न्यायालयः- राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

समक्षः एम0के0 सिंह

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 2098-एक/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 03.01.2013 पारित द्वारा कलेक्टर जिला टीकमगढ़ - प्रकरण कमांक 46/2012-13 पुनरावलोकन

विजय कुमार पुत्र रिल्ली ब्राह्मण निवासी ग्राम पठरा तहसील जतारा जिला टीकमगढ़ म.प्र.

--- आवेदक

विरूद्ध

1. मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला टीकमगढ़

--- अनावेदक

2. तिजुआ पुत्र कम्मू सौर निवासी ग्राम पठरा तहसील जतारा जिला टीकमगढ़ म.प्र.

--- तरतीवी पक्षकार

(आवेदक के अभिभाषक श्री एस.पी धाकड़)

(अनावेदक के शासकीय अधिवक्ता)

(अनावेदक कमांक 2 तरतीवी पक्षकार है)

आ दे श

(आज दिनांक 23-9-16 को पारित)

कलेक्टर जिला टीकमगढ़ द्वारा प्रकरण कमांक 46/2012-13 पुनरावलोकन में पारित आदेश दिनांक 03.01.2013 के विरूद्ध यह निगरानी मध्य प्रदेश भू0 राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारांश यह है कि, कृषि भूमि ग्राम पलेरा तहसील पलेरा जिला टीकमगढ़ स्थित भूमि ख.नं. 1607/1 रकवा 1.230 हे. (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) कृषि भूमि आदिवासी से गैर आदिवासी मद में परिवर्तित करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है। जिसका प्रकरण कमांक 20/अ-21/2009-10 पर पंजी पंजीवद्ध किया जाकर अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) जतारा के माध्यम से तहसीलदार

महोदय पलेरा को जांच हेतु भेजा गया। प्रकरण पंजीवद्ध कर आपत्तियां आहुत की गई समयावधि मे कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई तथा प्रतिवेदन जांच कर अनुशंसा की गई है। उक्त भूमि को विकय कर दिया जाता है, तो कोई हानि नहीं है। इस कारण पुनः प्रकरण कलेक्टर टीकमगढ़ को प्राप्त किया जाकर जाँच उपरान्त आदेश दिनांक 06.09.2010 से विकय की अनुमति प्रदान की गई। विकय अनुमति प्राप्त होने के बाद अनावेदक कमांक 2 ने वादग्रस्त भूमि को आवेदक के हित में दिनांक 13.10.2013 से पंजीकृत विकय पत्र कर दिया गया।

3/ भूमि विकय होने के उपरान्त कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण कमांक 46/अ–21/2012–13 में अन्तरिम आदेश दिनांक 03.01.2013 से विकय अनुमति आदेश दिनांक 06.09.2010 को पुनरावलोकन में लेने हेतु अनुमति बावत् संहिता 1959 की धारा 51 में प्रकरण राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर को भेजा गया। माननीय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर द्वारा आदेश दिनांक 15.12.2011 से अनुमति प्राप्त हुई। तदुपरान्त अन्तरिम आदेश दिनांक 03.01.2013 से अनावेदक क. 2 को दिनांक 02.05.2012 को सूचना पत्र जारी किया गया। हितवद्ध पक्षकारों की सुनवाई उपरान्त कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण कमांक 46/पुनर्विलोकन/2012–13 में पारित आदेश दिनांक 03.01.2013 पारित किया तथा पूर्व अधिकारी के प्रकरण कमांक 20/अ–21/2009–10 में पारित आदेश दिनांक 06.09.2010 को निरस्त करते हुये विकय पत्र को शून्य घोषित किया एवं वादग्रस्त भूमि पूर्वत् अनावेदक क. 2 के नाम अंकित करने के आदेश दिये। इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी है।

4/ निगरानी मेमो में अंकित 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 नहीं। उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

5/ आवेदक के अभिभाषक द्वारा तर्कों पर मनन करने एवं अधीनस्थ 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 टीकमगढ़ के समक्ष विकय की अनुमति हेतु आवेदन पत्र दिया। जिसमें उल्लेख किया है कि, ग्राम से भूमि 40 किमी. दूर स्थित होने से खेती–बाडी करने में परेशानी

होती है, बच्चे की बीमारी एवं बच्ची की शादी करने हेतु भूमि को विक्रय करना चाहता है। कलेक्टर द्वारा विक्रय अनुमति आवेदन की अधीनस्थ अधिकारीयो से जांच कराई है। तहसीलदार पलेरा से तथ्यो की जांच कर प्रकरण मे प्रतिवेदन दिया है। जिसमे अंकित किया है कि तिजुआ पुत्र कम्मू सौर निवासी ग्राम पठरा तहसील जतारा के नाम ग्राम पठरा में उक्त भूमि के अलावा 5 एकड़ भूमि शेष बचती है। उसके गाँव पलेरा से पठरा तक की दूरी 40 किमी होने से देख-रेख करने, आने-जाने में परेशानी होती है एवं खेती ठीक से नहीं कर पाते हैं। जंगली जानवर फसल को नष्ट कर देते हैं। इसलिये उक्त भूमि विक्रय करना चाहता है। तहसीलदार पलेरा के प्रतिवेदन से अनुविभागीय अधिकारी जतारा ने वादग्रस्त भूमि विक्रय करने की अनुसंशा की गई है। अनुविभागीय अधिकारी जतारा के प्रतिवेदन के पद कमांक 3 का अंश उद्रण इस प्रकार है -

> अतः तहसीलदार पलेरा के प्रतिवेदन से सहमत होते हुये आवेदक को ग्राम पलेरा स्थित भूमि सर्वे कमांक 1607/1 रकवा 1.230हे. भूमि विक्रय किये जाने की अनुमति देने की अनुसंशा की जाती है।

तहसीलदार के जाँच प्रतिवेदन एवं अनुविभागीय अधिकारी जतारा की अनुसंशा से सहमत हो कर कलेक्टर जिला टीकमगढ़ ने आदेश दिनांक 06.09.2010 पारित किया है एवं अनावेदक कमांक 2 को विक्रय की अनुमति प्रदान की है कि, जब अनावेदक कमांक 2 को वादग्रस्त भूमि की विक्रय की अनुमति प्रदान की है। विचार योग्य बिन्दु यह है कि, जब एक बार अनावेदक कमांक 2 को वादग्रस्त भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान कर दी गई और विक्रय अनुमति प्राप्ती उपरान्त भूमि विक्रय हो चुकी है। उसके उपरान्त दिनांक 03.01.2013 को ऐसी कौन सी परिस्थितियाँ निर्मित हुई, जिनका कारण आदेश दिनांक 06.09.2010 का पुनरावलोकन किया जाना अनिवार्य हुआ? कलेक्टर टीकमगढ़ ने अंतरिम आदेश दिनांक 03.01.2013 ने 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 की मत पर हस्तांतरित की जा रही है। सम्भावना बन रही है कि, गरीब व्यक्तियों को आवंटित की गई भूमि कम कीमत पर अन्य व्यक्तियों द्वारा अपने नाम हस्तांतरित कराई जा सकती है।"

कलेक्टर टीकमगढ़ के विक्रय अनुमति आदेश दिनांक 06.09.2010 का अंतिम पद इस प्रकार है कि -

''प्रकरण का परीक्षण किया गया। प्रकरण में आवेदक ने आवेदित भूमि के अलावा उसके पास शेष रहे रकवा की खसरा की प्रति प्रस्तुत की है जिसके परीक्षण से पाया गया कि, आवेदक के पास आवेदित भूमि के अलावा शेष रकवा 5 एकड़ भूमि बचती है। अतः अनुविभागीय अधिकारी जतारा के प्रतिवेदन के आधार पर अनावेदक कमांक 2 तिजुआ पुत्र कम्मू सौर (आदिवासी) को ग्राम पलेरा की भूमि सर्वे कमांक 1607/1 रकवा 1.230 हे. भूमि निर्धारित गाईड लाइन के आधार पर विकय करने की अनुमति प्रदान की जाती है।''

स्पष्ट 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 विकय दिनांक 13.10.2010 को प्रचलित गाईड लाइन के मान से सम्पादित किया है। तब पुनरावलोकन हेतु लिया गया उक्त आधार परस्पर विरोधाभाषी हो कर दुर्भावनावश अथवा किन्हीं अन्य मजबूरी/दवाब के कारण लिया जाना परिलक्षित है।

5/ कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 06.09.2010 के परिपेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि अनावेदक कमांक 2 ने पंजीकृत विकय पत्र से आवेदक को विकय कर दी है। जबकि, कलेक्टर टीकमगढ़ ने अन्तरिम आदेश दिनांक 03.01.2013 से आदेश दिनांक 06.09.2010 को पुनरावलोकन में लिये जाने का निर्णय लिया है, तब क्या अन्तरिम आदेश दिनांक 03.01.2013 में पारित आदेश दिनांक 06.09.2010 भूतलक्षी प्रभाव से लागू होगा?

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

कलेक्टर टीकमगढ़ ने उक्तानुसार तथ्यों पर गौर ना करने की त्रुटि की है।

6/ आवेदक अभिभाषक ने तर्क बताया है कि, सद्भावनापूर्वक आवेदन दे कर अनावेदक कमांक 2 ने आदेश दिनांक 06.09.2010 से वादग्रस्त भूमि को विकय की अनुमति प्राप्त की है, तदुपरान्त भूमि विकय की है एवं कय–विकय कर दिनांक 13.10.2010 सद्भावना पर आधारित है। कारण बताओ नोटिस के उत्तर में अनावेदक कमांक 2 ने लेखी उत्तर प्रस्तुत कर विकय पत्र सद्भाविक होना तथा विकय प्रतिफल प्राप्त कर लेना स्वीकार किया है एवं विकय पत्र पर किसी प्रकार की आपत्ति ना

होना स्वीकार किया है। विक्रय पत्र के आधार पर विक्रेता के स्थान पर क्रेता का नामान्तर कर राजस्व अभिलेख में नाम अंकित है। विक्रय अनुमति के पश्चात निष्पादन विक्रय पत्र के समय प्रतिफल की ममी आदि की कोई शिकायत विक्रेता ने उपपंजीय के समक्ष नहीं की है एवं किसी पक्ष ने भी विक्रय मूल्य कम प्राप्त होने की शिकायत क्रेता के नामान्तरण होने तक नहीं की है। अतः विक्रय अनुमति प्राप्त करते समय एवं भूमि विक्रय करते समय विक्रेता एवं क्रेता के मन में बद्यान्ति न होने से क्रय–विक्रय सद्भाविक है। विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता आवेदक का नामान्तरण तहसीलदार ने किया है। जिसके कारण विक्रय अनुमति आदेश दिनांक 06.09.2010 सद्भावना पर आधारित होना पाये जाने से इस आशय का न्याय दृष्टान्त राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर के प्रकरण क्रमांक 603–दो/2013 श्रीमती आशा राय विरूद्ध मध्य प्रदेश शासन व अन्य आदेश दिनांक 10.06.2014 में इस आशय की व्यवस्था दी गई है। इस कारण आवेदक के विरूद्ध पारित आदेश उचित नहीं माना जा सकता है।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जा कर कलेक्टर टीकमगढ़ के प्रकरण क्रमांक 46/अ–21/2012–13 में पारित अन्तरिम आदेश दिनांक 03.01.2013 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं आवेदक को उसके स्वामित्व की कृषि भूमि ग्राम पलेरा तहसील जतारा के सर्वे क्रमांक 1607/1 रकवा 1.230 हेक्टर, में पूर्व पीठासीन अधिकारी के प्रकरण क्रमांक 20/अ–21/2009–10 में पारित आदेश दिनांक 06.09.2010 में विक्रय अनुमति प्रदान की है। उसे यथावत् मान्य किया जाता है एवं उक्त आदेश के पालन में किये गये विक्रय पत्र दिनांक 13.10.2010 के आधार पर तहसील न्यायालय द्वारा पारित नामान्तरण आदेश यथावत् रखा जाता है, तथा आवेदक का नाम राजस्व अभिलेख में पूर्व की भाँति अंकित करने के आदेश दिये जाते हैं।

(एम0के0सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर