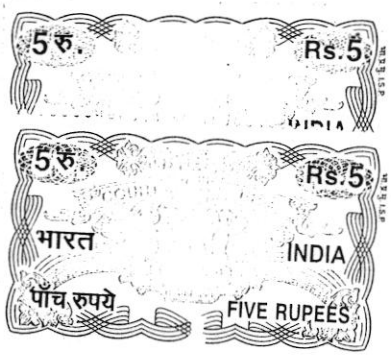

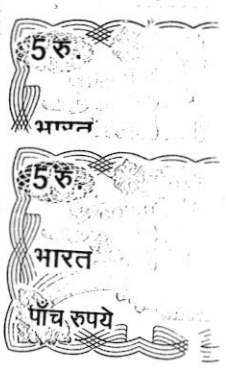

**माननीय न्यायालय मध्यप्रदेश राजस्व मण्डल केन्द्र ग्वालियर (म.प्र.)**

प्रकरण क्रमांक – /2017 निगरानी PBR/निगरानी/देवास/भू.रा/2017/4991

मुकीम शेख पिता हाजी इनायत शेख,
निवासी स्टेशन रोड़, देवास म.प्र.

-- आवेदक

विरूद्ध

म.प्र. शासन द्वारा कलेक्टर महोदय
जिला देवास म.प्र. -- अनावेदक

**पुनरीक्षण प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 50 म.प्र.भू.रा.सं**

माननीय महोदय,

**अधीनस्थ न्यायालय श्रीमान अपर आयुक्त महोदय उज्जैन संभाग उज्जैन के प्र.क्र. 666/2014–15 में आदेश दिनांक 02–11–2017 के विरूद्ध यह निगरानी अंदर अवधि प्रस्तुत है :–**

1. यह कि मुस्लिम विधि में मौखिक हिबा मान्य किया गया है तथा अपीलार्थी को कनीस फात्मा द्वारा दिनांक 06–02–1995 को ईद के मौके पर मौखिक हिबा दो गवाहों के समक्ष किया गया था व मौके पर अपीलार्थीको काबिज करा दिया तब से ही अपीलार्थी विवादित भूमि पर काबिज चला आ रहा है व अधबटाई पर देकर फसल प्राप्त करता चला आ रहा है परन्तु इस वैधानिक बिन्दु पर विचार किए बगैर आदेश पारित करने में त्रुटि की गयी है।

2. यह कि दिनांक 06–02–1995 को हिबा की सम्पूर्ण कार्यवाही पूरी हो चुकी थी अर्थात हिबा के आवश्यक तत्व पूरे हो चुके थे। कनीस फात्मा उस समय विवादित भूमि की स्वामी थी उनके द्वारा स्वस्थ मनोदशा में दो गवाहों के समक्ष मौखिक हिबा किया गया था तथा अपीलार्थी ने उक्त भूमि मौखिक हिबा में प्राप्त करना स्वीकार किया था। मौके पर अपीलार्थी को काबिज भी करा दिया। इस प्रकार हिबा से सभी तत्व पूरे कर दिये तथा जिन गवाहों के समक्ष हिबा किया उन्हें तहसीलदार महोदय के समक्ष उनके कथन भी अंकित कराये है। उसके

XXIX(a)-BR(H)-11

# राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश - ग्वालियर

## अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

**प्रकरण क्रमांक** - पीबीआर/निगरानी/देवास/भू.रा./2017/4991

| स्थान एवं दिनांक | कार्यवाही तथा आदेश | पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर |
|---|---|---|
| 29.8.18 | प्रकरण का अवलोकन किया यह निगरानी अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 666/अपील/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 02.11.2017 के विरुद्ध म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जाएगा) की धारा-50 के तहत पेश की गई है।<br>2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि पटवारी हल्का नं. 18बी में स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 1206, 1207, 1213, 1214, 1215, 1216, 1218 एवं 1220 कुल सर्वे क्रमांक 09 एवं कुल भूमि रकवा 9.430 हे. भूमि का हिबाकर्ता श्रीमती कनिज फातिमा द्वारा आवेदक के पक्ष में दिनांक 06.02.1995 को दो गवाहों के समक्ष हिबा किया गया था। आवेदक द्वारा उक्त भूमि का नामांतरण एवं राजस्व अभिलेख सुधार हेतु एक आवेदन संहिता की धारा 110, 115 के तहत तहसीलदार देवास के समक्ष प्रस्तुत किया। जिसे तहसीलदार द्वारा अस्वीकार किया गया जिसके विरुद्ध अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील पेश की गई जो उनके आदेश दिनांक 19.06.2005 द्वारा निरस्त की गई। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरुद्ध अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के समक्ष द्वितीय अपील पेश की गई जो उनके आदेश दिनांक 02.11.2017 द्वारा निरस्त की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है।<br>3/ आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित रूप से यह तर्क दिये गये हैं कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा मुस्लिम विधि के अंतर्गत हिबानामा के अनुसार नामांतरण नहीं किया जाकर साक्ष्य के विपरीत मात्र पटवारी प्रतिवेदन के आधार पर आदेश पारित करने में गंभीर त्रुटि की गई है।<br>उनके द्वारा यह भी तर्क दिया गया है कि हिबाकर्ता | |

3

| स्थान एवं दिनांक | कार्यवाही तथा आदेश | पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर |
|---|---|---|

के जीवन काल में विवादित भूमि बंटाई पर दी जाती थी उसका अनुचित फायदा बटाईदार द्वारा उठाकर आधिपत्य के आधार पर अपना नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज करवा लेने से आवेदक के हित में संपादित हिवानामा के आधार पर नामांतरण के अधिकार ज्यादा कानूनन प्रभावी होते हैं। माननीय सर्वोच्च न्यायालय एवं माननीय उच्च न्यायालयों के निर्णयों में यह विधिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि आधिपत्य कितना भी पुराना क्यों न हो, इस आधार पर किसी को भी स्वामित्व संबंधी अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं अथवा हिवानामा का अन्य प्रकार से विलेख के आधार पर अर्जित स्वामित्व को दुरुस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को है।

उनके द्वारा यह भी कहा गया है कि अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष 1995 ए.आई.आर. (एस.सी.) 1205 मेहबूब साहेब विरुद्ध सैयद इस्माइल प्रस्तुत किया उसके अनुसार भी विवादित भूमि में भूमि स्वामी स्वत्व हिवा दिनांक से अर्जित हो गया है इसको अमान्य करने में भूल की है। रजिस्ट्रेशन एक्ट 1908 की धारा 17 के अंतर्गत मुस्लिम विधि के अंतर्गत दान अथवा हिबा मौखिक भी की जा सकती है उसका पंजीकरण करना अनिवार्य नहीं है। (1984 एमपीडब्ल्यूएन 78 अजीनन बाई विरुद्ध अब्दुल शकूर)

4/ अनावेदक शासन की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

5/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिए गए तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि आवेदक द्वारा तहसील न्यायालय में प्रश्नाधीन भूमि पर कनीज फातिमा पत्नी फते मोहम्मद द्वारा उसके पक्ष में किए गए हिबानामा के आधार पर नामांतरण हेतु आवेदन दिया गया जिसकी पुष्टि में आवेदक द्वारा साक्ष्य भी प्रस्तुत की गई, परंतु तहसीलदार ने आवेदक के आवेदन को इस आधार पर निरस्त किया गया है कि वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भूमि हिबाकर्ता के नाम न होकर अन्य खातेदारों के नाम पर दर्ज होकर अन्य व्यक्ति का मौके पर कब्जा है, किंतु यह

# राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश - ग्वालियर

## अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

**प्रकरण क्रमांक** - पीबीआर/निगरानी/देवास/भू.रा./2017/4991

| स्थान एवं दिनांक | कार्यवाही तथा आदेश | पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर |
|---|---|---|

भूमि उनके नाम किस प्रकार आई, इसका कोई उल्लेख तहसीलदार ने अपने आदेश में नहीं किया है। तहसलदार ने अपने आदेश में दूसरी ओर यह भी स्पष्ट किया है कि श्रीमती कनीज फातिमा (हिबाकर्ता) द्वारा विवादित भूमि रजिस्टर्ड विक्री खत दिनांक 07.04.1971 द्वारा क्रय की गई थी तथा उक्त भूमि 1999-2000 में उसके नाम दर्ज थी। ऐसी स्थिति में बिना यह जांच किए कि उक्त भूमि अन्य खातेदारों के नाम वर्तमान में किस प्रकार आई। तथा अन्य वयक्ति का भूमि पर विधिसम्मत आधिपत्य है या नहीं, इस संबंध में बिना कोई जांच किए तथा बिना कोई निष्कर्ष दिए आवेदक का आवेदन अस्वीकार करने में न्यायिक त्रुटि की गई है। दोनों अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी उक्त तथ्य को अनदेखा कर तहसील न्यायालय के आदेश की पुष्टि करने में त्रुटि की गई है। अत: इस प्रकरण में पारित अधीनस्थ न्यायालय के आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त करते हुए प्रकरण तहसीलदार को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाता है कि ऊपर की गई विवेचना के प्रकाश में प्रकरण में विधिवत जांच कर एवं आवेदक को अपना पक्ष रखने का समुचित अवसर देते हुए तथा व्यवहार न्यायालय के कोई निर्णय हों तो उनको दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण में बोलता हुआ आदेश पारित करें। निगरानी स्वीकार की जाती है।

उभयपक्ष सूचित हों, अभिलेख वापिस हो।

**(एम.गोपाल रेड्डी)**
**प्रशासकीय सदस्य**