न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

198

समक्षः एम.के. सिंह

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 383 /एक/2017 विरूद्ध आदेश दिनांक 03–01–2013 पारित द्वारा कलेक्टर जिला टीकमगढ – प्रकरण क 66/2012–2013 पुर्नविलोकन ।

धन्दू तनय भूपत घोष निवासी कुॅवरपुरा
तहसील जतारा जिला टीकमगढ म.प्र. ।

.........आवेदक

विरूद्ध

1. म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर जिला टीकमगढ

.............मूल अनावेदक

2. बल्लू पुत्र पगना सौंर निवासी ग्रम कुॅवरपुरा तहसील जतारा जिला टीकमगढ म.प्र. ।

.................तरतीवी पक्षकार

(आवेदक के अभिाषक श्री सुनील सिंह जादौन)
(अनावेदक के शासकीय अधिवक्ता)
(अनावेदक कमाक 2 तरतीवी पक्षकार)

आदेश

(आज दिनांक 14 /02/2017)

कलेक्टर जिला टीकमगढ द्वारा प्रकरण क 66/2012–13 पुनराविलोकन में पारित आदेश दिनांक 03.01.2013 के विरूद्ध यह निगरानी मध्य प्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारांश यह है कि , कृषि भूमि मधुपुरा पटवारी हल्का कुवॅरपुरा तहसील जतारा जिला टीकमगढ स्थिति भूमि ख.नं.1/1/1,3/1,20/1क कुल रकवा 6.069 हे. (14.85 एकड) में से 10 एकड भूमि कर्ज चुकाने तथा अपनी पत्नि के

इलाज हेतु विकय की अनुमति हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिस आवेदन पत्र पर से प्रकरण क 08/अ-21/2007-2008 पंजीवद्ध किया जाकर तहसीदार से जांच प्रतिवेदन प्राप्त किया गया, जांच के समय तहसीलदार इश्तहार जारी किया गया किसी के द्धारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नही की गई, तहसीलदार ने प्रतिवेदन दिनांक 25.3.2008 में यह उल्लेख किया आवेदित भूमि स्वामित्व की भूमि है भूमि विकय करने के उपरात 4.85 एकड भूमि शेष रहेगी जांच कर अनुसंशा की गई अनुविभागीय अधिकारी ने भी सहमति सहित प्रतिवेदन दिया हैं कलेक्टर टीकमगढ द्धारा जॉच उपरांत आदेश दिनांक 27.8.2008 से विकय की अनुमति प्रदान की गई। विकय अनुमति प्राप्त होने के वाद अनावेदक क 2 ने वादग्रस्त भूमि को आवेदक के हित में दिनांक 1.9.2008 से पंजीयकृत विकय पत्र कर दिया गया।

3/ भूमि विकय होने के उपरांत कलेक्टर टीकमगढ ने प्रकरण क 66/12-13 से विकय अनुमति आदेश दिनांक 27.8.2008 को पुनराविलोकन में लेने हेतु अनुमति बावत संहिता 1959 की धारा 51 में प्रकरण राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर को भेजा गया। माननीय राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर द्धारा आदेश दिनांक 15.12.2011 से अनुमति प्राप्त हुई तदुपरांत आदेश दिनांक 3.1.2013 वगैर हितवद्ध पक्षकार को सूचना व सुनवाई का मोका दिये एक पक्षिय रूप से आलोच्य आदेश दिनांक 3.1.2013 पारित किया जाकर पूर्व अधिकारी के प्रकरण क 8/अ-21/2007-08 में पारित आदेश दिनांक 27.8.2008 को निरस्त करते हुये विकय पत्र को शून्य घोषित किया एंव वादग्रस्त भूमि पूर्वत् अनावेदक क 2 के नाम अकित करने के आदेश दिये। इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी है।

4/ निगरानी ममो में अकित आधारों पर आवेदक के अभिभाषक के तर्क सुने गये तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया। अनावेदक क 1 शासकीय अधिवक्ता उपस्थित, अनावेदक क 2 तरतीवी पक्षकार होने से सूचना आवश्यक नही।उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

5/ आवेदक के अभिभाषक द्धारा तर्को पर मनन करने एंव अधिनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन पर पाया गया है कि, यह सही है कि, वादग्रस्त भूमि का भूमिस्वामी जाति का सौर होकर अनुसूचित जनजाति संवर्ग से है,किन्तु यह सही है कि, उन्होने कलेक्टर टीकमगढ के समक्ष विकय की अनुमति हेतु आवेदन पत्र दिया।

जिसमे उल्लेख किया है कि , पत्नि की बीमारी एं कर्ज चुकाने हेतु भूमि को विक्रय करना चाहता है । कलेक्टर द्वारा विक्रय अनुमति आवेदन की अधीनस्थ अधिकारीयो से जांच कराई है । तहसीलदार से तथ्यों की जांच कर प्रकरण में प्रतिवेदन दिया है जिसमें अकित किया है कि भूमि के विक्रय के अलावा 4.85 एकड भूमि शेष वचती है । पत्नि के इलाज के कागज भी संलग्न किये पैसो की अतिआवश्यकता है इसलिये उक्त भूमि विक्रय करना चाहता है तहसीलदार ने वादग्रस्त भूमि विक्रय करने की अनुसंशा की गई है । अनुविभागीय अधिकारी जतारा के प्रतिवेदन भी आवेदक के पक्ष में हैं । विक्रय किये जाने की अनुमति देने की अनुसंशा की जाती है। तहसीलदार के जांच प्रतिवेदन एंव अनुविभागीय अधिकारी की अनुसंशा से सहमत होकर कलेक्टर जिला टीकमगढ ने आदेश दिनांक 27.08.2008 पारित किया गया है एवं अनावेदक क 2 को वादग्रस्त भूमि की विक्रय की अनुमति प्रदान की है । विचार योग्य विन्दु यह है कि , जव एक बार अनावेदक क 2 को वादग्रस्त भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान कर दी गई और विक्रय अनुमति प्राप्ती उंपरात भूमि विक्रय हो चुकी है । उसके उपरांत दिनांक 3.1.2013 को ऐसी कौन सी परिस्थितियॉ निर्मित हुई , जिसके कारण आदेश दिनांक 27.8.2008 का पुनराविलोकन किया जाना अनिवार्य हुआ कलेक्टर टीकमगढ ने आदेश दिनांक 3.1.2013 ने पुनरावलोकन का आधार यह लिया है कि —

1—क्या आदिवासियों को उपलव्ध कराये गये या आदिवासियों के नाम से जो भूमि थी उसको कम दाम पर किसी अन्य जाति के व्यक्ति द्वारा उसका कया किया गया है ।

2—क्या तत्कालीन कलेक्टर द्वारा आदेश में जो उल्लेखित किया गया था उसी उददेश्य हेतु पूर्ती हुई है।

प्रश्नाधीन भूमि की जो दर है वह कृषि योग्य न होने की स्थिति में परिवर्तित भूमि मानी जानी चाहिये थी और परिवर्तित दर पर प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय होना चाहिए था।

कलेक्टर टीकमगढ के विक्रय अनुमति आदेश दिनांक 27.8.2008 का अंतिम पद इस प्रकार हैकि—

"प्रकरण का परीक्षण किया गया है , आवेदक बल्लू अपने कर्ज के एक लाख रूपये चुकाने तथा पत्नि के इलाज हेतु आवेदित भूमि

विकय करना चाहता है । तहसीलदार एंव अनुविभागीय अधिकारी ने सहमति सहित प्रतिवेदन दिया है अतः आवेदक की सहमति तथा तहसीलदार के प्रतिवेदन के आधार पर आवेदक बल्लू पुत्र पकना सौर की भूमि खसरा कमांक 1/1/1,3/1,20/1 क कुल रकवा 14.85 एकड में से 10 एकड भूमि म.प्र. भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165(7)ख कें अंतर्गत विकय करने की अनुमति प्रदान की जाती है। आवेदक निर्धारित वर्तमान गाइड लाइन के अनुसार आवेदित भूमि का विकय करेगा। "

स्पस्ट है कि , कलेक्टर द्वारा विकय मूल्य विकय दिनांक को प्रचलित गाईड लाइन के मान से आदान –प्रदान करने का आदेश दिया है और उपपंजीयक द्वारा विकय पत्र दिनांक 1.9.2008 को प्रचलित गाईड लाइन के मान से सम्पादित किया है । तव पुनराविलोकन हेतु लिया गया उक्त आधार परस्पर विरोधाभाषी हो कर दुर्भावनावश अथवा किन्ही अन्य मजवूरी/दवाव के कारण किया जाना परिलक्षित है।

6/ कलेक्टर टीकमगढ द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.8.2008 के परिपेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि अनावेदक क 2 ने पंजीयकृत विकय पत्र से आवेदक को विकय कर दी है । जवकि , कलेक्टर टीकमगढ ने आदेश दिनांक 3.1.2013 से आदेश दिनांक 27.8.2008 को पुनराविलोकन मे लिये जाने का निर्णय लिया है, तव क्या अंतरिम आदेश दिनांक 3.1.2013 में पारित आदेश दिनांक 27.8.2008 भूतलक्षी प्रभाव से लागू होगा–

"भू–राजस्व संहिता 1959 म.प्र. धारा 165 ऐसा प्रावधान नही है कि , विकय अनुमति प्रदान करने पर भूमि विकय तत्पश्चात आदेश पारित कर पूर्वानुमति करते हुये विकय पत्र भूतलक्षी प्रभाव से शून्य घोषित किया जा सके ।"

कलेक्टर टीकमगढ ने उक्तानुसार तथ्यों पर गौर ना करने की त्रुटि की है

7/ आवेदक अभिभाषक ने तर्क वताया है कि , सदभावनापूर्वक आवेदन दे कर अनावेदक क 2 ने आदेश दिनांक 27.8.2008 से वादग्रस्त भूमि को विकय की अनुमति प्राप्त की है, तदुपरांत भूमि विकय की है एंव कय –विकय कर दिनांक 1.9.2008 सदभावना पर आधारित है । कारण बताओ नोटिस के उत्तर में अनावेदक क

2 ने लेखी उत्तर प्रस्तुत कर विकय पत्र सदभाविक होना तथा विकय प्रतिफल प्राप्त कर लेना स्वीकार किया है एंव विकय पत्र पर किसी प्रकार की आपत्ति ना होना स्वीकार किया है । विकय पत्र के आधार पर विकेता के स्थान पर केता का नामांतरण कर राजस्व अभिलेख में नाम अंकित हैं । विकय अनुमति के पश्चात निष्पादन विकय पत्र के समय प्रतिफल की कमी आदि की कोई शिकायत विकेता ने उपपंजीय के समक्ष नही की है एंव किसी पक्ष ने भी विकय मूल्य कम प्राप्त होने की शिकायत केता के नांमातरण होने तक नही की है । अतः विकय अनुमति प्राप्त करते समय एवं भूमि विकय करते समय विकेता एंव केता के मन मे बाद्यान्ति न होने से कय–विकय सद्भाविक है । विकय पत्र के आधार पर केता आवेदक का नामांतरण तहसीलदार ने किया है जिसके कारण विकय अनुमति आदेश दिनांक 27.8.2008 सद्भावना पर आधारित होना पाये जाने से इस आशय का न्याय दृष्टांन्त राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश के प्रकरण क 603/दो/2013 श्रीमती आशा राय विरूद्ध म.प्र. शासन व अन्य आदेश दिनांक 10.6.2014 , में इस आशय की व्यवस्था दी गई है इस कारण आवेदक के विरूद्ध पारित आदेश उचित नही माना जा सकता है।

8/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर कलेक्टर टीकमगढ के प्रकरण क 66/पुर्नविलोकन /2012—13 में पारित आदेश दिनांक 03.01.2013त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं आवेदक को उसके स्वामित्व की कृषि भूमि ग्राम मधुपुरा पटवारी हल्का कुवॅरपुरा तहसील जतारा जिला टीकमगढ के सर्वे कमाक 1/1/1,3/1,20/1 क कुल रकवा 14.85 एकड में से 10 एकड भूमि मे पूर्व पीठासीन अधिकारी के प्रकरण क 08/अ—21/2007—08 मे पारित आदेश दिनांक 27.8.2008 में विकय अनुमति प्रदान की है उसे यथावत मान्य किया जाता है एंव उक्त आदेश के पालन मे किये गये विकय पत्र दिनांक 1.9.2008 के आधार पर तहसील न्यायालय द्वारा पारित नामांतरण आदेश यथावत रखा जाता है , तथा आवेदक का नाम राजस्व अभिलेख में पूर्व की भॉति अंकित करने के आदेश दिये जाते है।

(एम.के. सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल म.प्र.
ग्वालियर