## न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश ग्वालियर

**समक्षः एम0के0 सिंह**
**सदस्य**

प्रकरण क्रमांक निग0 1562–एक/11 विरूद्ध आदेश दिनांक 29.10.10 पारित द्वारा अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन प्रकरण क्रमांक 209/निगरानी/2010–11.

----

1– जयप्रकाश पिता गोरधनलाल जी धाकड़
निवासी ग्राम अम्बोदिया तहसील व
जिला रतलाम

2– नाथू पिता वाला भील
निवासी ग्राम मउ तहसील व
जिला रतलाम ---- आवेदक

विरूद्ध

म0प्र0 शासन द्वारा
अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन ---- अनावेदक

----

आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री के. के. द्विवेदी.
अनावेदक की ओर से अधिवक्ता श्रीमती रजनी वशिष्ठ शर्मा.

----

**:: आदेश ::**

**( आज दिनांक 15 अप्रैल 2015 को पारित)**

----

यह निगरानी अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 209/निग0/2010–11 में पारित आदेश दिनांक 20.7.11 के विरूद्ध म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 ( जिसे आगे संहिता कहा जायेगा ) की धारा 50 के अंतर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा ग्राम रेण स्थित प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं. 503 रकबा 1.660 हैक्टर को विक्रय करने की अनुमति हेतु आवेदन विचारण न्यायालय में प्रस्तुत किया गया जिस पर से कलेक्टर, रतलाम द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध कर आवश्यक कार्यवाही उपरांत आदेश दिनांक 29.10.10 द्वारा संहिता की धारा 165(6) के तहत भूमि विक्रय की अनुमति

प्रदान की । कलेक्टर के आदेश को अपर आयुक्त ने शिकायत के आधार पर स्वमेव निगरानी में लेकर आलोच्य आदेश दिनांक 20.7.11 द्वारा भूमि विक्रय की अनुमति आदिवासी के हित में न मानते हुए अपर कलेक्टर का आदेश निरस्त किया । इस आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के तथ्यों को समझने में भूल की है । अपर कलेक्टर द्वारा आदेश पारित किए जाने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता नहीं की गई है बल्कि संपूर्ण प्रावधानों एवं प्रक्रियाओं का पालन करते हुए विधिसम्मत आदेश पारित किया गया है । अपर कलेक्टर ने अंतरण की सद्भाविकता के संबंध में विस्तृत जांच की है और इस संबंध में जांच प्रतिवेदन तलब किए गए हैं । अनुविभागीय अधिकारी एवं तहसीलदार ने जांच प्रतिवेदन को मय अनुशंसा के प्रेषित किया है । प्रकरण में निगरानी के माध्यम से किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप किया जाना संभव न होने के उपरांत भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश पारित करने में त्रुटि की है ।

यह तर्क दिया गया कि अनावेदक क्र. 2 द्वारा भूमि का विक्रय क्यों किया जा रहा है इस संबंध में अपने आवेदन पत्र एवं कथन में स्पष्ट विवरण किया गया है । अनुमति प्राप्त होने पर आवेदक क्र. 2 ने विधिवत विक्रयपत्र का पंजीयन कराया है, उसे किसी प्रकार की कोई शिकायत नहीं है तथा वह विक्रय से पूर्ण संतुष्ट है । जब आवेदक क्र. 2 को विक्रय के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद या आपत्ति नहीं है, तो उक्त स्थिति में प्रकरण को स्वमेव निगरानी में लेकर आदेश पारित करने का कोई अधिकार नहीं है ।

यह तर्क दिया गया कि अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश में विक्रय की अनुमति दिए जाने के कारणों का स्पष्ट उल्लेख है तथा दी गई अनुमति आवेदक क्र. 2 के हित में है । उक्त आधारों पर उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त कर निगरानी स्वीकार किए जाने का अनुरोध किया गया है । विक्रय के उपरांत अनावेदक क्र. 2 ने किसी प्रकार की कोई शिकायत नहीं की है । वह विक्रय से पूर्ण संतुष्ट है

4/ अनावेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रकरण का निराकरण अभिलेख के आधार पर किए जाने का अनुरोध किया गया है ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं प्रकरण का अवलोकन किया । यह प्रकरण भूमि विक्रय की अनुमति के संबंध में है प्रकरण में कलेक्टर द्वारा दिनांक 29.10.10 को आवेदक क्रमांक 2 को भूमि विक्रय की अनुमति विभिन्न शर्तों के साथ प्रदान की गई है । कलेक्टर के आदेश को अपर आयुक्त ने शिकायत के आधार पर स्वमेव निगरानी में लिया जाकर यह मानते हुए कि विक्रय की अनुमति में आदिवासी पक्ष के हितों का ध्यान नहीं रखा गया है तथा अनुमति आदिवासी के हित में नहीं है, कलेक्टर के आदेश को निरस्त किया गया है । इस संबंध में अभिलेख के अवलोकन से यह पाया जाता है कि अपर आयुक्त ने जो आधार कलेक्टर के आदेश को निरस्त करने का दिया है वह प्रकरण के तथ्यों उपलब्ध साक्ष्य को देखते हुए औचित्यपूर्ण एवं न्यायिक नहीं है क्योंकि आवेदक द्वारा कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत आवेदन पर कलेक्टर ने प्रकरण में विधिवत जांच कर प्रतिवेदन बुलाया गया है । आवेदन विचारण न्यायालय द्वारा तहसीलदार को भेजे जाने पर तहसीलदार द्वारा इश्तहार का प्रकाशन किया गया है, जिस पर कोई आपत्ति किसी के द्वारा नहीं की गई है । कथनों में विक्रेता द्वारा प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय कर अन्य भूमि क्रय करने का कथन किया गया है । कथनों में यह स्पष्ट किया गया है कि विक्रय की जाने वाली भूमि 3 किलोमीटर दूर है जबकि क्रय की जा रही भूमि घर से लगी हुई है । तहसीलदार ने उप पंजीयक से वर्ष 10—11 की गाइड लाइन की दर प्राप्त कर अपना प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी को अनुशंसा सहित प्रेषित किया है । अनुविभागीय अधिकारी ने तहसीलदार के प्रतिवेदन से सहमति व्यक्त करते हुए प्रतिवेदन अपर कलेक्टर को भेजा है । प्रतिवेदन प्राप्त होने पर अपर कलेक्टर ने उभयपक्ष को समक्ष में सुना जाकर उनके कथन अंकित किए गए हैं और तदुपरांत आवेदक क्रमांक 2 को उसके स्वामित्व की ग्राम मउ स्थित कृषि भूमि सर्वे नं. 503 रकबा 1.660 हैक्टर को विक्रय तथा उतनी ही भूमि क्रय करने पर संहिता की धारा 165 (6) के तहत निम्न शर्तों के साथ भूमि विक्रय करने की अनुमति

प्रदान की है :–

1– विकय एवं कय संबंधी तीनों कृषि भूमियों का पंजीयन साथ–साथ आदेश पारित दिनांक से 30 दिवस में निश्चित रूप से करवाया जावे, वरना यह आदेश शून्य होगा ।

2– उक्त भूमि का विकय पत्र पंजीयन प्रचलित वर्ष 10–11 गाईड लाइन के अनुसार किया जावे ।

3– उभयपक्ष को तहसीलदार रतलाम से नोडयूज प्रमाण पत्र प्राप्त कर विकयपत्र पंजीयन के समय उप पंजीयक रतलाम को प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा ।

4– जनजाति के भूमिस्वामी से भिन्न किसी ऐसे व्यक्ति को जो जनजाति का न हो अंतरित की गई भूमि ऐसे अंतरण की तारीख से दस वर्ष की कालावधि का अवसान होने के पूर्व किसी अन्य प्रयोजन के लिए व्यपवर्तित नहीं की जावेगी ।

स्पष्ट है कि अपर कलेक्टर, रतलाम द्वारा विकय मूल्य, विकय दिनांक को प्रचलित गाईड लाइन के मान से आदान प्रदान करने का आदेश दिया है तथा भूमि का विकय–कय का पंजीयन एक साथ किए जाने का आदेश दिया है । अपर कलेक्टर द्वारा जो शर्तें अधिरोपित की हैं वे आदिवासी के हित में हैं नाकि उसके हितों के विपरीत । अतः इस प्रकरण में अपर आयुक्त द्वारा निकाला गया यह निष्कर्ष कि अपर कलेक्टर द्वारा विकय की अनुमति में आदिवासी पक्ष के हितों का ध्यान नहीं रखा गया है तथा अनुमति आदिवासी के हित में नहीं है, औचित्यपूर्ण एवं न्यायिक नहीं है ।

6/ अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि कलेक्टर द्वारा पारित आदेश के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि को आवेदक क. 2 द्वारा पंजीकृत विकयपत्र से आवेदक कमांक 1 को विकय किया गया है । विकयपत्र संपादित होने के उपरांत नामांतरण किये जाने तक किसी भी पक्ष ने विकय मूल्य कम प्राप्त होने की शिकायत नहीं की है अपितु अपर आयुक्त के समक्ष विकेता ने कारण बताओ नोटिस के उत्तर में शपथपत्र प्रस्तुत कर विकयपत्र विकय धन लेकर भूमि विकय करने का तथ्य बताया है एवं कोई आपत्ति जाहिर नहीं की है । केता एवं विकेता के मन में बद्यान्ति न होने से कय–विकय सद्भाविक पाकर नामांतरण किया गया

है । इन समस्त तथ्यों के होते विक्रय अनुमति आदेश दिनांक 29.10.10 हस्तक्षेप योग्य नहीं है । अपर आयुक्त ने उक्त तथ्यों को पूर्णतया अनदेखा किया गया है । अतः अपर आयुक्त का आलोच्य आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाकर अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा प्र0क0 209 / निग0 / 2010—11 में पारित आदेश दिनांक 20—7—11 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है तथा अपर कलेक्टर, रतलाम द्वारा प्र0क0 05 / अ—21 / 10—11 में पारित आदेश दिनांक 29—10—10 स्थिर रखा जाता है ।

( एम. के. सिंह )
सदस्य,
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश,
ग्वालियर