में प्रमाणित नहीं मान्य किया है, ऐसी स्थिति कथित रजिस्ट्री शून्य होने से स्व0खेमचंद के पक्ष में भूमि वापिस खसरा कमांक 184 रकवा 0.58 की दर्ज प्रविष्टि है, जो उनके वैध वारिसानों की हो चुकी है । खसरा कमांक 323 रकवा 1.67 में से 1/2 हिस्से के अनुसार रकवा 1.17 एकड का अर्जन किया जाना पाया जाता है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सम्पूर्ण अंतरण के रजिस्टर्ड विकयनामा देखे बिना मनमर्जी से स्व0खेमचंद द्वारा स्वत्व से अधिक भूमि विकय किया जाना मान्य कर उनके वारिसानों का स्वत्व समाप्त कर दिया है, जो क्षेत्राधिकार विहिन आदेश है जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(11) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील प्रकरण कमांक 103/अपील/2000—01 में पारित आदेश दिनांक 6—5—2002 द्वारा अनावेदक कमांक 1 व 2 की दर्ज प्रविष्टि को स्वयं उनके द्वारा निरस्त करा लिया गया है । अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के परिपालन में खसरा कमांक 182/1, 184, 213, 214/2, 323/1, 323/3 आदि अपीलाधीन भूमियों पर हिस्सा 1/2 के अनुसार खेमचंद आत्मज स्व0रेवाराम एवं आवेदकगण की वर्ष 2002 को दर्ज प्रविष्टियॉ की गई थी, जो निरन्तर निगरानीधीन आदेश 24—2—12 तक दर्ज चली आ रही थी, 12—13 वर्षो तक इन प्रविष्टियों को कभी भी उत्तरदाता कमांक 1 व 2 ने चुनौती नहीं दी है जो अंतिम थी । मृतक स्व.खेमचन्द के वारिसानों को उसके दर्ज हिस्से पर फौती नामान्तरण करने में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार द्वारा कोई विधिक त्रुटि नहीं की गई थी, आदेश पूर्णत: विधिसम्मत था जो यथावत रखा जाना विधिनुसार आवश्यक था क्योंकि यह स्थापित विधि है कि दस वर्ष की प्रविष्टी को न तो संहिता की धारा 115—116 के अंतर्गत और ना ही अन्य प्रावधान में चुनौती देकर ठीक कराया जा सकता है ।

(12) अनावेदक कमांक 1 व 2 द्वारा जो कथित अनुतोष चाहा गया था कि स्व0खेमचंद स्वत्व से अधिक भूमि का विकय कर गये है, इस संबंध में ऐसी अपील श्रवण करने की अधिकारिता नहीं थी । यह सिविल नेचर का प्रश्न है, लेकिन स्वत्व का निराकरण अनुविभागीय अधिकारी द्वारा केवल उत्तरदाता कमांक 1 व 2 को अवैध लाभ पहुॅचाने हेतु पारित किया गया है ।

(13) ग्राम राजस्व निरीक्षक ने स्पष्ट किया है कि खसरा कमांक 182 पर सरस्वतीबाई का कब्जा विद्यमान है, जिसकी पुष्टि स्वयं अनावेदक कमांक 1 व 2 द्वारा सहमति पत्र में की गई है, जबकि विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि नवीन नियम में नामान्तरण प्रकरण में कब्जा संबंधित बिन्दू पर विचार नहीं किया जाता है । धारक की मृत्यु हो जाने पर उसकी प्रविष्टि राजस्व अभिलेखों में दर्ज नहीं रह सकती है, उसके स्थान पर उसके उत्तराधिकारी का नाम दर्ज प्रविष्टि किया जावेगा । तहसील न्यायालय ने इस सुस्थापित विधि का पालन करते हुये मृतक स्व0खेमचंद के स्थान पर उनके उत्तराधिकारी आवेदकगण एवं अनावेदक

कमांक 3 के नाम फौती आदेश के द्वारा नामान्तरण प्रमाणीकरण कर विधिसम्मत आदेश पारित किया था ।

(14) स्व. खेमचंद ने मात्र अपने स्वत्व 11.40 एकड़ में से मात्र 5.50 एकड भूमि विकय की थी जिसके दस्तावेज अनावेदक कमांक 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत किये गये थे इससे अधिक विकय करने के कोई प्रमाण अनावेदक कमांक 1 व 2 द्वारा किसी न्यायालय में उपलब्ध नहीं कराये गये है इस संबंध में तहसीलदार न्यायालय ने भी निष्कर्ष अपने आदेश के चरण कमांक 14 में निकाला है कि स्व0खेमचंद स्वत्व से अधिक विकय कर गये है, लेकिन अनावेदक कमांक 1 व 2 स्वत्व से अधिक विकय सिद्ध करने में असफल रहे है।

(15) अनावेदक कमांक 1 व 2 को अवैध लाभ पहुँचाने हेतु अधीनस्थ न्यायालयों ने तहसीलदार के आदेश को उलटा है एवं पूर्णतः गलत मनमर्जी आदेश दिया है, ऐसा आदेश लज्जाजनक एवं अवैध है, जो निरस्त किये जाने योग्य है । तहसीलदार द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–4–12 में स्पष्ट निष्कर्ष निकाला था कि फौती नामान्तरण में स्वत्व का विनिश्चय करने का अधिकार नहीं है, इसलिये तहसीलदार ने मृतक स्व0खेमचंद की प्रविष्टि के स्थान पर उनके वारिसान आवेदकगण एवं अनावेदक कमांक 3 का फौती नामान्तरण स्वीकृत किया था ।

(16) व्यवहार न्यायालय के वाद प्रकरण कमांक 865–एक/2012 में स्थगन होने के पश्चात् भी अधीनस्थ न्यायालयों ने आदेश पारित करने में त्रुटि की है ।

4/ अनावेदक कमांक 1 व 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाए गए हैं :–

(1) मूल भूमिस्वामी रेवाराम आत्मज श्री खेतसिंह के नाम सम्पूर्ण पैतृक भूमि कुल रकबा 24.75 एकड़ राजस्व अभिलखों में दर्ज थी । रेवाराम की मृत्यु के पश्चात उनके वारिसों खेमचन्द्र (आवेदक कमांक 1 से 3 के दादा/ससुर) तथा अनावेदक कमांक 3 सरस्वतीबाई के पिता एवं स्व. श्री रामलाल (अनावेदक कमांक 1 व 2 के पिता) तथा हरलाल (निःसंतान) द्वारा अपने जीवनकाल में अपने हिस्से की भूमि का विकय कर दिया गया था ।

(2) खेमचन्द्र आत्मज श्री रेवाराम के द्वारा ग्राम पीपलनेर की भूमि खसरा कमांक 183, 184, 185 एवं 186 कुल रकबा 4.18 एकड़ भूमि पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 11–6–82 द्वारा केता महेश, जगदीश, पुत्रगण बाबूलाल को विकय किया गया है ।

(3) खेमचन्द्र आत्मज श्री रेवाराम खसरा द्वारा कमांक 317, 318 में से 2.48 एकड़ भूमि पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से केता मेहरूनिसा पत्नी इसरार को विकय किया गया है । विकय पत्र कमांक 29500 के आधार पर संशोधन पंजी दिनांक 18–6–1988 से नामांतरण स्वीकृत किया गया तथा इरशाद अहमद के पक्ष में निष्पादित विकय पत्र कमांक 25508 के आधार पर भूमि रकबा 2.48 पर संशोधन पंजी दिनांक 18–6–1988 से नामांतरण स्वीकृत किया गया । आवेदकगण द्वारा मुख्य रूप से उक्त आदेशों को इस आधार पर चुनौती दी गई है कि स्व. श्री खेमचन्द्र द्वारा श्रीमती मेहरूनिसा पत्नी श्री इरशाद अहमद आत्मज श्री इसरार अहमद को भूमि का विकय नहीं किया गया है, केवल सक्षम प्राधिकारी नगर भूमि सीमा भोपाल के अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 4–5–1988 के आधार पर रकबे को कम कर दिया है, इस सम्बन्ध में आयुक्त द्वारा स्पष्ट निष्कर्ष निकाला गया है ।

(4) खेमचन्द्र खसरा कमांक 323 रकबा 1.67 एकड़ एवं खसरा कमांक 318 रकबा 4.18 में से 2.00 एकड़ भूमि की वसीयत दिनांक 23–8–1996 को अनावेदक कमांक 4 महेन्द्रपाल के पक्ष में निष्पादित किया गया है और बंदोबस्त अधिकारी द्वारा प्रकरण कमांक 18/अ–6/98–99 आदेश दिनांक 9–6–2000 नामांतरण स्वीकृत किया गया है ।

(5) हरलाल खसरा कमांक 333/323 रकबा 1.97 विकय पत्र कमांक 2245 दिनांक 5–7–1976 केता मनीराम के विकय निष्पादन किया ।

(6) हरलाल की मृत्यु के पश्चात नामांतरण पंजी कमांक 73 दिनांक 20–6–1991 के द्वारा खेमचन्द्र आत्मज श्री रेवाराम व हिम्मत सिंह, भगवान सिंह पुत्रगण श्री रामलाल के नाम फौती नामांतरण स्वीकृत हुआ तथा नामांतरण पंजी कमांक 74 आदेश दिनांक 22–6–1991 से आपसी सहमति से कब्जे के आधार पर आपसी बटवारा स्वीकृत किया, गया, जिसमें सहमति के आधार पर खसरा कमांक 323 रकबा 1.67 एकड़ खेमचन्द्र को दी गई तथा खसरा कमांक 182, 213, 214/2 रकबा कमशः 2.32, 1.68, 4.00 कुल रकबा

8.00 एकड़ भूमि हिम्मत सिंह, भगवान सिंह अनावेदक कमांक 1 व 2 के हिस्से में आई । उक्त बटवारे के बाद वर्ष 1997—98 से वर्ष 1999—2000 तक के खसरे में से सर्वे कमांक 182, 213, 214/2 रकबा कमशः 2.32 कुल रकबा 8.00 एकड़ अनावेदक कमांक 1 व 2 भू—स्वामी के रूप में अंकित थी।

(6) फौती नामांतरण खेमचन्द्र की भूमि पर किया जाना था, परन्तु अधीनस्थ तहसीलदार द्वारा अनावेदक कमांक 1 व 2 की भूमि के हिस्सों को प्रभावित किया गया है, जो कि स्वत्व सृजन की श्रेणी में होकर राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार से परे है ।

(7) अधीनस्थ तहसीलदार के समक्ष आदेश 23 नियम 3 के अंतर्गत सहमति विलेख प्रस्तुत किया गया था । उक्त सहमति विलेख में स्वयं आवेदकगणों ने यह स्वीकार किया है कि खेमचन्द्र द्वारा 11.14 एकड़ अंतरण अपने जीवन काल में कर दिया गया है, शेष बची हुई भूमि खसरा कमांक 317 रकबा 0.30 एकड़, खसरा कमांक 323/1 रकबा 0.45,खसरा कमांक 323/3 रकबा 0.05 कुल रकबा 0.80 स्व. श्री खेमचन्द्र के पुत्र स्व. श्री मोहन की बेवा रमकूबाई, जमना, मदन अर्थात आवेदकगण के नाम कर दी जावे, जिसमें सब सहमत हैं, क्योंकि खसरा कमांक 323 की भूमि अधिक मूल्यवान है, जबकि उपरोक्त सहमति समझौता होने के बाद आवेदकगणों को किसी प्रकार की आपत्ति नहीं होनी चाहिए और विधि प्रावधानानुसार अपील, रिवीजन प्रस्तुत करने का अधिकार भी नहीं है ।

5/ अनावेदक कमांक 4 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि सर्वे कमांक 323 रकबा 1.67 एकड़ पर नामांतरण पंजी की प्रविष्टि कमांक 109 पर पारित आदेश दिनांक 8—7—2001 से अनावेदक कमांक 4 का नामांतरण स्वीकृत हुआ है, जो आज भी अस्तित्व में है । उक्त सर्वे नम्बर को तहसीलदार द्वारा अपने आदेश दिनांक 12—4—2012 में छोड़ दिया गया । यह भी कहा गया कि आवेदकगण ने अपना नामांतरण कराकर भूमि का विकय भी कर दिया गया है। अंत में कहा गया कि मूल भूमिस्वामी की मृत्यु के बहुत बाद आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है । उनके द्वारा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश उचित होने से स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया गया ।

6/ अनावेदक कमांक 3 के विरूद्ध प्रकरण में एक पक्षीय कार्यवाही की गई है।

7/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख से स्पष्ट है कि आवेदिका कमांक 1 के ससुर एवं आवेदक कमांक 1 व 2 के दादा स्वर्गीय खेमचन्द द्वारा अपने जीवनकाल में सर्वे कमांक 183,184,185 तथा 186 में से कुल रकबा 4.18 एकड़ भूमि का विकय पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 11–6–82 से केता महेश तथा जगदीश पुत्रगण बाबूलाल को किया गया है । इसी प्रकार सर्वे कमांक 317 एवं 318 में से रकबा 2.48 एकड़ का विकय मु0 मरहम निशा पत्नि इसरार अहमद तथा 2.48 एकड़ का विकय इरशाद आत्मज इसरार अहमद को पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 22–6–88 से किया गया है । चूंकि स्वर्गीय खेमचन्द द्वारा अपने जीवनकाल में अपने हिस्से की अधिकांश भूमि का विकय किया जा चुका था, इसीलिये तहसीलदार के समक्ष उभय पक्ष द्वारा व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 23 नियम 3 सहपठित धारा 151 के अंतर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत कर, इस आशय का उल्लेख किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि पैतृक भूमि है और उभय पक्ष के मध्य आपस में राजीनामा हो गया है। उभय पक्ष का प्रश्नाधीन पैतृक भूमि में जो हिस्सा है, उसके अनुसार सहमति पत्र निष्पादित किये गये हैं, इन्हीं सहमति पत्र के अनुसार प्रविष्टि दर्ज की जायें, ताकि हमेशा के लिये विवाद समाप्त हो सके । आवेदन पत्र के साथ सहमति पत्र भी प्रस्तुत किये गये हैं। तहसीलदार द्वारा स्वयं अपने आदेश में उल्लेख किया गया है कि उभय पक्ष द्वारा सहमति विलेख प्रस्तुत कर सहमति अनुसार भूमि का विभाजन किये जाने का अनुरोध किया गया है तथा न्यायालय में उपस्थित होकर सहमति पत्र की पुष्टि भी उभय पक्ष द्वारा कथन कर की गई है । ऐसी स्थिति में तहसीलदार का यह विधिक एवं न्यायिक दायित्व था कि वे उभय पक्ष के मध्य राजीनामा अनुसार नामांतरण आदेश पारित करते, परंतु उनके द्वारा इस आधार पर सहमति पत्र मानने से इन्कार कर दिया गया है कि सहमति पत्र विभाजन से सम्बन्धित हैं, जबकि यह प्रकरण संहिता की धारा 109,110 के अंतर्गत फौती नामांतरण से सम्बन्धित हैं, जो कि वैधानिक एवं न्यायिक दृष्टि से उचित कार्यवाही नहीं ठहराई जा सकती है, क्योंकि उभय पक्ष द्वारा तहसीलदार के समक्ष संहिता की धारा 109,110 के अंतर्गत प्रचलित प्रकरण में ही राजीनामा किया गया है, और आवेदन पत्र में सहमति

अनुसार प्रविष्टियां किये जाने का उल्लेख है । सहमति आवेदन पत्र में स्पष्ट उल्लेख होने के बावजूद कि उभय पक्ष विवाद को हमेशा के लिये समाप्त करना चाहते हैं, तहसीलदार द्वारा सहमति आवेदन पत्र के सम्बन्ध में त्रुटिपूर्ण निष्कर्ष निकालकर आदेश पारित करने में विवाद की बाहुल्यता को बढ़ावा दिया गया है । यहां यह भी विचारणीय प्रश्न है कि तहसीलदार द्वारा अपने ही निष्कर्ष के विपरीत अपरोक्ष रूप से विभाजन की तरह ही आदेश पारित किया गया है । इस प्रकार तहसीलदार द्वारा पारित आदेश नितांत अवैध आदेश होकर निरस्ती योग्य है । जहां तक अनुविभागीय अधिकारी के आदेश का प्रश्न है, अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विस्तार से उभय पक्ष की पैतृक भूमियों के सम्बन्ध में उनके पूर्वजों द्वारा अपने जीवनकाल में किये गये अंतरणों का उल्लेख करते हुए एवं किस पक्ष का प्रश्नाधीन भूमियों में कितना हिस्सा है, की विवेचना करते हुए आदेश पारित किया गया है, जो कि वैधानिक एवं न्यायिक दृष्टि से उचित आदेश है, जिसकी पुष्टि करने में आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है, इसलिये दोनों अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों के आदेश स्थिर रखे जाने योग्य हैं ।

8/ आवेदकगण के अभिभाषक द्वारा अति विस्तृत तर्क प्रस्तुत करते हुए यह दर्शानें का प्रयास किया गया है कि स्वर्गीय खेमचन्द द्वारा उपरोक्त दर्शाई गई सम्पूर्ण भूमियों का विक्रय नहीं किया गया है और अनुविभागीय अधिकारी द्वारा जिस नामांतरण पंजी क्रमांक 74 आदेश दिनांक 22–6–91 के आधार पर आदेश पारित किया गया है, वह निरस्त हो चुका है एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उनके समक्ष प्रचलित तीन अपील प्रकरणों में एक ही दिनांक को आदेश पारित कर भिन्न–भिन्न निष्कर्ष निकाले गये हैं तथा स्वत्व निर्धारण का अधिकार अनुविभागीय अधिकारी को नहीं है । उपरोक्त तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं हैं, क्योंकि आवेदकगण की ओर से ऐसा कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया है कि उपरोक्त वर्णित भूमियों का विक्रय स्वर्गीय खेमचन्द द्वारा नहीं किया गया है । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आदेश दिनांक 22–6–91 को आधार मानकर आदेश पारित नहीं कर स्वर्गीय खेमचन्द द्वारा अपने जीवनकाल में भूमियों के किये गये विक्रय को आधार मानकर आदेश पारित किया गया है । जहां तक अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तीन अपील प्रकरणों में

भिन्न—भिन्न निष्कर्ष निकाले जाने सम्बन्धी तर्क का प्रश्न है, अन्य दो अपीलों में पारित आदेश इस न्यायालय के समक्ष वर्तमान में विचारणीय नहीं है । यहां यह उल्लेखनीय है कि नामांतरण स्वत्व के आधार पर ही किया जाता है, इसलिये प्रथम दृष्टया स्वत्व पर विचार करने का अधिकारी राजस्व न्यायालयों को प्राप्त है । दर्शित परिस्थितियों में आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

9/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 26—7—2014 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर