79

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण कमांक अपील 1748–एक/2010 विरूद्ध आदेश दिनांक 26–8–09 पारित द्वारा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण कमांक 229/अ–76/07–08.

छतरसिंह पिता दर्शनलाल दहात
निवासी ग्राम छीतारपार,
तहसील व जिला सिवनी म0प्र0

----- अपीलार्थी

विरूद्ध

1. श्री मंशाराम
2. रमेश
3. सुरेशप्रसाद
4. उमेश कुमार
   सभी के पिता लालचंद गोली
   सभी निवासी छीतापार, तहसील
   व जिला सिवनी म.प्र.
5. म.प्र. शासन

----- प्रति अपीलार्थीगण

आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री एस.के. श्रीवास्तव ।
अनावेदक कमांक 1 लगायत 4 एकपक्षीय ।
अनावेदक कं. 5 शासन की ओर से शासकीय अधिवक्ता ।

:: आदेश ::

(आज दिनांक 6-1-2017 को पारित)

यह अपील अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के प्रकरण कमांक 229/अ–76/07–08 में पारित आदेश दिनांक 26–8–09 के विरूद्ध म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 (2) के तहत प्रस्तुत की गई है ।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक द्वारा सतपुड़ा क्षेत्रीय

ग्रामीण शाखा भौमा तहसील व जिला सिवनी से अपने भूमिस्वामी हक की प्रश्नाधीन भूमि स्थित ग्राम छीतापार प.ह.नं. 35, नं.बं. 187 रा.नि.मं. भौमा तहसील व जिला सिवनी खसरा नं. 166/1 एवं 274 रकबा कमशः 3.58 हैक्टर एवं0.04 हैक्टर को बंधक रखकर ऋण लिया गया, ऋण की अदायगी न कर पाने के कारण बैंक द्वारा तहसीलदार के न्यायालय में आर.आर.सी. प्रस्तुत की जिस पर से प्रश्नाधीन भूमि की नीलामी की कार्यवाही की गई और प्रत्यर्थी कमांक 1 से 4 के पक्ष में विकयपत्र जारी किया गया । तहसीलदार, सिवनी की नीलामी की कार्यवाही के विरूद्ध आवेदक ने अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील पेश की जिसमें उन्होंने दिनांक 3–10–07 को आदेश पारित करते हुए अपील स्वीकार की एवं तहसील न्यायालय का आदेश दिनांक 12–3–07 एवं 13–4–07 इस आधार पर निरस्त किया गया कि नीलामी की कार्यवाही में आज्ञापक प्रावधानों का पालन नहीं कियाग या है तथा घोष विकय में मूलभूमि त्रुटियां पाए जाने के कारण कथित घोष विकय वैधानिक दृष्टि से मान्य किये जाने योग्य न होने से निरस्त किया तथा आवेदक को निर्देश दिए कि वे तहसीलदार, सिवनी के न्यायालय में नीलाम राशि रूपये 4,21,000/– तत्काल जमा करें । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अनावेदकों ने अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश की जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा स्वीकार की है । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ अपीलांट की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस पेश की गई है, जिसमें मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि तहसीलदार द्वारा की गई नीलामी की कार्यवाही विधिवत नहीं है । संहिता के प्रावधानों के तहत विकय की उद्घोषणा की तामीली के प्रकाशन के 30 दिन पूर्व की नीलामी की तारीख नहीं होना चाहिए जबकि इस प्रकरण में तहसीलदार द्वारा उद्घोषणा का प्रकाशन दिनांक 3–3–07 को किया गया है और उसमें नीलामी की तारीख दिनांक 12–3–07 नियत की गई है, इस प्रकार स्पष्ट है कि मात्र 8 दिवस का समय दिया गया है ।

यह भी तर्क दिया गया कि अपीलार्थी द्वारा दिनांक 26–2–07 को तहसीलदार के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया जिसमें उसने फसल आने के कारण

2 माह का समय दिए जाने का अनुरोध किया था किंतु उक्त आवेदन पर कोई विचार तहसीलदार ने नहीं किया गया।

यह भी कहा गया कि नीलामी की कार्यवाही में घोषित केता से विकय मूल्य का 25 प्रतिशत तुरंत जमा कराए जाने का प्रावधान है किंतु इस प्रकरण में घोषित केता से 25 प्रतिशत नीलामी दिनांक को जमा नहीं कराई गई इसलिए विकय व्यर्थ है । इस संबंध में न्यायदृष्टांत 1980 आर0एन0 742, 1969 आर0एन0 124 उच्च न्यायालय ए0आई0आर0 1954 एस.सी. 359 एवं 1967 जेएलजे 58 का हवाला दिया गया है ।

यह तर्क दिया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को अनदेखा किया है कि अपीलार्थी अनुसूचित जाति का सदस्य हो कर अनुसूचित क्षेत्र का निवासी है तथा नियमानुसार उसे भूमिहीन नहीं किया जा सकता तथा 4 हैक्टर से कम रकबे की भूमि की नीलामी वर्जित है ।

यह भी तर्क दिया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को अनदेखा किया कि अपीलार्थी ने अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के उपरांत सम्पूर्ण राशि जमा करा दी है ।

4/ प्रत्यर्थीगण प्रकरण में एकपक्षीय हैं ।

5/ अपीलार्थी की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस में दिए गए तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में तहसीलदार द्वारा नीलामी की जो कार्यवाही की गई है वह विधिवत नहीं है क्योंकि संहिता की धारा 147 के अंतर्गत नीलामी की जो प्रकिया निर्धारित की गई है उसके अंतर्गत नीलामी की उद्घोषणा जारी करने के 30 दिवस के उपरांत नीलामी की कार्यवाही किए जाने का आज्ञापक प्रावधान है परंतु वर्तमान प्रकरण में तहसील न्यायालय द्वारा दिनरांक 3–3–07 को विज्ञप्ति का प्रकाशन किया गया है और 12–3–07 की तिथि अर्थात 10 वें दिन ही नीलामी की तिथि नियत की गई है, स्पष्ट है कि तहसील न्यायालय द्वारा नीलामी की कार्यवाही में उपरोक्त आज्ञापक प्रावधान का पालन नहीं किया गया है । इसके अतिरिक्त नीलामी की कार्यवाही में घोषित केता से विकय मूल्य का 25 प्रतिशत तुरंत जमा कराए जाने का प्रावधान है किंतु इस प्रकरण में घोषित केता से 25 प्रतिशत राशि नीलामी दिनांक को जमा नहीं कराई गई है, इसलिए विकय व्यर्थ है । इस संबंध में न्यायदृष्टांत 1980

आर0एन0 742, 1969 आर0एन0 124 उच्च न्यायालय ए0आई0आर0 1954 एस. सी. 359 एवं 1967 जेएलजे 58 अवलोकनीय हैं । अतः इस प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा जो निष्कर्ष तहसील न्यायालय के आदेश को निरस्त करने के लिए दिए हैं वे न्यायिक एवं विधिसम्मत हैं और उनके द्वारा तहसीलदार के आदेश को निरस्त करने में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है । जहां तक अपर आयुक्त के आदेश का प्रश्न है अपर आयुक्त द्वारा संहिता की धारा 147 के आज्ञापक प्रावधानों पर बिना विचार किये अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को निरस्त करते हुए अपील स्वीकार की गई है जोकि वैधानिक प्रावधानों एवं विधिक प्रकिया की अवहेलना है इसलिए अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह अपील स्वीकार की जाती है तथा अपर आयुक्त द्वारा पारित आलोच्य आदेश दिनांक 26–8–09 अवैधानिक होने से निरस्त किया जाता है तथा अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 3–10–07 स्थिर रखा जाता है ।

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