(22)

न्यायालय राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम. गोपाल रेड्डी,
प्रशासकीय सदस्य.

प्रकरण कमांक निग0 191–दो/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 13–1–16 पारित द्वारा अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर प्रकरण कमांक अपील 47/अ–6/2012–13.

———

1– महिला जसोदा लोधी पुत्री रामचरन
पत्नि मनप्यारे लोधी
निवासी ग्राम वृषभानपुरा तहसील बल्देवगढ़
जिला टीकमगढ़ म0प्र0

2– महिला शांतिबाई लोधी पुत्री रामचरन
पत्नि रमेश लोधी
निवासी ग्राम आमनखेरा, तहसील बल्देवगढ़
जिला टीकमगढ़ म0प्र0 ——— आवेदिकागण

विरूद्ध

1– महिला नन्नीबाई लोधी पुत्री रामचरन लोधी
निवासी ग्राम डूडाटौरा, तहसील
व जिला टीकमगढ़ ——— अनावेदिका

2– कृपाराम (फोत) वारिस –
1. बिहारीलाल पुत्र कृपाराम
2. हल्लीबाई पुत्री भरोसा
3. भागा पुत्री भरोसा
4. जानकी बेवा भरोसा

3– धर्मदास (फोत) वारिस –
1. कोमलचंद्र पुत्र धर्मदास
2. शिवलाल पुत्र धर्मदास
3. परमलाल पुत्र धर्मदास

समस्त निवासीगड़ डूडा टोरा तहसील
व जिला टीकमगढ़ म0प्र0 ——— अनावेदक/इन्टरवीनर

———

आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री एल.एस. धाकड़.
अनावेदक कमांक – 1 की ओर से अधिवक्ता श्री योगेन्द्र भदौरिया.
अनावेदक/इन्टरवीनर कं0 2 एवं 3 के वारिसान की ओर से अधिवक्ता श्री सुनील जादौन.

———

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 8/2/18 को पारित)

———

यह निगरानी अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर के अपील प्रकरण कमांक

47/अ–6/2013–2014 में पारित आदेश दिनांक 13–1–2016 के विरूद्ध म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत पेश की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदिका नन्हीबाई द्वारा उसके पिता रामचरन लोधी द्वारा की गई वसीयतनामा के आधार पर ग्राम डूडाटौरा की प्रश्नाधीन भूमि के नामांतरण हेतु आवेदन अतिरिक्त तहसीलदार, बड़ागांव धसान जिला टीकमगढ़ के न्यायालय में प्रस्तुत किया । उक्त आवेदन पर प्रकरण कमांक 04/अ–6/2011–12 पंजीबद्ध कर अतिरिक्त तहसीलदार द्वारा कार्यवाही प्रारंभ की गई । आवेदकों द्वारा प्रश्नाधीन भूमियों पर नामांतरण वारिसाना आधार पर किए जाने के संबंध में आपत्ति प्रस्तुत की गई । अतिरिक्त तहसीलदार ने दोनों पक्षों को सुनने के उपरांत आदेश दिनांक 17–1–12 द्वारा मृतक रामचरन लोधी की ग्राम डूडाटौरा स्थित प्रश्नाधीन भूमियों का नामांतरण वारिसाना हक में किये जाने का आदेश पारित किया गया । इस आदेश के विरूद्ध अनावेदिका द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील की गई । अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय में प्रचलित अपील प्रकरण के विचारण के दौरान अनावेदिका द्वारा संहिता की धारा 30 के अंतर्गत अपर कलेक्टर के न्यायालय में आवेदन प्रस्तुत कर अपील को अन्य न्यायालय में अंतरित किये जाने हेतु आवेदन दिया । उक्त आवेदन पर अपर कलेक्टर द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध कर दोनों पक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर देने के उपरांत आदेश दिनांक 13–8–13 द्वारा तहसीलदार का आदेश निरस्त किया गया तथा प्रश्नाधीन भूमि पर रामचरन के स्थान पर वसीयतग्रहीता अनावेदिका का नाम दर्ज करने का आदेश दिया । इस आदेश के विरूद्ध आवेदिकाओं द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश की गई जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा स्वीकार की है । अपर आयुक्त के इस आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ आवेदिकाओं की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिया गया है कि आवेदिकायें एवं अनावेदिका मृतक रामचरन लोधी की पुत्रियां होकर उनकी विधिक वारिस हैं । विवादित भूमि पैत्रिक भूमि होकर अन्य सहखातेदारों के संयुक्त खाते की है जिसका बटवारा नहीं हुआ है । भूमि स्व. रामचरण स्वअर्जित नहीं है इसलिए उसकी वसीयत नहीं हो सकती थी । स्वअर्जित संबंधी दस्तावेज अनावेदिका ने किसी न्यायालय में पेश नहीं किया है । अनावेदक ने फर्जी वसीयत तैयार की है जिसमें वसीयतकर्ता के दोनों भाई साक्षीगण थे । उक्त वसीयत की आवेदिकाओं को कोई जानकारी नहीं है । यह भी कहा गया कि रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 17 के तहत वसीयत का पंजीकृत होना निश्चायक सबूत नहीं है । अनावेदिका द्वारा वसीयत को साक्ष्य से सिद्ध नहीं किया

गया है । है अतः तहसीलदार द्वारा विधिवत कार्यवाही कर स्व. रामचरण की भूमि पर आवेदिकाओं एवं अनावेदिका के वैध पुत्रियां होने के कारण तीनों के नाम दर्ज करने के आदेश देने में कोई त्रुटि नहीं की है ।

यह तर्क दिया गया कि आवेदिकाओं ने किसी प्रकार की कोई सहमति एवं हस्ताक्षर नहीं किए हैं, यदि कोई दस्तावेज पेश किया गया है तो वह फर्जी है । विधि के अनुसार सहमति हस्ताक्षर को साक्ष्य से प्रमाणित करना होता है, जो प्रकरण में नहीं है । वसीयत के मूल साक्षियों की मृत्यु होने के कारण वसीयत को उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 63 के अनुसार कठोरता से प्रमाणित करना था, जो संदेह से परे प्रमाणित करने में असफल रही है ।

यह तर्क दिया गया कि अनावेदक ने अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील की । अपील के प्रचलन के दौरान संहिता की धारा 29 का आवेदन दिया जिस पर से प्रकरण अपर कलेक्टर के यहां आया । अपर कलेक्टर ने जिन व्यक्तियों की साक्ष्य ली उनके प्रतिपरीक्षण का अवसर नहीं दिया और तहसीलदार का आदेश निरस्त कर वसीयत के आधार पर नामांतरण के आदेश दिये हैं जो त्रुटिपूर्ण हैं । अपर कलेक्टर के आदेश को अधीनस्थ न्यायालय ने स्थिर रखा है ।

यह तर्क दिया गया कि वरिष्ठ न्यायालयों ने वसीयत को रजिस्टर्ड होने के आधार पर प्रमाणित माना है जबकि वसीयत की नियम एवं सिद्धांतों के अनुसार उसके सद्भाविक होने, मानसिक स्थिति एवं सभी तथ्यों पर बारीकी से विचारण कर आदेश पारित करना था जो नहीं किया गया है । यदि वसीयत करने की स्वभाविक परिस्थितियों को साबित नहीं किया तथा संपत्ति वैधानिक उत्तराधिकारियों का अपर्वजन किया गया तो ऐसी वसीयत के आधार नाामंतरण नहीं किया जा सकता । आवेदक अधिवक्ता द्वारा अपने तर्कों के समर्थन में न्यायदृष्टांत 2010 आर0एन0 191, 2005 आर0एन0 101, 416, ए0आई0आर0 2007 एस.सी. 311, 2010(1) जेएलजे 83 एम.पी., 2013 आर0एन0 311, 2010(2) एमजेएलजे 304 एवं अन्य न्यायदृष्टांतों का हवाला देते हुए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त कर निगरानी स्वीकार किये जाने एवं तहसील न्यायालय का आदेश स्थिर रखे जाने का निवेदन किया गया है ।

4/ अनावेदिका की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिया गया है कि अनावेदिका अपने पिता के साथ ही रहती थी एवं वही उसकी देखभाल करती थी उनके पक्ष में पिता द्वारा पंजीकृत वसीयत दिनांक 24–1–1990 को की गई है । वसीयतकर्ता द्वारा वसीयत स्वस्थ चित्त अवस्था में लिखी गई है । वसीयत किये जाने के दिनांक 24–1–1990 को ही आवेदिकाओं द्वारा भी वसीयत के संबंध में सहमति दी थी ।

वसीयत आवेदिकाओं की जानकारी में निष्पादित की गई । वसीयत के 21 वर्ष बाद दिनांक 12–9–11 को वसीयतकर्ता स्व0 रामचरण की मृत्यु हुई । वसीयतकर्ता की मृत्यु के पूर्व ही वसीयत के गवाहों की मृत्यु हो जाने के कारण अनुविभागीय अधिकारी द्वारा वसीयत के लेखक के कथन लिए गए हैं और लेखक द्वारा वसीयत लिखे जाने की पुष्टि की गई है, प्रकरण में ग्रामवासियों एवं पटवारी का पंचनामा भी संलग्न है, जिसमें यहा गया है कि अनावेदिका के द्वारा ही वसीयतकर्ता रामचरन की सेवा खुशामद की गई थी और अनावेदिका ही विवादित भूमि पर काबिज है । इस प्रकार अनावेदिका द्वारा वसीयत को साक्ष्य से प्रमाणित किया गया है ।

यह तर्क दिया गया है कि उनके द्वारा मूल वसीयत को विचारण न्यायालय में भी प्रस्तुत किया था, जिसे तहसीलदार द्वारा अवलोकन कर वापिस कर दिया गया । वसीयत को अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय में एक्जीविट कराया गया है अतः आवेदक का यह कहना कि मूल वसीयत किसी न्यायालय में पेश नहीं की गई, सही नहीं है । यह भी कहा गया कि रामचरन के पिता पल्टू के तीन पुत्र थे और तीनों पुत्रों के मध्य घरू बटवारा हो चुका था, उसके बाद वसीयत की गई है । प्रश्नाधीन भूमि स्व0 रामचरन की स्वअर्जित भूमि है । अनावेदिका ही वसीयतकर्ता के जीवनकाल से ही प्रश्नाधीन भूमि पर खेती करती आ रही है । तहसीलदार ने उक्त तथ्यों को अनदेखा किये जाने के कारण अपर कलेक्टर ने उनके आदेश को निरस्त किया गया है जो उचित है और अपर कलेक्टर के आदेश को अपर आयुक्त ने वैधानिक मानते हुए आवेदकों की अपील को निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की है । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णय समवर्ती हैं, जिन्हें स्थिर रखा जाना न्यायसंगत है । उक्त आधारों पर अनावेदिका के विद्वान अधिवक्ता द्वारा निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ इंटरवीनर/अनावेदक 2 एवं 3 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि वे कृपाराम एवं धर्मदास के वारिस हैं । शासन ने मुआवजा हमें दिया है परंतु इस न्यायालय से स्टे होने से हमें मुआवजा नहीं मिल रहा है । आवेदिकाओं द्वारा हमें मुआवजा दिए जाने के संबंध में अपने शपथपत्र दिए हैं । अतः इस न्यायालय द्वारा इस प्रकरण में प्रदत्त स्थगन निरस्त करते हुए हमें मुआवजा देने के आदेश दिए जायें ।

6/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि उभयपक्ष मृतक भूमिस्वामी रामचरण की पुत्रियां हैं । अभिलेख से यह भी स्पष्ट है कि मृतक भूमिस्वामी रामचरण द्वारा अनावेदिका के पक्ष में दिनांक 24–1–1990 को पंजीकृत वसीयत की गई है । वसीयत के साथ आवेदिकाओं का सहमति पत्र भी दिनांक 24–1–90 का संलग्न है जिसमें उनके द्वारा

वसीयत पर अपनी सहमति दिए जाने का स्पष्ट उल्लेख है । वसीयत में वसीयतकर्ता द्वारा आवेदिकाओं के अपनी ससुराल में निवास करने और अनावेदिका के उसके पास निवास करने एवं सेवा खुशामद किए जाने का स्पष्ट उल्लेख किया गया है । तहसीलदार के अभिलेख को देखने से स्पष्ट होता है कि तहसीलदार के समक्ष यह तथ्य आने पर कि वसीयत के गवाहों की मृत्यु वसीयतकर्ता की मृत्यु के पूर्व हो चुकी थी अनावेदिका की ओर से अन्य साक्ष्य प्रस्तुत की गई परंतु तहसीलदार द्वारा यह मानते हुए वसीयत का साक्षियों से प्रमाणीकरण नहीं पाया जाता है वसीयत को अमान्य करते हुए उभयपक्षों का नामांतरण किया गया है । अनुविभागीय अधिकारी के अभिलेख को देखने से स्पष्ट होता है कि तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत अपील में अनावेदिका द्वारा वसीयतनामा में अंकित साक्षियों की मृत्यु वसीयतकर्ता की मृत्यु के पूर्व हो जाने से उनके कथन नहीं हो सकने के कारण अतिरिक्त साक्ष्य प्रस्तुत करने हेतु आवेदन दिया गया, जिसमें वसीयत लेखक के कथन कराने हेतु अनुरोध किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उक्त आवेदन को स्वीकार किया जाकर दिनांक 22–1–13 वसीयत लेखक के कथन अंकित किये गये हैं तथा उनके प्रतिपरीक्षण का अवसर आवेदकों के अधिवक्ता को दिया गया है । कथनों में वसीयत लेखक सत्यभान नामदेव द्वारा कथन किया गया है कि दस्तावेज लेखक के रूप में उनके हस्ताक्षर हैं तथा वसीयत लेख के समय वसीयतकर्ता रामचरन लोधी स्वस्थ थे और स्वस्थ अवस्था में बिना दबाव और प्रभाव के वसीयतनामा लेख कराया गया था । चूंकि वसीयत के साक्षियों की वसीयतकर्ता की मृत्यु के पूर्व ही मौत हो चुकी थी ऐसी स्थिति में वसीयत लेखक के कथनों पर अविश्वास का कोई कारण इस प्रकरण में नहीं है । अनुविभागीय अधिकारी के अभिलेख में ग्राम वासियान डूंडाटोरा के ग्रामवासियों का पंचनामा संलग्न है, जिस पर लगभग 50 से अधिक ग्रामवासियों के हस्ताक्षर हैं । इस पंचनामा में भी उल्लेख है कि रामचरन की सेवा खुशामद ग्राम डूडाटौरा में इनकी पुत्री अनावेदक नन्हीबाई द्वारा की गई है और नन्हीबाई ही संपत्ति पर काबिज है । आवेदक द्वारा प्रस्तुत उक्त साक्ष्य का कोई खंडन अभिलेख में नहीं है । अनुविभागीय अधिकारी के अभिलेख में प्रश्नाधीन पंजीकृत वसीयत की फोटो प्रति पृष्ठ 46 एवं 47 पर संलग्न है जो 18–3–13 को एक्जीविट हुई है । वसीयत के साथ संलग्न सहमति पत्र भी दिनांक 18–3–13 को एक्जीविट किया गया है । अनावेदक अधिवक्ता द्वारा तर्क के दौरान इस न्यायालय के समक्ष पंजीकृत मूल वसीयत अवलोकनार्थ पेश की गई जिस पर प्रदर्श होने का उल्लेख है । अतः आवेदक का यह कहना कि अनावेदिका द्वारा किसी न्यायालय में मूल वसीयत पेश नहीं की गई है अभिलेख के विपरीत होने से मान्य किये जाने योग्य नहीं है । उक्त साक्ष्य को दृष्टिगत रखते हुए यह पाया जाता है कि अपर कलेक्टर द्वारा

तहसीलदार का आदेश निरस्त करते हुए वसीयत के आधार पर अनावेदिका का नाम दर्ज करने के आदेश देने में कोई त्रुटि नहीं की गई है । जहां तक अपर आयुक्त के आदेश का प्रश्न है अपर आयुक्त ने अपने आदेश में न्यायदृष्टांत 1996 (एचएलआर) 246 पृष्ठ 250–251 जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि जहां वसीयत रजिस्टर्ड हो वहां उसकी सत्यता के संबंध में कोई भी प्रश्न चिन्ह नहीं लगाया जा सकता है । इसी प्रकार न्यायदृष्टांत 2005 (1) छ.ग.रा.नि. 139 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि जब किसी पंजीकृत वसीयत के आधार पर नामांतरण का दावा किया जाता है और ऐसी कार्यवाही के दौरान यदि उक्त वसीयत के संबंध में कोई विवाद उठाया जाता है तो ऐसी वसीयत की जांच करने का अधिकार केवल व्यवहार न्यायालय को है । प्रकरण के तथ्यों एवं उक्त न्यायदृष्टांतों में प्रतिपादित सिद्धांतों के प्रकाश में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अपर आयुक्त द्वारा अपर कलेक्टर के आदेश को स्थिर रखने में कोई त्रुटि नहीं की गई है । जहां तक आवेदिकाओं के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा उद्धरित न्यायदृष्टांतों का प्रश्न है वे अपने स्थान पर उचित है परंतु इस प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए उनका कोई लाभ आवेदिकाओं प्राप्त नहीं होता है । अतः प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि अपर आयुक्त का आलोच्य आदेश औचित्यपूर्ण न्यायिक एवं विधिसम्मत होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी निरस्त की जाती है तथा अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 13–1–16 स्थिर रखा जाता है ।

(एम. गोपाल रेड्डी)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर