(75)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 2694-दो/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 04-08-2015 पारित द्वारा अतिरिक्त कमिश्नर, सागर संभाग, सागर प्रकरण क्रमांक 301/अ-21/2012-13.

1- महिला मुलिया वेवा जगन्नाथ सौर
2- मुन्नीलाल पुत्र जगन्नाथ सौर
3- श्रीमती प्रभा पत्नी कैलाश चन्द्र जैन
4- श्रीमती अनुभा पत्नी रमेशचन्द्र जैन
समस्त निवासी - ग्राम कारी तहसील व जिला टीकमगढ़ म0प्र0 ---- आवेदकगण

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर, टीकमगढ़ म0प्र0 ---- अनावेदक

श्री के. के. द्विवेदी, अधिवक्ता, आवेदक।
श्री अनिल कुमार श्रीवास्तव, पैनल अधिवक्ता, अनावेदक ।

:: आदेश ::

(आज दिनांक 25-4-2016 **को पारित)**

यह निगरानी अतिरिक्त कमिश्नर, सागर संभाग, सागर के प्रकरण क्रमांक 301/अ-21/2012-13 में पारित आदेश दिनांक 04-08-2015 के विरूद्ध म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 44(2) के तहत पेश की गई है ।

2- प्रकरण का सारांश यह है कि आवेदक क्रमांक 1 एवं 2 द्वारा ग्राम कारी, तहसील व

जिला टीकमगढ़ में स्थित पट्टे पर प्राप्त शासकीय भूमि खसरा नं. 805/2 रकबा 2.132 हैक्टर में से 2.000 हैक्टर भूमि को विक्रय करने की अनुमति हेतु आवेदन पत्र कलेक्टर, टीकमगढ़ के समक्ष पेश किया गया । जिसके संबंध में तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपने जांच प्रतिवेदन अपर कलेक्टर, टीकमगढ़ को प्रेषित किये गये थे, तत्पश्चात अपर कलेक्टर ने आदेश दिनांक 30-4-2008 द्वारा आवेदक आवेदक क्रमांक एक एवं दो को आवेदित भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान की गई । अनुमति प्राप्त होने के उपरांत आवेदक क्रमांक 1 एवं 2 द्वारा आवेदक क्रमांक 3 एवं 4 को भूमि विक्रय कर दी गई और विक्रयपत्र के आधार पर क्रेताओं का नामांतरण हो गया । इसके उपरांत तत्कालीन कलेक्टर, टीकमगढ़ ने संहिता की धारा 51 के तहत राजस्व मंडल से पुनरावलोकन की अनुमति प्राप्त कर आदेश दिनांक 3-1-2013 द्वारा अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30-4-08 अपास्त दिए गए । इस आदेश के विरूद्ध आवेदकगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश की गई जो अपर आयुक्त ने आदेश दिनांक 4-8-15 द्वारा निरस्त की गई है । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ निगरानी मेमो में उठाये गये बिंदुओं पर आवेदक एवं अनावेदक के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्क सुने गये ।

4/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण का तथा अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों एवं आवेदक की ओर से उद्धरित किए गए राजस्व मंडल के आदेशों का अवलोकन किया गया । इस प्रकरण में आवेदक क्रमांक एक एवं दो द्वारा कलेक्टर के समक्ष संहिता की धारा 165 के अंतर्गत भूमि विक्रय की अनुमति हेतु जो आवेदन दिया गया उसमें उल्लेख किया गया कि उनके नाम ग्राम गोपालपुरा भाटा में भूमि सर्वे नं. 4/4 रकबा 0.405, 570 रकबा 0.813 मुन्नी तनय जगन्नाथ सोर के नाम तथा भूमि सर्वे नं. 805/2 रकबा 2.132 हैक्टर मुन्नीलाल एवं मुलिया के नाम भूमिस्वामी स्वत्व की है । आवेदन में पुत्रियों के विवाह के लिए धन की आवश्यकता होने एवं अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु धन की आवश्यकता होने से भूमि विक्रय का अनुरोध किया गया, इस आवेदन पर कलेक्टर द्वारा विधिवत जांच अधीनस्थ अधिकारियों से कराई गई । तहसीलदार, टीकमगढ़ ने तथ्यों की जांच कर अनुशंसा का प्रतिवेदन, अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर को भेजा गया । तहसीलदार के जांच प्रतिवेदन एवं अनुविभागीय अधिकारी की अनुशंसा के आधार पर अपर

कलेक्टर ने आदेश दिनांक 30-4-2008 को विक्र की अनुमति प्रदान की गई । इस प्रकरण में विचार योग्य बिंदु यह है कि जब एक बार विक्रय की अनुमति प्रदान कर दी गई और आदेश के पालन में भूमि विक्रय हो चुकी है, इसके उपरांत कौनसी परिस्थितियां निर्मित हुई, जिसके कारण आदेश दिनांक 30-4-2008 का पुनरावलोकन किया जाना अनिवार्य हुआ, जबकि विक्रय की अनुमति के पश्चात निष्पादित विक्रयपत्र के समय प्रतिफल की कमय आदि की कोई शिकायत विक्रेता भूमिस्वामी ने उप पंजीयक के समक्ष नहीं की है एवं किसी पक्ष ने भी इस बात की शिकायत क्रेता का नामांतरण होने तक नहीं की है कि प्रचलित गाईड लाइन के मान से विक्रय प्रतिफल नहीं दिया गया । अतः विक्रय अनुमति प्राप्त करते समय एवं भूमि विक्रय करते समय विक्रेता एवं क्रेता के मन में पद्यान्ति न होने से क्रय-विक्रय सद्भाविक है । विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता आवेदक का नामांतरण तहसीलदार ने किया है । अपर कलेक्टर ने भूमि विक्रय का जो आदेश दिनांक 30-4-2008 को दिया गया है उसमें उन्होंने विक्रय मूल्य विक्रय दिनांक को प्रचलित गाईडलाइन के मान से आदान-प्रदान करने का आदेश दिया है और उप पंजीयक द्वारा भी विक्रय पत्र, विक्रय दिनांक से प्रचलित गाईडलाइन के मान से संपादित किया है, तब पुनरावलोकन हेतु लिया गया आधार दुर्भावनावश अथवा किन्हीं अन्य मजबूरियों के कारण लिया जाना परिलक्षित है । कलेक्टर द्वारा दिनांक 3-1-2013 को आदेश पारित करते समय इस तथ्य को भी अनदेखा किया गया है कि दिनांक 30-4-2008 को दिए गए भूमि विक्रय के आदेश के परिप्रेक्ष्य में विक्रेताओं द्वारा भूमि विक्रय कर दी गई है और विक्रयपत्र के आधार पर क्रेताओं के नामांतरण हो चुका है । दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में भूमि विक्रय की अनुमति का जो आदेश दिनांक 30-4-2008 को अपर कलेक्टर द्वारा दिया गया था उसमें हस्तक्षेप का कोई आधार नहीं है और कलेक्टर ने उसे पुनरावलोकन में लेकर निरस्त करने में न्यायिक एवं विधिक त्रुटि की है । अपर आयुक्त ने भी उक्त तथ्यों को अनदेखा किया गया है । इसी प्रकार के अन्य प्रकरण क्रमांक निगरानी 557-दो/13 में पारित आदेश दिनांक 21-5-12, प्र0क्र0 निग0 588-दो/13 में पारित आदेश दिनांक 16-7-13, प्र0क्र0 निग0 222-दो/13 में पारित आदेश दिनांक 7-4-14 प्र0क्र0 निग0 360-दो/13 में पारित आदेश दिनांक 20-5-14 में भी राजस्व मंडल द्वारा आदेश पारित करते हुए कलेक्टर द्वारा पारित आदेश निरस्त किया गया है । वर्तमान प्रकरण के तथ्य राजस्व मंडल द्वारा पूर्व में निर्णीत उक्त प्रकरणों के तथ्यों के पूर्णतः समान हैं इस कारण उक्त निर्णय इस प्रकरण

में भी प्रभावी हैं, यह माना जायेगा । अतः प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 03-1-2013 एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आलोच्य आदेश दिनांक 04-8-15 न्यायिक एवं विधिसम्मत न होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं हैं ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है एवं कलेक्टर, टीकमगढ़ द्वारा प्रकरण क्रमांक 67/पुर्नविलोकन/2012-13 में पारित आदेश दिनांक 03-1-13 एवं अतिरिक्त कमिश्नर, सागर संभाग, सागर द्वारा प्र0क्र0 301/अ-21/12-13 में पारित आदेश दिनांक 04-08-15 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं । फलतः अपर कलेक्टर, टीकमगढ़ द्वारा प्र0क्र0 01/अ-21/07-08 में पारित आदेश दिनांक 30-4-2008 स्थिर रखा जाता है एवं तहसीलदार को निर्देश दिए जाते हैं कि विक्रयपत्र के आधार पर आवेदक क्रमांक 3 एवं 4 का किया गया नामांतरण राजस्व अभिलेखों में यथावत रखा जाये एवं तद्नुसार राजस्व अभिलेख संशोधित किए जायें ।

(एम0 के0 सिंह)
सदस्य,
राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर