माननीय न्यायालय राजस्व मंडल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

(कैम्प – भोपाल)

नि- 778-PBR-16

रा0प्र0 क्र0....... / पी बी आर / 2015–16

मैसर्स आर– 4 ग्रुप

द्वारा भागीदारगण–

1 लक्ष्मण जनियानी
पुत्र श्री रतन कुमार जनियानी
निवासी 2, निर्मल नर्सरी, बैरागढ भोपाल

2 रतन कुमार आसवानी
पुत्र स्व0 श्री उधाराम आसवानी
निवासी न्यू बी–15, बैरागढ,
भोपाल ——— पुनरीक्षणकर्तागण

दिनांक 4-3-16 को श्री जाहिद कुरेशी अभि० द्वारा प्रस्तुत / 4-3-16

Jahid 4/3/16 जाहिद कुरेशी (अभि.)

विरूद्ध

1. अनुविभागीय अधिकारी
संत हिरदाराम नगर, वृत्त (बैरागढ़) भोपाल।

2 तहसीलदार,
संत हिरदाराम नगर, वृत्त (बैरागढ़) भोपाल।

3 **मैसर्स लक्ष रियलटीज प्रायवेट लिमिटेड**
द्वारा संचालकगण–
i) मनीष वर्मा पुत्र श्री ए के वर्मा
निवासी ए–72, शाहपुरा भोपाल
ii) मनीष मोटवानी पुत्र श्री रमेश मोटवानी
निवासी 112 पंचवटी कालोनी, भोपाल

4. **लेकलेण्ड बिल्डर्स एवं डेवलपर्स**
द्वारा भागीदार–
i) वासिक हुसैन खान , आयु 49 साल
वल्द श्री ए एच खान
निवासी लेकपर्स सेन्टर, गोदरमउ
भोपाल ——— उत्तरदातागण

पुनरीक्षण याचिका अंतर्गत धारा 50 म0प्र0भू–राजस्व संहिता

पुनरीक्षणकर्तागण माननीय अनुविभागीय अधिकारी, वृत्त संत हिरदाराम नगर(बैरागढ) भोपाल द्वारा अपील प्रकरण कमांक 20 / अपील / 14–15 में पारित आदेश दिनांक 24–11–2015 को पारित आदेश से व्यथित होकर निम्न तथ्यों एवं आधारों पर पुनरीक्षण प्रस्तुत करते है–

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक निगरानी 778 –पी.बी.आर./2016 जिला–भोपाल

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही एवं आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों के हस्ताक्षर
4.8.2016	यह निगरानी आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, वृत्त सन्त हिरदाराम नगर (बैरागढ़) भोपाल के प्रकरण क्रमांक 20/2014–15 अपील में पारित आदेश दिनांक 24.11.2015 के विरूद्ध म0प्र0 भू–राजस्व संहिता सन् 1959 की धारा 50 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है। 2– प्रकरण का सारांश यह है कि पीपलनेर, तहसील हुजूर, जिला भोपाल में स्थित भूमि खसरा क्र.2/2/4, 2/2क, 3/1 रकवा 0.046 हैक्टेयर एवं खसरा क्रमांक 2/2/2, 2/2क, 3/1 रकवा 0.046 हैक्टेयर, खसरा क्र.2/2/8, 2/2क, 3/1 रकवा 0.046 हैक्टेयर, खसरा क्र.2/2/1, 2/2क, 3/1 रकवा 1.672 हैक्टेयर तथा खसरा क्र.2/2/5, 2/2क, 3/1 रकवा 0.046 हैक्टेयर, कुल रकवा 1.856 हैक्टेयर राजस्व अभिलेखों में अभिलिखित भूमिस्वामी मैसर्स लक्ष रियलटीज प्रायवेट लिमिटेड अर्थात अनावेदक क्र.3 था। जिसके द्वारा भूमि को विकसित किये जाने के आशय से अनावेदक क्र.4 से संयुक्त साझेदारी का अनुबन्ध दिनांक 06.01.2014 निष्पादित किया गया। उक्त अनुबंध का पालन अनावेदक क्र.4 द्वारा नहीं किये जाने पर अनुबन्ध स्वमेव निष्प्रभावी हो गया और अनावेदक क्र.3 द्वारा उपरोक्त भूमि	

आवेदकगण को पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 08.09.2014 के माध्यम से हस्तान्तरित कर मौके पर वास्तविक भौतिक आधिपत्य प्रदान किया गया, इसके पश्चात् विक्रयपत्र के आधार पर नामान्तरण हेतु आवेदन तहसीलदार वृत्त बैरागढ़, भोपाल के समक्ष प्रस्तुत किया, जो प्रकरण क्रमांक 2/अ–6/2014–15 पंजीबद्ध किया गया और नामान्तरण आदेश दिनांक 23.02.2015 पारित किया गया। इसके विरूद्ध अनावेदक क्र.4 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी भोपाल के समक्ष अपील प्रस्तुत की गयी, जो आदेश दिनांक 24.11.2015 से स्वीकार की गयी। इस आदेश के विरूद्ध यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

3– निगरानी मैमो में उठाये गये बिन्दुओ पर उभय पक्ष के अभिभाषको के तर्क सुने तथा आवेदक अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो का अवलोकन किया गया।

4– आवेदक अभिभाषक ने तर्को में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी द्वारा इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि अनावेदक क्रमांक 3 एवं 4 के मध्य जो अनुबंध हुआ था, वह भूमि विक्रय करने के संबंध में नहीं था वरन् भूमि को विकसित करने के संबंध में था, जिससे अनावेदक क्र.4 को किसी प्रकार कार वैधानिक स्वत्व अर्जित नहीं हुआ था, विशेषकर उन परिस्थितियों में जबकि अनावेदक क्र.4 के पक्ष में जो अनुबन्ध पत्र निष्पादित किया था, वह पंजीकृत अनुबन्ध नहीं था जिसमें स्टॉम्प अधिनियम के प्रावधानों स्पष्ट उल्लंघन किया गया था, ऐसी स्थिति में अनावेदक क्र.4 को अपील प्रस्तुत करने का वैधानिक अधिकार ही नहीं था एवं राजस्व न्यायालयों को पंजीकृत विक्रयपत्र की वैधानिकता

के संबंध में जॉच करने का अधिकार नहीं है। ऐसी स्थिति में वर्तमान निगरानी स्वीकार किये जाने एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.11.2015 अपास्त किये जाने का निवेदन किया गया।

5– अनावेदक क्र.1 एवं 2 के शासकीय अभिभाषक द्वारा अपने तर्को में यह बताया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि अनुसार सकारण आदेश पारित किया है, जिसे स्थिर रखा जाना आवश्यक है। अंत में वर्तमान निगरानी निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

6– उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्को पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया। प्रकरण में आये तथ्यों से परिलक्षित है कि अनुविभागीय अधिकारी, वृत्त सन्त हिरदाराम नगर (बैरागढ़) भोपाल द्वारा पारित आदेश में उल्लेख किया है कि राजस्व मण्डल के आदेश दिनांक 02.07.2015 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, वृत्त बैरागढ़, भोपाल के स्थगन आदेश दिनांक 28.02.2015 पर कोई निर्देश जारी नहीं किये गये है, ऐसी स्थिति में प्रकरण की कार्यवाही को स्थगित नहीं रखा जा सकता। माननीय व्यवहार न्यायालय द्वारा स्वत्व के निराकरण अथवा अन्य आदेश होने तक तद्नुसार कार्यवाही की जाये। इस प्रकरण में व्यवहार न्यायालय से कोई निर्णय/स्थगन आदेश नहीं है, ऐसी स्थिति में राजस्व न्यायालय की कार्यवाही नहीं रोकी जा सकती। विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण करने का कार्य राजस्व न्यायालय का है। विक्रय पत्र की वैधानिकता की जॉच राजस्व न्यायालयों द्वारा नहीं की जा सकती। ऐसी स्थिति में जो नामान्तरण आदेश विक्रय पत्र के आधार

पर तहसीलदार नजूल, भोपाल द्वारा पारित किया गया है, उसमें हस्तक्षेप करने का कोई वैधानिक आधार नहीं है। इस वैधानिक तथ्य पर अनुविभागीय अधिकारी, वृत्त बैरागढ़, भोपाल द्वारा विचार नहीं किया है, ऐसी स्थिति में अपीलीय न्यायालय का उक्त आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर अनुविभागीय अधिकारी, वृत्त बैरागढ़, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.11.2015 अपास्त किया जाकर तहसीलदार नजूल, बैरागढ वृत्त, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.02.2015 स्थिर रखा जाता हैं एवं पक्षकारों को निर्देशित किया जाता है कि वे व्यवहार न्यायालय से पारित आदेश के पालन में कार्यवाही करने हेतु पक्षकार स्वतंत्र है।

(एम.के.सिंह)
सदस्य