-1-

12

न्यायालय श्रीमान् राजस्व मंडल ग्वालियर केम्प सागर म.प्र.

गोकुल अहिरवार तनय मलोरा अहिरवार निग. 3476-I-16
निवासी चन्द्रपुरा तह. छतरपुर
जिला छतरपुर

.......निगरानीकर्ता

विरूद्व

1. म.प्र.शासन
2. बेटीबाई पुत्री रामदयाल **(फौत)**

......अनावेदकगण

निगरानी अंतर्गत धारा 50 म.प्र.भू राजस्व संहिता 1959

उपरोक्त नामांकित निगरानीकर्ता न्यायालय श्रीमान् अतिरिक्त तहसीलदार छतरपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 85/अ–6/14–15 पारित आदेश दिनांक 23/8/16 से दुखित होकर निम्न आधारों सहित अन्य आधारों पर अपनी यह निगरानी श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत कर रहा है :–

1. यह कि, प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि मौजा ग्राम अतरार स्थित भूमि खसरा क्र 359, 360/1ख, एंव 357 कुल रकवा 1.964 हे भूमि आवेदक द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12/11/14 के माध्यम से निर्धारित प्रतिफल अदा कर अनावेदक क्र 2 बेटीबाई काछी पुत्री रामदयाल काछी पत्नि ललुवा काछी जिनका वर्तमान में स्वर्गवास हो गया है से क्रय कर मालकाना हक व कब्जा प्राप्त किया था तथा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर आवेदक द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि पर अपना नामांतरण किए जाने हेतु एक आवेदन पत्र दिनांक 6/5/15 को तहसीलदार छतरपुर के समक्ष प्रस्तुत किया गया था परंतु आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र के आधार पर विगत एक वर्ष के पश्चात् भी नामांतरण आदेश पारित नहीं किया गया तथा वर्तमान विधि विरूद्व कार्यवाही कर विधि विपरीत आदेश पारित किया गया है जिससे परिवेदित होकर निगरानीकर्ता की यह निगरानी सशक्त आधारों पर श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत है।

2. यह कि, अतिरिक्त तहसीलदार छतरपुर द्वारा विधि के प्रावधानों व प्रकरण में निहित परिस्थितियों का विपरीत तरीके से उपयोग करते हुए विधि विपरीत आदेश

(जितेन्द्र ... 94251-71223)

X(a)-BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश –ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक R3476-I/16 जिला .....छतरपुर.....

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
3-10-16	1– आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री नितेन्द्र सिंधई उपस्थित उनके तर्क सुने। यह निगरानी अतिरिक्त तहसीलदार छतरपुर जिला छतरपुर म0प्र0 के प्र.क्र. 85/अ–6/वर्ष 15–16 में पारित आदेश दिनांक 23/08/16 के विरूद्व प्रस्तुत की गयी है। 2– आवेदक का तर्क है कि उसके द्वारा प्रश्नाधीन भूमि स्थित मौजा ग्राम अतरार खसरा क्र 359, 360/1ख, एंव 357 कुल रकवा 1.964 हे रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12/11/2014 से अनावेदक क्र 2 से क्रय की थी एंव वर्तमान में अनावेदक क्र 2 का स्वर्गवास हो गया है तथा विक्रय पत्र के आधार पर उसके द्वारा भूमि पर नामांतरण किए जाने हेतु एक आवेदन पत्र तहसीलदार छतरपुर के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसमें अतिरिक्त तहसीलदार द्वारा विधि विपरीत कार्यवाही की गयी है तथा विगत एक वर्ष की लंबी अवधि से प्रकरण को विचाराधीन रखकर विधि विपरीत आदेश पारित किए गए तथा आवेदक के पक्ष में नामांतरण आदेश पारित नहीं किया गया है जिसके विरूद्व यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है। 3– आवेदक का यह भी तर्क है कि प्रश्नाधीन भूमि विक्रेता श्रीमति बेटीबाई पुत्री रामदयाल काछी पत्नि ललुवा काछी के भूमिस्वामी स्वामित्व की भूमि है जिसको उसके द्वारा निर्धारित प्रतिफल प्राप्त कर आवेदक को विक्रीत की गयी है। उनके द्वारा तर्क में कहा गया है कि राजस्व अभिलेख को दुरूस्त रखने की जिम्मेदारी राजस्व अधिकारियों की है जिस कारण से विक्रेता को उसके जीवनकाल में कोई अपत्ति ना होने के आधार पर तहसीलदार को नामांतरण आदेश आवेदक के पक्ष में पारित करना चाहिए था। उनका यह भी तर्क है कि प्रश्नाधीन भूमि वैधानिक तरीके से विक्रेता को भूमिस्वामी स्वत्व पर प्राप्त हुई है जिससे	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	खातेदार को उक्त भूमि किसी भी व्यक्ति को विक्रय कर हस्तांतरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। उपरोक्त आधार पर उनके द्वारा यह निगरानी स्वीकार किए जाने का अनुरोध किया गया है। 4— आवेदक के मौखिक तर्कों पर विचार किया एवं अधीनस्थ न्यायालय की आदेश पात्रिकाओं तथा प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। प्रकरण में यह र्निविवादित तथ्य है कि वादग्रस्त भूमि श्रीमति बेटीबाई काछी के भूमिस्वामी स्वामित्व की भूमि है जो कि राजस्व अभिलेख में उनके नाम पर दर्ज है जिसको उनके द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 12/11/16 के माध्यम से आवेदक को विक्रय किया गया है। अतिरिक्त तहसीलदार छतरपुर की आदेश पत्रिकाओं से स्पष्ट है कि उनके द्वारा विगत एक वर्ष की अवधि पश्चात् भी नामांतरण आवेदक के पक्ष में नहीं किया गया है जबकि विक्रेता द्वारा अपने जीवनकाल में आवेदक के आवेदन पत्र पर कोई अपत्ति नहीं की थी। संहिता की धारा 110 के प्रावधानानुसार नामांतरण केवल राजस्व अभिलेख को दरूस्त रखने की एक प्रक्रिया है नामातंरण हो जाने मात्र से स्वामित्व सिद्व नहीं होता है जैसा कि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा नारायणप्रसाद वि तुलसीदास 2002 रा.नि. 306 में प्रतिपादित किया गया है। इसी प्रकार शान्तिबाई वि जसरथ धोबी 2005 रा.नि. 45 में स्पष्ट किया गया है कि राजस्व न्यायालय को रजिस्टर्ड विक्रयपत्र को संदिग्ध मानकर क्रेता के पक्ष में नामांतरण करने से अस्वीकार करने का अधिकार नहीं है — उसे बिक्रीनामा को शून्य घोषित करने का अधिकार नहीं है। जहां तक प्रश्न अन्य किसी व्यक्ति को आवेदक के पक्ष में किए गए नामांतरण अथवा विक्रय पत्र पर अपत्ति का है तब उस व्यक्ति को उचित विधान के अंतर्गत नियमानुसार सक्षम न्यायालय अथवा व्यवहार न्यायालय के समक्ष कार्यवाही करने की पूर्ण स्वतंत्रता व अधिकार प्राप्त है। अतः प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के उपरान्त प्रकरण की अद्यतन स्थिति के परिप्रेक्ष्य में आवेदक का अनुरोध स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है । 5— उपरोक्त विवेचना के आधार पर तहसीलदार छतरपुर के समक्ष विचाराधीन कार्यवाही इसी स्तर पर	

निग. 3476-I/16 (इटारसी)

तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	समाप्त की जाती है परिणामतः यह निगरानी स्वीकार की जाकर राजस्व अभिलेख विक्रय पत्र दिनांक 12/11/2014 के आधार पर आवेदक के पक्ष में प्रश्नाधीन भूमि पर नामांतरण किए जाने का आदेश दिया जाता है। तदानुसार यह निगरानी निराकृत की जाती है। प्रकरण दाखिल रिकार्ड हो। सदस्य	