न्यायालय राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर
समक्ष
एम0के0सिंह
सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 2508/1/2015 विरूद्व आदेश दिनांक 03.01.2013 पारित व्दारा –कलेक्टर जिला टीकमगढ़ – प्रकरण कमांक 20/2012–13 पुनर्विलोकन

श्रीमती बती पत्नि धनीराम काछी
ग्राम पृथ्वीपुर तहसील पृथ्वीपुर
जिला टीकमगढ़ मध्य प्रदेश ---- आवेदक

विरूद्व

1– म.प्र.शासन
2– घन्सू पुत्र तिजू सौर
ग्राम जलधर तहसील पृथ्वीपुर
जिला टीकमगढ़ मध्यप्रदेश । ----अनावेंदकगण

(आवेदक की ओर से अभिभाषक श्रीमती रजनी वशिष्ठ शर्मा)
(अनावेदक की ओर से पेनल लायर)

आ दे श

(आज दिनांक 17–8–2015 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 20/2012–13 पुनरावलोकन में पारित आदेश दिनांक 03.01.2013 के विरूद्व म0प्र0 भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि अनावेदक कमांक 2 ने कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष आवेदन देकर मांग की कि ग्राम जलन्धर स्थित भूमि सर्वे कमांक 33/1 रकबा 1.000 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) उसके स्वत्व एंव स्वामित्व की है जो कृषि योग्य नहीं होने से फसल कम पैदा होती है इसलिये वह भूमि विकय करना चाहता है, विकय की अनुमति प्रदान की जावे। कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र0क0 4 अ 21/08–09 पंजीबद्व किया पंजीबद्व किया तथा जांचोपरांत आदेश दिनांक 03.03.2009 पारित कर शासन व्दारा निर्धारित गाईड लायन के मान से वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति प्रदान कर दी। कलेक्टर टीकमगढ़ से विकय अनुमति प्राप्त होने के उपरांत अनावेदक कमांक–2 ने वादग्रस्त भूमि

आवेदक को पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 25—3—2009 से विक्रय कर दी।

भूमि विक्रय हो जाने के उपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने पुनरावलोकन प्रकरण क्रमांक 20/12—13 पंजीबद्व किया तथा प्रस्ताव पुनरावलोकन अनुमति हेतु प्रकरण राजस्व मण्डल म0प्र0 ग्वालियर को प्रस्तुत किया। राजस्व मण्डल म0प्र0 ग्वालियर से आदेश दिनांक 15—12—2011 से पुनरावलोकन की अनुमति प्रदान की गई। तदुपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने पुनरावलोकन में कार्यवाही करते हुये अनावेदक क्र—1 एंव 2 को कारण बताओ सूचना पत्र जारी किये। हितबद्व पक्षकारों की सुनवाई उपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने आदेश दिनांक 3—1—13 पारित किया तथा तत्कालीन कलेक्टर व्दारा प्रकरण क्रमांक 4 अ 21 / 2008—09 में पारित आदेश दि. 03.03.09 से दी गई विक्रय अनुमति निरस्त करते हुये भूमि पूर्ववत् दर्ज किये जाने के आदेश दिये। इसी आदेश के विरूद्व यह निगरानी है।

3/ निगरानी मेमो में उठाए गए बिन्दुओं पर उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ विद्वान अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने एंव उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन यह तथ्य निर्विवाद है कि वादग्रस्त भूमि का भूमिस्वामी जाति का सौंर होकर अनुसूचित जनजाति संबर्ग का है किन्तु यह भी सही है कि उसने कलेक्टर टीकमगढ़ को वादग्रस्त भूमि के विक्रय के कारण बताते हुये विक्रय अनुमति प्राप्त करने हेतु आवेदन दिया है जिसमें उल्लेख किया है कि भूमि उपजाउ नहीं है जिसमें पैदावार न के बरावर होती है जिसके कारण खेती करना उसे लाभकारी नहीं है। प्रकरण मे आये तथ्यों से ज्ञात होता है कि विक्रय अनुमति आवेदन प्राप्त होने पर तत्का0 कलेक्टर ने विक्रय अनुमति दिये जाने के पूर्व आवेदन में वर्णित तथ्यों की जांच तहसीलदार से कराई है । तहसीलदार व्दारा जांच के दौरान इस्तहार जारी करके आपत्तियां आमंत्रित की हैं, कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है। हलका पटवारी ने जांच रिपोर्ट प्रस्तुत कर बताया है कि वादग्रस्त भूमि असिंचित है जिसमें कुआ आदि नहीं है। आवेदक के पास विक्रय अनुमति चाहे जाने वाली भूमि के अतिरिक्त ग्राम जैरोन एंव ग्राम भेलसी में 1.410 हैक्टर भूमि है जिसके कारण यदि विक्रय अनुमति दी जाती है तब वह भूमिहीन नहीं होगा। तहसीलदार ने भी इसी आशय का प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है एंव विक्रय अनुमति दिये जाने की अनुसॅशा की है जिसके आधार पर तत्कालीन कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण क्रमांक 4 अ 21/08—09 में पारित

आदेश दिनांक 03.03.2009 व्दारा शासन व्दारा प्रचलित गाईड लायन के मान से विक्रय अनुमति प्रदान की है, किन्तु कलेक्टर टीकमगढ़ ने पुनरावलोकन प्रकरण में आदेश दिनांक 3.1.13 पारित करते समय इन तथ्यों पर ध्यान नहीं देना परिलक्षित है।

5/ विचार योग्य बिन्दु यह है कि जब एक वार अनावेदक क्रमांक–2 को तत्कालीन कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण क्रमांक 4 अ 21/08–09 में पारित आदेश दिनांक 03.03.2009 से वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति प्रदान कर दी गई, आदेश के पालन में भूमि का विक्रय विलेख उप पंजीयक के यहां संपादित हो गया , उसके उपरांत वर्ष 2011 में ऐसी कौनसी परिस्थितियॉ निर्मित हुई, जिनके आधार पर आदेश दिनांक 3.3.2009 का पुनरावलोकन वर्ष 2011–12 में करना अनिवार्य हुआ ? कलेक्टर टीकमगढ़ ने पुनरावलोकन हेतु राजस्व मण्डल ग्वालियर में भेजे गये प्रस्ताव में पुनरावलोकन का आधार यह लिया है कि –

"भूमि विक्रय की अनुमति देते समय इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया गया है कि उक्त भूमि किसे व कितनी कीमत पर हस्तांतरित की जा रही है। संभावना बन रही हे कि गरीब व्यक्तियों को आवंटित की गई भूमि कम कीमत पर अन्य व्यक्तियों व्दारा अपने नाम हस्तांतरित कराई जा सकती है।"

कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण क्रमांक 4 अ 21/08–09 में पारित आदेश दिनांक 03.03.2009 से शासन व्दारा प्रचलित गाईड लायन के मान से विक्रय अनुमति प्रदान की है और उप पंजीयक ने भी विक्रय दिनांक 25–3–2009 को शासन व्दारा निर्धारित एंव प्रचलित गाईड लायन के मान से विक्रय पत्र संपादित किया है, तब पुनरावलोकन हेतु लिया गया उक्त आधार परस्पर विरोधाभाषी होकर दुर्भावनावश अथवा किन्हीं अन्य मजबूरी के कारण लिया जाना परिलक्षित है।

6/ कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा आदेश दि. 3.3.2009 से दी गई विक्रय अनुमति के मिलने पर वादग्रस्त भूमिशासन व्दारा प्रचलित गाईड लायन के मान से दिनांक 25.3.2009 को आवेदक (महिला कृषक) व्दारा क्रय की गई है, जबकि कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण क्रमांक 20/12–13 वर्ष 2011 में पुनरावलोकन में दर्ज कर आदेश दिनांक 3.3.2009 का पुनरावलोकन करने का निर्णय लिया है तब क्या आदेश दिनांक 3.3.2009 पर वर्ष 2011 में अंतरिम आदेश से पुनरावलोकन करने का लिया गया निर्णय पूर्वादेश पर भूतलक्षी प्रभाव से लागू होगा।

" भू राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0) –धारा 50 सहपठित धारा 165–ऐसा प्रावधान नहीं हे कि विक्रय अनुमति प्रदान करने पर भूमि विक्रय–तत्पश्चात् आदेश पारित कर

पूर्वानुमति निरस्त कर विक्रय पत्र भूतलक्षी प्रभाव से शून्य घोषित किया जा सके।" किन्तु कलेक्टर टीकमगढ़ ने उक्तानुसार तथ्यों एंव नियमों पर गौर न करने की त्रुटि की है।

7/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि अनावेदक क्रमांक-2 ने विक्रय अनुमति आवेदन सदभावनापूर्वक दिया है जिस पर पूर्ण जांच उपरांत तत्का0 कलेक्टर ने आदेश दिनांक 3-3-2009 पारित कर विक्रय अनुमति प्रदान की है। कलेक्टर व्दारा विक्रय अनुमति प्रदान करने के उपरांत विक्रय अनुमति हेतु निर्धारित शर्त अनुसार उप पंजीयक ने शासन व्दारा निर्धारित गाईड लायन के मान से विक्रय पत्र संपादित किया। विक्रय पत्र के आधार पर तहसीलदार व्दारा क्रय की गई भूमि पर क्रेता आवेदक का नामान्तरण समस्त प्रक्रिया पूर्ण करके किया है। इसके अतिरिक्त विक्रय पत्र के प्रतिफल आदान-प्रदान के सम्बन्ध में कभी कोई शिकायत आदि प्राप्त नहीं हुई है, जिसके कारण विक्रय अनुमति आदेश दिनांक 3.3.2009 हस्तक्षेप योग्य नहीं है। इसी आशय का न्यायिक दृष्टांत राजस्व मण्डल ग्वालियर व्दारा प्रकरण क्रमांक 557/।।/2013 में पारित आदेश दिनांक 21.5.12 में तथा निगरानी प्रकरण क्रमांक 360/।।/2013 में पारित आदेश दिनांक 20.5.2014 में हैं, जिसके कारण कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण क्रमांक 20/पुनरावलोकन/2012-13 में पारित आदेश दिनांक 03.01.2013 दोषपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

8/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण क्रमांक 20/पुनरावलोकन/2012-13 में पारित आदेश दिनांक 03.01.2013 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। फलतः कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा प्रकरण क्रमांक 4 अ 21/08-09 में पारित आदेश दिनांक 03.03.2009 स्थिर रहने से विक्रय पत्र के आधार ग्राम जलन्धर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 33/1 रकबा 1.000 हैक्टर आवेदिका व्दारा क्रय की गई भूमि पर तहसीलदार व्दारा किया गया नामान्तरण एंव अभिलेख में किया गया अमल यथावत् रहेगा।

(एम0के0सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, म0प्र0ग्वालियर