(134)

न्यायालय श्रीमान आयुक्त महोदय सागर संभाग सागर

रामचरन तनय स्व0 श्री भुजबल लोधी ,
ग्राम ओरछा तहसील निवाड़ी जिला टीकमगढ म0 प्र0 ..... आवेदक

विरूद्ध

रविन्द्र मोहन तनय रामगोपाल नामदेव ,
ग्राम ओरछा तहसील निवाड़ी जिला टीकमगढ़ ..... अनावेदक

आवेदनपत्र ओर से आवेदक माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर द्वारा रिट अपील क0 947/13 में पारित आदेश दिनॉक 18/10/2013 के पालन में कलेक्टर महोदय के आदेश पर पुनः बिचारण करन वावद :–

आवेदक की ओर से निम्न प्रार्थना हैः–

1 यह कि आवेदक यह आवेदनपत्र माननीय न्यायालय में माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर द्वारा रिट अपील क0 947/2013 रामचरण लोधी वनाम म0प्र0 शासन में पारित आदेश दिनाक 18/10/2013 के पालन में प्रस्तुत कर रहा है।

2– यह कि प्रकरण का संक्षिप्त बिवरण इस प्रकार है कि आवेदक द्वारा एक आवेदनपत्र कलेक्टर महोदय टीकमगढ़ के न्यायालय में इस आशय का प्रस्तुत किया कि आवेदक को ग्राम ओरछा स्थित भूमि खसरा क0 249/06 रकवा 02.022 है0 पटटा पर प्राप्त हुई थी। जो कृषि योग्य नहीं है। अतः उसे ओरछा की ही भूमि खसरा क0 557/1/2 के रकवा 1.214 है0 से समान भाग से अदला बदली कर दी जावे।

3 – यह कि कलेक्टर द्वारा प्रकरण क0 19/अ–59/98–99 दर्ज कर तहसीलदार से प्रतिवेदन लिया । तहसीलदार द्वारा बिधिवत तरीके से रानि एवं पटवारी के साथ स्थल निरीक्षण करके स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन

XXXIX(a)-BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

R- प्रकरण क्रमांक 904/II/2016 जिला– टीकमगढ़

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश रामचरन वनाम म0 प्र0 शासन	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
15-3-16	(1) 1– मैंने प्रकरण का अवलोकन किया। आवेदक रामचरन के अधिवक्ता व शासन की ओर से पैनल लॉयर अधिवक्ता के तर्क श्रवण किये। कमिश्नर सागर द्वारा अपने प्रतिवेदन दिनांक 27/02/2016 सहित प्रकरण कलेक्टर एवं कमिश्नर के संलग्न अभिलेखों सहित इस न्यायालय को निराकरण वावद प्रेषित किया है, जिसका अवलोकन किया । कमिश्नर के प्रतिवेदन दिनांक 27/02/2016 का सूक्षमता पूर्वक अवलोकन किया। कमिश्नर अभिलेख के साथ तहसीलदार ओरछा द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन दिनांक 25/07/2015 का भी अवलोकन किया गया। अधिनस्थ न्यायालयों के प्रकरणों के अवलोकन के आधार पर प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि, आवेदक द्वारा एक आवेदन पत्र कलेक्टर जिला टीकमगढ़ के न्यायालय में इस आशय का प्रस्तुत किया कि आवेदक रामचरन के नाम से ग्राम ओरछा में खसरा नं0 249/06 में रकवा 02.023 है0 भूमि राजस्व अभिलेख में दर्ज है। वह काफी कंकड़ीली पथरीली है , कृषि योग्य नहीं है। अतः इस भूमि को आरेछा की ही म0 प्र0 शासन की भूमि खसरा नं0 557/1/2 रकवा 1.214 है0 की समान भाग की अदला बदली कर दी जाबे। आवेदनपत्र के आधार पर कलेक्टर द्वारा प्र0क0 19/अ–59/98–99 पंजीबद्व कर अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से तहसीलदार से जांच प्रतिवेदन मंगवाया गया। तहसीलदार द्वारा उपरोक्त प्रकरण में इश्तहार जारी किया , कोई आपत्ति न आने पर बिशेष क्षेत्र बिकास प्रधिकरण ओरछा से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया। जो कि कलेक्टर के रिकॉर्ड में पृष्ठ कमांक 26 पर संलग्न है। तहसीलदार द्वारा स्थल निरीक्षण रिपोर्ट, आदि संलग्न कर अपने प्रतिवेदन सहित प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी निवाड़ी के माध्यम से कलेक्टर टीकमगढ़ को प्रषित किया गया। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा भी प्रकरण में अपनी अनुशंशा की है। कलेक्टर द्वारा प्रकरण में सुनवाई करके प्रकरण में अपने द्वारा पारित आदेश दिनांक 25/01/1999 के द्वारा आवेदक की भूमि खसरा नंबर 249/6 रकवा 2.023 हैक्टर में से 1.214 हैक्टर भूमि की अदला बदली शासकीय भूमि खसरा नंबर 557/1/2 के अंश रकवा 1.214 हैक्टर से करने की स्वीकृति संबंधी आदेश पारित कर दिया।	

2– यह कि कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 25/01/1999 की एक अपील रवीन्द्र मोहन नामदेव द्वारा कमिश्नर सागर के न्यायालय में प्रस्तुत की। कमिश्नर द्वारा प्रकरण कमांक 53/अ–59/2002–03 दर्ज करके उभयपक्षों द्वारा प्रस्तुत तर्कों एवं रिकॉर्ड तलब करके अवलोकन करने उपरांत दिनांक 09/08/2004 को अपील निरस्त कर दी। तत्कालीन कमिश्नर द्वारा प्रकरण में आई आपत्ति के आधार पर वादग्रस्त भूमि में 0.040 है0 में बनी पुरानी हवेली के संबंध में कलेक्टर को निर्देशित किया कि स्थल पर जॉच करें तथ यदि हवेली बनी हुई है, तो उक्त हबेली की जगह प्रत्यर्थी को तबादले में प्रदान न की जाबे।

3– यह कि उपरोक्त आदेश की अपील रवीन्द्र मोहन द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई, जिसे 1497/दो–04 पर दर्ज करके पारित आ0 दि0 08/09/2005 के द्वारा अपील स्वीकार करके दोंनों अधिनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त कर दिये। जिसके विरूद्व आवेदक द्वारा माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर में रिट पिटीशन कमांक 13833/2005 प्रस्तुत की , जिसमें माननीय उच्च न्ययालय द्वारा दिनांक 09/07/2013 को आदेश पारित करके निरस्त कर दी। उपरोक्त माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 09/07/2013 को पारित आदेश के विरूद्व रामचरन द्वारा एक रिट अपील कमांक 947/2013 माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर में प्रस्तुत की गई, उपरोक्त रिट अपील में माननीय उच्च न्यायालय की डिबीजन बैंच द्वारा दिनांक 18/10/2013 को प्रकरण कमिश्नर सागर को पुनः आवेदक को एक अवसर सुनवाई का प्रदान कर हुये इस बात की जॉच करने के लिये प्रत्यावर्तित कर दिया कि *That the appelant may be allowed an apportunity to appear before the Commissioner Sagar Division Sagar and substantiate his contention that the action was legal and the appelant was entitled for exchange of the land .* माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित उपरोक्त आदेश के परिपालन में रामचरन द्वारा एक आवेदन पत्र कमिश्नर सागर को पुनः निर्देश के पालन में जॉच करने वावद प्रस्तुत किया गया। जिसके आधार पर कमिश्नर सागर द्वारा प्रकरण कमाक 192/अ–59/2013–14 पर पंजीबद्व करके आपत्तिकर्ता रवीन्द्र मोहन नामदेव को तलब किया। रवीन्द्र मोहन नामदेव द्वारा अपना जबाब प्रस्तुत किया। जिसमें उनके द्वारा तबादला पर आपत्ति की किन्तु बाद में दिनांक 28/07/2015 को कमिश्नर के न्यायायल में उपस्थित होकर एक लिखित राजीनामा प्रस्तुत कर दिया, जो कमिश्नर के रिकॉर्ड में पृष्ठ 167 पर संलग्न है। जिसमें उसके द्वारा भी कलेक्टर का आदेश दिनांक 25/01/1999 स्थिर रखने का निवेदन किया है। कमिश्नर द्वारा तहसीलदार ओरछा से स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन तलब किया गया, जो प्रकरण में सलि के नक्शा सहित संलग्न है। जिसके उपरांत कमिश्नर द्वारा अपने प्रतिवेदन दिनांक 27/02/2016 सहित प्रकरण इस न्यायालय को विचारोपरांत अंतिम निर्णय लेने वावद प्रेषित किया है।

4– यह कि आपत्तिकर्ता रवीन्द्र मोहन द्वारा कमिश्नर सागर के न्यायालय में राजीनामा प्रस्तुत किया जा चुका है, इस कारण से उन्हें तलब किया जाना आवश्यक नहीं है।

5– यह कि प्रकरण के अवलोकन से यह तथ्य सामने आया है कि आवेदक के आवेदन पत्र के आधार पर कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा प्रकरण पंजीबद्व करके संपूर्ण प्रकिया अपनाकर तबादला स्वीकृत किया था। उपरोक्त तबादला करते समय ओरछा में नगर पंचायत या नगर पालिका न होकर बिशेष क्षेत्र बिकास प्राधिकरण था। तहसीलदार द्वारा भी अपने प्रतिवेदन की कंडिका कमांक 03 में यह तथ्य स्पष्ट किया है कि बिशेष क्षेत्र बिकास प्राधिकरण दिनांक 21/10/1999 को खत्म हुआ है। नगर पंचायत ओरछा का गठन दिनांक 21/10/1999 को हुआ था। जिससे यह स्पष्ट है कि तबादला दिनांक25/01/1999 को वादभूमि नगर पंचायत में नहीं थी। कलेक्टर के रिकॉर्ड में बिशेष क्षेत्र बिकास प्राधिकरण का अनापत्ति प्रमाण पत्र भी संलग्न है, जिसमें उनके द्वारा तबादला करने पर अनापत्ति दी है।

6– यह कि तहसीलदार द्वारा अपने प्रतिवेदन की कंडिका कमाक 06 में लेख किया है कि आवेदक को माननीय राजस्व मंडल ग्वालियर के आदेश दिनांक 08/09/05 एवं मननीय उच्च न्यायालय जबलपुर के याचिका कमांक 13833 में पारित आदेश दिनांक 09/07/2013 एवं रिट अपील 947/13 में पारित आदेश दिनांक 13/10/13 के पालन में अदला–बदली निरस्त होने पर भूमि ख0 नं0 249/6 बापिस दी जाती है तो आवेदक पुनःखसरा नंबर 249/6 की भूमि बिकय कर पुनः लाभ प्राप्त करेगा। जबकि आवेदक रामचरण लोधी द्वारा अदला बदली होने पर खसरा नंबर 557/1/2 रकवा 1.214 हैक्टर में से सुशीला पत्नि अर्जन सिंह को 0.028 है0 , माया पत्नि ओमकार सौंर को 0.017 है0 , सुषमा पत्नि राजेश त्रिवेदी को 0.012 है0 , बिकम तनय जगदीश यादव को 0.022 है0, कुल 0.079 रजिस्टर्ड वैनामा द्वारा व शालिकराम रजक , वीरेन्द्र यादव , सुनील नामदेव , अशोक तिबारी , कैलाश बहादुर पाठक , अनुराग खरे , शिशुपाल राजपूत , लाडकुंवर , रामसिंह , कैलाश मिश्रा , अजय पुरोहित , सुवोध त्रिपाठी , मार्तण्ड यादव , मुकेश विश्वकर्मा , रामलोचन राजपूत , सुरेन्द्र राजपूत , रामचरण लोधी , सुमन पत्नि प्रेम , गनेशी पत्नि ओमप्रकाश के मकान व रास्ता निर्मित है। जिसका कुल रकवा 0.645 है, कुल 0.724 है0 भूमि बिकय कर चुका है तथा बिकय की गई भूमि पर केताओं के मकान बने हुये हैं, तथा 0.040 हैक्टर पर पुरानी हवेली बनी हुई है। इसके पश्चात शेष रकवा 0.450 हैक्टर मौके पर खाली पड़ा हुआ है। जिसमें आवेदक रामचरण कब्जा किये हुये है। बर्तमान में खसरा नंबर 557/1/2 व 557/1/3 म0 प्र0 शासन राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हैं व खसरा नंबर 249/6 में से 0.809 हैक्टर महेन्द्र सिंह यादव के नाम शेष रकवा 1.214 हैक्टर म0 प्र0 शासन नजूल दर्ज हैं। तहसीलदार के उपरोक्त प्रतिवेदन से यह भी स्पष्ट हुआ है कि दोनों खसरा नंबरों की वाद भूमियां म0 प्र0 शासन के नाम पर दर्ज हैं, जबकि किसी एक खसरा नंबर की भूमि आवेदक

रामचरन के नाम दर्ज होना चाहिये थी।

7— यह कि तहसीलदार द्वारा अपने प्रतिवेदन के अंतिम पैरा में लेख किया है कि शासन को खसरा नंबर 557/1/2 में से जिस भूमि को आवेदक रामचरण द्वारा बिक्रय की गई है , व बिक्रेताओं के नाम अंकित हैं, उनकी रजिस्टी निरस्तत कराने हेतु व अन्य व्यक्तियों के द्वारा वाहमी रूप से बनवाये गये मकानों को हटवाना पड़ेगा तथा शासन को माननीय व्यवहार न्यायालय में रजिस्टी निरस्त कराने वावद वाद दायर करना होगा। जिससे शासन को हानि होगी। अस्तु खसरा नंबर 557/1/2 रकवा 1.214 हैक्टर के स्थान पर खसरा नंबर 249/6 रकवा 1.214 हैक्टर आवेदक को अदला बदली किये जाने से शासन को भारी क्षति हागी।

8— यह कि इस प्रकार तहसीलदार के बर्तमान प्रतिवेदन से यह स्पष्ट है कि, यदि खसरा नंबर 557/1/2 के स्थान पर खसरा नंबर 249/6 रकवा 1.214 हैक्टर भूमि आवेदक को बापिस की जाती है तो शासन को अति हानि होगी। शासन का हित भी देखा जाना अति आवश्यक है। तहसीलदार के पूर्व प्रतिवेदन में यह भी आया है कि दोनों वाद भूमि की कीमत समान है।

9— यह कि जहां तक वाद भूमि के पठार भूमि होने का प्रश्न है, तो उसके संबंध में मेरे मतानुसार जो भूमि आवेदक द्वारा शासन के पक्ष में छोड़ी है, उस भूमि को भी पूर्ववत पठार भूमि दर्ज करने का आदेश कलेक्टर द्वारा दिया गया है। कमिश्नर के यहां भी आपत्ति आने पर कमिश्नर द्वारा 0.040 हेक्टर भूमि, जिसमें हवेली बनी है, उसे तबादला से पृथक करने का आदेश पारित किया था। तहसीलदार के प्रतिवेदन से यह तथ्य भलि भांति स्पष्ट होता है कि यदि वाद भूमि खसरा नंबर 557/1/2 तबादला निरस्त करके पुनः शासन के नाम पर दर्ज की जाती है, तो शासन को काफी नुकसान होगा क्योकि उसमें से बहुत सी भूमि जरिये वैनामा के बिक्रय की जा चुकी है। मौका पर मात्र 0.450 हेक्टर शूमि शेष होने संबंधी प्रतिवेदन तहसीलदार द्वारा दिया गया है साथ में नक्शा भी प्रस्तुत किया है जिससे भी आवेदित भूमि की स्थित स्पष्ट होती है । तहसीलदार द्वारा यह भी प्रतिवेदित किया है कि यदि तबादला निरस्त किया जाता है तो वाद भूमि खसरा नंबर 249/6 का पूरा का पूरा रकवा 1.214 हैक्टर पुनः रामचरन के नाम पर दर्ज हो जबेगा। जिसे वह पुनः बिक्रय करके लाभ प्राप्त करेगा। जहां तक वाद भूमि के नगरीय क्षेत्र में होने संबंधी आपत्ति है तो जिस भूमि को शासन के पक्ष में छोड़ा जा रहा हैं वह भी उसी हल्का की है। जिस कारण उपरोक्त आपत्ति निराधार है, तबादला दिनांक को नगर पंचायत अस्तित्व में नहीं थी। जिस कारण से वाद भूमियों को नगरीय भूमि नहीं माना जा सकता है। बिशेष क्षेत्र बिकास प्राधिकरण का गठन कहीं भी हो सकता है , यह आवश्यक नहीं कि जहां नगर हो वहीं उसका गठन किया जाबे। बिशेष क्षेत्र बिकास प्राधिकरण के गठन के आधार पर ओरछा को तत्समय नगरीय क्षेत्र नहीं माना जा सकता है।

प्रकरण की बर्तमान परिस्थितयों में यदि तबादला निरस्त किया जाता है तो शासन को ज्यादा नुकसान होगा तथा आवेदक रामचरन के नाम पर पुनः पूरी भूमि खसरा नंबर 249/6 की भूमि स्वामी के रूप में दर्ज हो जाबेगी। जबकि शासन को बदले में मात्र 0.450 हैक्टर भूमि ही बापिस प्राप्त होगी। जिन लोगों को रामचरन द्वारा भूमि बिक्रय की गई है, उन लोगों के वैनााम निरस्त कराने वावद सिविल कोर्ट में वाद दायर करना पडेंगे। इसी प्रकार जिन लोगों द्वारा वाद भूमि पर बाहमी रूप से मकान बना लिये गये हैं, उन मकानों का अतिक्रमण हटाने की भी कार्यवाही करना पड़ेगी । विभिन्न प्रकार की न्यायिक कार्यवाहियों से गुजरना पड़ेगा। जिससे शासन को अत्यधिक हानि होगी ब्यय होगा, तथा रामचरन को वाद भूमि पूर्ववत पूरी की पूरी बापिस प्राप्त हो जाबेगी।

अतः प्रकरण की बर्तमान परिस्थितयों को दृष्टिगत रखते हुये कमिश्नर एवं तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदनों , दोंनों अधिनस्थ न्यायालयों के रिकॉर्डो का अवलोकन करने के उपरांत शासन के हित को ध्यान में रखते हुये आवेदक को कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा प्रकरण क्रमांक 19/अ–59/1998–99 में दिनांक 25/01/1999 को किया गया तबादला पूर्ववत वहाल किया जाता है। तहसीलदार को आदेशित किया जाता है कि खसरा नंबर 557/1/2 की भूमि रकवा 1.214 हैक्टर में से हवेली निर्मित भूमि रकवा 0.040 कम करके आवेदक रामचरन के नाम पर भूमि स्वामी के रूप में दर्ज की जाबे, तथा खसरा नंबर 249/6 की भूमि रकवा 1.214 हेक्टर म0प्र0 शासन के नाम पर, खसरा नंबर 557/1/2 के स्थान पर दर्ज की जाबे। जो भूमि खसरा नंबर 557/1/2 में से 0.040 रामचरण के नाम से कम की जाबेगी, उसके स्थान पर उतनी ही भूमि आवेदक के नाम पर खसरा नंबर 249/6 में से दर्ज की जाबे। उपरोक्तनुसार प्रकरण का निराकरण किया जाता है । प्रकरण का परिणाम दर्ज किया जाकर आदेशों की प्रति सहित अधिनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख बापिस किया जाबे। इस आदेश की एक प्रति मय कमिश्नर के प्रतिवेदन दिनांक 27/02/2016 एवं तहसीलदार के प्रतिवेदन दिनांक 25/07/2015 एवं अन्य संगत अभिलेखों की छाया प्रतियों सहित अभिलेखागार में रखी जाबे।

सदस्य