

**न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।**

निगरानी संख्या- 119/2013-14

मौ० समीर

बनाम

अपर तहसीलदार, देहरादून

उपस्थिति: श्री सुभाष कुमार, आई०ए०एस० अध्यक्ष।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री डी०आर० तिवारी।

अधिवक्ता प्रतिपक्षी राज्य सरकार : श्री सुबोध कुमार शर्मा, जिला शासकीय अधिवक्ता(रा०)।

बावत

मौजा आमवाला उपरला, परगना पछवादून,  
तहसील व जिला देहरादून।

**आदेश**

यह निगरानी निगरानीकर्ता ने अपर तहसीलदार, देहरादून द्वारा वाद संख्या-11070/2013 अन्तर्गत धारा-34 भू-राजस्व अधिनियम मौ० समीर बनाम मै० मूनटेक एसोसिएट्स में पारित आदेश दिनांक 07-03-2014 के विरुद्ध योजित की है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि निगरानीकर्ता ने विक्रय पत्र के आधार पर अपर तहसीलदार, देहरादून के न्यायालय में भू-राजस्व अधिनियम की धारा-34 के अन्तर्गत नामान्तरण का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। क्षेत्रीय लेखपाल ने पत्रावली पर इस आशय की आपत्ति दर्ज की गई कि निगरानीकर्ता द्वारा कय की गई भूमि खाते में नहीं है और समस्त भूमि पहले ही विक्रीत की जा चुकी है। लेखपाल की आख्या के आधार पर अपर तहसीलदार, देहरादून ने अपने आदेश दिनांक 07-03-2014 से नामान्तरण प्रार्थना पत्र निरस्त किया। इस आदेश के विरुद्ध यह निगरानी योजित की गई है।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता ने तर्क दिया कि क्षेत्रीय लेखपाल द्वारा अपनी रिपोर्ट में जो तथ्य दर्शाये गये हैं वह वास्तविकता के विपरीत हैं और लेखपाल ने गणना करने में त्रुटि की है। अपर तहसीलदार ने लेखपाल की आख्या का विश्लेषण नहीं किया है। अपर तहसीलदार ने खतौनी में के अन्तिम पैरा में दर्ज दाखिल खारिज आदेश का अध्ययन नहीं किया है जिसमें विक्रेता मूनटेक एसोसिएट के नाम 0.8785 है० भूमि दर्ज थी जिसमें से मूनटेक एसोसिएट ने दिनांक 11-07-2007 को मात्र 0.4935 है० भूमि विक्रीत की थी तथा विक्रेता के खाते में 0.385 है० भूमि शेष थी जो आज तक लगातार खाते में शेष है। अपर तहसीलदार ने निगरानीकर्ता को अपना साक्ष्य प्रस्तुत करने का कोई अवसर प्रदान किए बिना ही नामान्तरण प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया जो विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण है।


प्रतिपक्षी राज्य सरकार की ओर से जिला शासकीय अधिवक्ता(राजस्व) ने तर्क दिया कि समस्त भूमि पहले ही विक्रीत की जा चुकी थी। खाते में कोई भूमि शेष न होने के कारण उसका नामान्तरण नहीं किया जा सकता। यदि खाते में भूमि शेष नहीं है तो उसका

दाखिल खारिज किस आधार पर किया जा सकता है। खतौनी में उपलब्ध क्षेत्रफल से ज्यादा भूमि विक्रीत की गई है।

अधिवक्ता पक्षकारों के तर्क सुने गये एवं निगरानी पत्रावली पर निगरानीकर्ता की ओर से प्रस्तुत अवर न्यायालय के अभिलेखों का अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में यह स्पष्ट है कि निगरानीकर्ता ने पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर कय की गई भूमि के नामान्तरण हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया, परन्तु क्षेत्रीय लेखपाल की इस आशय की रिपोर्ट कि खाते में भूमि शेष नहीं है और भूमि अधिक विक्रय की जा चुकी है अपर तहसीलदार द्वारा नामान्तरण प्रार्थना पत्र आदेश दिनांक 07-03-2014 से निरस्त कर दिया गया। इस आदेश के प्रथम दृष्टया अवलोकन से ही यह स्पष्ट है कि इस आदेश को पारित करने से पूर्व निगरानीकर्ता क्रेता को साक्ष्य प्रस्तुत करने का कोई अवसर ही प्रदान नहीं किया गया और मात्र लेखपाल की रिपोर्ट के आधार पर ही सरसरी तौर पर नामान्तरण प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया गया। पत्रावली पर उपलब्ध उद्घरण खतौनी फसली वर्ष 1420-1425 ग्राम आमवाला उपरला के अवलोकन से स्पष्ट है कि मैसर्स मूनटेक एसोसिएट द्वारा 1.7570 है० भूमि का 1/2 भाग 0.8785 है० भूमि मुख्ताराम देवेन्द्र सिंह : बत्वारन से कय की गई है जिसमें से मूनटेक एसोसिएट द्वारा 0.4935 है० भूमि पंकज सिंह पुत्र छविराम को विक्रय की गई है। इस विक्रीत भूमि के पश्चात मूनटेक एसोसिएट के नाम 0.3850 है० भूमि शेष रहती है, जिसका संज्ञान अपर तहसीलदार द्वारा नहीं लिया गया है और ना ही इस सम्बन्ध में कोई विवेचना ही की गई है। विधि अनुसार कोई भी आदेश पारित करने से पूर्व क्रेता को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया जाना प्राकृतिक न्याय की दृष्टि से उचित है। इसके अतिरिक्त यह भी परीक्षण किया जाना अति आवश्यक है कि खाते में वास्तविक रूप से कितनी भूमि थी और उसमें से कितनी भूमि खातेदार द्वारा विक्रीत की जा चुकी है। अतः बलयुक्त होने के कारण निगरानी स्वीकार कर अपर तहसीलदार का आक्षेपित आदेश दिनांक 07-03-2014 निरस्त किया जाता है।

उपरोक्त विवेचना के आलोक में निगरानी स्वीकार कर अपर तहसीलदार, देहरादून का आक्षेपित आदेश नांक 07-03-2014 निरस्त करते हुए प्रकरण इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपरोक्त निर्णयादेश में दी गई विवेचना के आलोक में इस तथ्य का भी परीक्षण कर लिया जाय कि खाते में वास्तविक रूप से कितनी भूमि है और उसमें से कितनी भूमि खातेदार वास्तविक रूप से विक्रीत कर चुका है। तदनुसार क्रेता को साक्ष्य प्रस्तुत करने एवं सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान करते हुए नामान्तरण प्रार्थना पत्र का गुणदोष के आधार पर विधिसम्मत निस्तारण करें।

दिनांक: 29 अप्रैल, 2014

  
(सुमाषि कुमार)  
अध्यक्ष,  
राजस्व परिषद।