28

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम.गोपाल रेड्डी,
प्रशासकीय सदस्य

निगरानी 3622–दो/15 विरुद्ध आदेश दिनांक 14.10.2015 पारित द्वारा अपर आयुक्त सागर संभाग सागर प्रकरण कमांक 170/अ–6/2014–15

धनीराम बल्द श्री रगवर लोधी
निवासी लिधौरा तह0 जतारा जिला टीकमगढ
हाल निवास ग्राम तोरका तह0 पृथ्वीपुर जि0 टीकमगढ .....**आवेदक**

विरुद्ध

1. श्रीमती कपूरी विधवा हरदास लोधी
2. श्री महेश चन्द्र बल्द स्व0 हरदास लोधी
3. दुरगसींग बल्द स्व0 हरदास लोधी
   सभी निवासी सादिकपुरा तह0 निवाड़ी
   जिला टीकमगढ़ (म.प्र.) .....**अनावेदकगण**

आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री आर.डी. शर्मा
अनावेदक की ओर से अधिवक्ता श्री रामसेवक शर्मा

आदेश

(आज दिनांक 06/02/2018 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त सागर संभाग सागर के प्रकरण कमांक 170/अ–6/2014–15 में पारित आदेश दिनांक 14.10.2015 के विरुद्ध म.प्र. भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जाएगा) की धारा 50 के तहत पेश की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक द्वारा ग्राम सोरका

स्थित भूमि खसरा नं. 754, 778, 788, 803, 815, 819, 841, 889, 990/1888, 991, 995, 998 वगैरह कुल किता 35 कुल रकवा 7.202 हे. हिस्सा 1/2 एवं खसरा नं. 1211/2 रकवा 0.172 हे. तथा खसरा नं. 843/1842, 1268, 1706 कुल किता 3 रकवा 0.700 हे. हिस्सा 1/2 का वसीयत के आधार पर नामांतरण करने हेतु तहसील न्यायालय में आवेदन प्रस्तुत किया गया। तहसीलदार द्वारा अपने आदेश दिनांक 13.05. 2014 द्वारा नामांतरण आदेश पारित किया गया। तहसीलदार के उक्त आदेश के विरुद्ध अनावेदकगण द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील पेश की गई जो उन्होंने अपने आदेश दिनांक 07.11.2014 द्वारा निरस्त की गई। जिसके विरुद्ध अपर आयुक्त सागर संभाग सागर के समक्ष प्रस्तुत द्वितीय अपील आदेश दिनांक 14.10.2015 द्वारा स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किए गए। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है।

3/ आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क दिये गये हैं कि हरदास द्वारा अपने वसीयतनामा दिनांक 16.12.2011 को विधिवत साक्ष्य की गई है कि अनावेदकगणों को तहसील न्यायालय में विधिवत पक्षकार बनाकर इश्तिहार जारी किया गया उन्हें साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिया गया एवं उन्होंने अपनी साक्ष्य दी जिसमें वह अपना स्वत्व सिद्ध नहीं कर सके। बिल रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 15 अनुसार बिल रजिस्ट्रीकरण हो अनिवार्य नहीं है। इस हेतु न्यायदृष्टांत 1996 आर.एन. पेज 329, 2010 आर.एन. 250 (उच्च न्यायालय), 1989 (1) म.प्र. वीकली नोटस 234 एवं 1989 आर.एन. 211 अवलोकनीय है।

उनके द्वारा यह भी तर्क दिया गया है कि अनावेदक ने केवल इस आधार पर कि आवेदक धनीराम के ऊपर एक प्रकरण अपराध क्र. 131/94 धारा 307, 323, 294/34 की एफ.आई.आर. दर्ज की गई। उक्त एफ.आई.आर. के संबंध में किसी भी न्यायालय का आदेश प्रस्तुत नहीं किया गया, एफ.आई.आर. होना एक अलग बात है और अपराध होना एक अलग बात है। उक्त रंजिश के आधार पर निम्न न्यायालयों के आदेश निरस्त कर दिए थे जो कि अपर आयुक्त का आदेश निरस्त किए जाने योग्य है।

उनके द्वारा यह भी कहा गया है कि द्वितीय अपील में अपर आयुक्त द्वारा साक्ष्य पर आधारित समवर्ती निष्कर्षों में हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता। इस संदर्भ में न्याय दृष्टांत 2012 आर.एन. 220, 2011 आर.एन. 382, 2006 आर.एन. 265, 1987 आर.एन. 315 (उच्च न्यायालय), 1987 आर.एन. 162 (उच्च न्यायालय), 1984 आर.एन. 36 (उच्च न्यायालय) एवं 2005 आर.एन. 416 अवलोकनीय है।

उनके द्वारा यह भी कहा गया है कि यह निष्कर्ष कि बिल वसीयतकर्ता अपने वारिसान को वसीयत न करते हुए पर व्यक्ति को वसीयत नहीं कर सकता, इस आधार पर आवेदक के पक्ष में निष्पादित वसीयतनामा को संदिग्ध नहीं माना जा सकता। वसीयतकर्ता आवेदक का सगा मामा है अर्थात आवेदक वसीयतकर्ता से असंबंधित व्यक्ति नहीं है। इसके अतिरिक्त आवेदक के मामा वसीयतकर्ता की भूमि ग्राम सादिकपुर में है जो उन्होंने अपने पुत्रों एवं पत्नी को पूर्व में ही सन् 1987 में विभाजन द्वारा दी जा चुकी है।

उनके द्वारा यह भी कहा गया कि आवेदक अपने मामा के जीवनकाल से ही भू–राजस्व का भुगतान करता आ रहा है जिसकी रसीदों की छायाप्रतियां उसने प्रकरण में संलग्न की हैं।

4/ अनावेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि वादग्रस्त भूमि पैत्रिक भूमि है, जिसके भू–स्वामी हरदास थे। हरदास की मृत्यु के बाद वादग्रस्त भूमि हमारे नाम आना चाहिए, किंतु अनरजिस्टर्ड बसीयतनामा के आधार पर आवेदक के नाम दर्ज कर दी गई। वसीयतकर्ता हरदास और वसीयतगृहीता धनीराम के बीच 307 का मुकद्मा चला था, ऐसी स्थिति में उनके पक्ष में हरदास वसीयत कैसे कर सकता था। आवेदक द्वारा झूठी तथा मनगढंत तैयार तैयार कर विचारण न्यायालय में नामांतरण की कार्यवाही कराई गई है । यह भी कहा गया कि अनावेदकगण मृतक भूमिस्वामी के विधिक वारिसान हैं । वसीयत की गई भूमि पैत्रिक संपत्ति है, जिसकी वसीयत नहीं की जा सकती । अतः अपर आयुक्त ने अनुविभागीय अधिकारी एवं तहसील न्यायालय के आदेशों को निरस्त कर उचित कार्यवाही की गई है । उक्त आधारों पर निगरानी निरस्त किए जाने का निवेदन किया गया है।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा दिए गए तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया। यह प्रकरण वसीयतनामा के आधार पर नामांतरण का है। प्रश्नाधीन भूमि के भूमि स्वामी हरिदास तनय गुण्डे लोधी थे। हरदास की मृत्यु होने के उपरांत आवेदक द्वारा मृतक हरदास द्वारा उसके पक्ष में दिनांक 16–12–11 को की गई वसीयत के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि पर नामांतरण हेतु विचारण न्यायालय में आवेदन प्रस्तुत किया गया जिस पर कार्यवाही करते हुए तहसीलदार ने दोनों पक्षों को सुनवाई एवं साक्ष्य का समुचित अवसर देने के उपरांत वसीयत को प्रमाणित मानते हुए विवादित भूमि पर आवेदक का नाम दर्ज किए जाने का आदेश दिया गया। इस आदेश की पुष्टि अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश दिनांक 07.11.2014 द्वारा की गई है ।

6/ अपर आयुक्त के आदेश को देखने से स्पष्ट होता है कि उन्होंने अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के आदेशों को इस आधार पर कि प्रश्नाधीन भूमि की वसीयत अपंजीकृत है। आवेदक के वसीयतकर्ता के साथ संबंध अच्छे नहीं थे। दोनों के बीच भयंकर रंजिश थी, ऐसी स्थिति में मृतक हरदास अपने हमलावर के पक्ष में वसीयतनामा लेख नहीं कर सकता है वसीयत को फर्जी मानते हुए तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी के आदेशों को निरस्त किया है । प्रकरण में उपलब्ध साक्ष्य तथा प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए अपर आयुक्त का आदेश न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं ठहराया जा सकता, क्योंकि वसीयतनामा का पंजीकृत होना आवश्यक नहीं है, इस संबंध में न्यायदृष्टांत 1996 आर.एन. 329, 2010 आर.एन. 250, 1989 आर.एन. 211 एवं 1989(1)एम.पी.वीकली.नोट 234 अवलोकनीय हैं । इन न्यायदृष्टांतों में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि वसीयत का पंजीकरण आवश्यक नहीं है । वसीयत को केवल मात्र उसके अनुप्रमाणित साक्षियों के कथनों से साबित कराना होता है, जो इस कारण में आवेदक ने कराया है । जहां तक अपर आयुक्त द्वारा आवेदक एवं वसीयत के एक साक्षी द्वारा प्रतिपरीक्षण में कही गई एक बात के आधार पर वसीयत को संदिग्ध मानने का प्रश्न है, उनका उक्त निष्कर्ष न्यायिक प्रतीत नहीं होता है क्योंकि उनको प्रकरण में आई सम्पूर्ण साक्ष्य एवं आवेदक तथा साक्षी मनीराम द्वारा परीक्षण एवं प्रतिपरीक्षण में

कही गई समस्त बातों की न्यायिक विवेचना करना चाहिए था, जो उनके द्वारा नहीं की गई है । प्रकरण में जो साक्ष्य है उससे यह प्रमाणित है कि वसीयतग्रहीता आवेदक धनीराम लोधी ग्राम सोरका में अपने मामा हरदास लोधी की सहमति से पिछले 25–30 वर्ष से निवासरत रहा है तथा उसके हिस्से की जमीन पर खेती करता रहा है तथा लगान इत्यादि जमा करता रहा है। प्रकरण में मूल वसीयत पेश की गई है जो अभिलेख के पृष्ट कमांक 85 से 87 तक संलग्न है। तहसीलदार ने वसीयत को प्रमाणित मानने के जो तत्व हैं, उनके संबंध में उभयपक्षों के साक्षियों एवं वसीयत के गवाहों द्वारा परीक्षण एवं प्रतिपरीक्षण में कही गई बातों की न्यायिक समीक्षा करते हुए तथा प्रकरण में अनेक न्यायदृष्टांतों का उल्लेख करते हुए वसीयत को साक्ष्य से प्रमाणित मानते हुए विवादित भूमि पर आवेदक का नाम दर्ज किए जाने का जो आदेश दिया गया है जो अपने स्थान पर उचित एवं न्यायिक आदेश है और उसकी पुष्टि करने में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उचित कार्यवाही की गई है ।

7/ अपर आयुक्त का यह निष्कर्ष कि प्रश्नाधीन भूमि पैत्रिक है थी और वसयीतकर्ता को सम्पूर्ण भूमि की वसीयत करने का अधिकार नहीं था भी अभिलेख पर आधारित नहीं है क्योंकि अभिलेख में प्रस्तुत दस्तावेजों से स्पष्ट होता है कि दिनांक 23.8.2007 को वसीयतकर्ता द्वारा अपने पुत्रों को पंजीकृत विभाजन–पत्र द्वारा भूमि दे दी गई है तब ऐसी स्थिति में विभाजन के पश्चात ग्राम सोरका की भूमि उसकी स्वअर्जित संपत्ति ही मानी जावेगी पैत्रिक नहीं । अतः यह कहना कि वारिसों को कुछ नहीं दिया गया, सही नहीं है। इसके अतिरिक्त अपर आयुक्त का यह कहना कि वसीयतकर्ता अपने वारिसान को वसीयत न करते हुए अन्य किसी को वसीयत नहीं कर सकता है, इस प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए सही प्रतीत नहीं होता है । इस संबंध में न्यायदृष्टांत 2014 (1) जेएलजे 199 उच्च न्यायालय अवलोकनीय है । इस न्यायदृष्टांत में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि संपत्ति के स्वामी को, स्वाभाविक वारिस को वंचित कर अन्य व्यक्ति के पक्ष में विल करने का अधिकार है। माननीय उच्च न्यायालय का यह निर्णय ए.आई.आर. 2006 एस.सी. 3282 पर आधारित है। जबकि इस प्रकरण में तो आवेदक वसीयतकर्ता से असंबंधित व्यक्ति भी नहीं है । वसीयतकर्ता आवेदक का सगा

मामा है । अतः प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है इस प्रकरण में अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी एवं तहसीलदार द्वारा पारित न्यायिक एवं विधिसम्मत आदेशों को निरस्त करने में अवैधानिक कार्यवाही की गई है, इस कारण उनका अवैधानिक एवं त्रुटिपूर्ण होने से स्थिर नहीं रखा जा सकता ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.10.2015 निरस्त किया जाता है एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.11.2014 एवं तहसीलदार पृथ्वीपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 13.05.2014 स्थिर रखे जाते है।

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