

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 3699-तीन/15 विरुद्ध आदेश दिनांक 31-8-2015 पारित
द्वारा तहसीलदार, तहसील नीमच प्रकरण क्रमांक 06/अ-6/2014-15.

गौरव कुमार पुत्र सुरेन्द्र जैन
मुख्तयारआम सुरेन्द्र जैन
निवासी बंगला नं. 12 नीमच
जिला नीमच

.....आवेदक

विरुद्ध

- 1- शंकर पुत्र भैराजी
निवासी भील भट्टी
तहसील भदेसर
जिला चित्तोड़गढ़ (राजस्थान)
- 2- मध्य प्रदेश शासन
द्वारा कलेक्टर, जिला नीमच

.....अनावेदकगण

श्री के०के० द्विवेदी, अभिभाषक, आवेदक
श्री राजीव गौतम, अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 2

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 15/9/16 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता
कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत तहसीलदार, तहसील नीमच द्वारा पारित आदेश
दिनांक 31-8-2015 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक क्रमांक 1 शंकर द्वारा ग्राम
झाझरवाड़ा स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 41 रकबा 0.83 हेक्टेयर एवं सर्वे क्रमांक 49 रकबा 1.05
हेक्टेयर भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की जाकर नामांतरण हेतु आवेदन पत्र

पत्र तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किए जाने पर तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 06/अ-6/2014-15 दर्ज कर कार्यवाही प्रारंभ की गई। कार्यवाही के दौरान आवेदक द्वारा इस आशय की आपत्ति प्रस्तुत की गई कि प्रश्नाधीन भूमि के विक्रेताओं द्वारा आवेदक से विक्रय अनुबंध पत्र निष्पादित किया गया था, परन्तु भूमि का विक्रय अनावेदक क्रमांक 1 को कर दिया गया है, अतः अनावेदक क्रमांक 1 का नामांतरण नहीं किया जाये। तहसीलदार द्वारा दिनांक 31-8-2015 को आदेश पारित कर आवेदक की आपत्ति निरस्त की गई। तहसीलदार के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय अनुबंध पत्र पहले आवेदक के पक्ष में निष्पादित हुआ है, और उक्त विक्रय अनुबंध पत्र के आधार पर ही विक्रेताओं द्वारा ही कलेक्टर से भूमि विक्रय करने की अनुमति ली गई है, ऐसी स्थिति में अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा भूमि कय करने से उसका नामांतरण किया जाना विधिसंत नहीं है। यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में व्यवहार वाद प्रचलित है। अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि उपरोक्त आपत्तियां आवेदक द्वारा तहसील न्यायालय में प्रस्तुत की गई थी, जिन पर तहसीलदार द्वारा बिना विचार किये आपत्ति निरस्त करने में त्रुटि की गई है। उनके द्वारा तहसील न्यायालय का आदेश निरस्त कर निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया गया।


4/ अनावेदक क्रमांक 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि उसके द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से कय की गई है, इसलिए तहसील न्यायालय द्वारा की जा रही कार्यवाही वैधानिक एवं उचित है। यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि पंजीकृत विक्रय पत्र की जाँच करने का अधिकार तहसील न्यायालय को नहीं है, और विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण करने हेतु तहसीलदार बाध्य है। उनके द्वारा निगरानी निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

5/ अनावेदक क्रमांक 1 सूचना उपरांत अनुपस्थित रहने के कारण उसके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के सदर्थ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। तहसील न्यायालय के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि कलेक्टर द्वारा अनावेदक क्रमांक 1 को प्रश्नाधीन भूमि रूपये 5,77,000/- में विक्रय किये जाने की

अनुमति प्रदान की गई है, परन्तु प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय प्रतिफल के रूप में रुपये 3,60,000/- का लेन-देन हुआ है, और वह भी नगद हुआ है, जबकि कलेक्टर द्वारा विक्रय की अनुमति इस शर्त के साथ दी गई है कि क्रेता विक्रय प्रतिफल विक्रेता के खाते में जमा करायेगा। ऐसी स्थिति में तहसील न्यायालय को आवेदक द्वारा प्रस्तुत आपत्ति पर विचार करना चाहिए था, परन्तु उनके द्वारा ऐसा नहीं करने में अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है, इसलिए तहसीलदार का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर तहसीलदार, तहसील नीमच द्वारा पारित आदेश दिनांक 31-8-2015 निरस्त किया जाता है। तहसीलदार को निर्देश दिये जाते हैं कि वह आपत्तिकर्ता की आपत्तियों पर भी यथासंभव विधिवत अन्य साक्ष्यों के परिप्रेक्ष्य में विचार करें। निगरानी स्वीकार की जाती है।


(मनोज गोयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर