(14)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर
समक्ष : मनोज गोयल,
प्रशासकीय सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 556–दो/2013, विरूद्ध आदेश दिनांक 03–01–2013 पारित द्वारा न्यायालय कलेक्टर, जिला–टीकमगढ़ द्वारा प्रकरण कमांक 10/पुनर्विलोकन/2012–13

.....

1– महिला उर्मिला पत्नि दशरथ राय
2– महिला रतिवाई पत्नि हरिशचन्द्र
3– महिला सम्पत पत्नि राजेन्द्र राय
4– जानकी प्रसाद तनय कालीचरण राय
सभी निवासी–ग्राम पुरैनिया तहसील
पलेरा, जिला–टीकमगढ़ (म0प्र0) ..... आवेदकगण

विरूद्ध

मुल्ली तनय खुमान सौंर
निवासी–ग्राम रामनगर बुजुर्ग तह0
पलेरा, जिला–टीकमगढ़ (म0प्र0) ..... अनावेदक

.....

श्री अजय श्रीवास्तव, अभिभाषक, आवेदकगण
अनावेदक एकपक्षीय

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 3/3/15 को पारित)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत न्यायालय कलेक्टर, जिला–टीकमगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 03–01–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि, विवादित भूमि खसरा नम्बर 18/4 रकबा 1.012 है0 स्थित ग्राम रामनगर ऊगड़ तहसील पलेरा अनावेदक के स्वत्व की भूमि है । किडनी खराब होने से इलाज हेतु भूमि विक्रय करना चाहता है । अतः कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष अनावेदक द्वारा भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान किये जाने बावत् आवेदन–पत्र प्रस्तुत किया, जिस पर कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा प्रकरण क्रमांक 29/अ–21/2010–11 पंजीबद्ध किया जाकर दिनांक 15.06.2011 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि निर्धारित गाईड लाईन के आधार पर विक्रय करने की अनुमति प्रदान की गई। अनावेदक द्वारा प्रतिफल प्राप्त कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित कर आवेदिका को भूमि विक्रय की, आवेदिका ने अधिपत्य प्राप्त कर विधिवत् राजस्व नामांतरण करा लिया । इसके उपरांत उपरोक्त आदेश में यह कमी परिलक्षित हुई थी कि आदेश पारित करते समय यह कहीं पर भी उल्लेख नहीं किया गया था कि कितनी कीमत में यह भूमि विक्रय की जायेगी तथा किस व्यक्ति द्वारा क्रय की जायेगी । संहिता की धारा 165 में बने प्रावधान अनुसार जो आदिवासी वर्ग के व्यक्तियों की भूमि उसमें कोई बेनामी द्वारा क्रय नहीं की जाये, इसको सुनिश्चित किया जाना था । इसी आधार पर शासन द्वारा प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु संहिता की धारा 51 के तहत दिनांक 15.12.2011 को प्रश्नाधीन आदेश को पुनर्विलोकन में लिये जाने की अनुमति न्यायालय राजस्व मण्डल, ग्वालियर से ली गई । कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा पुनर्विलोकन में प्रकरण क्रमांक 10/पुनर्विलोकन/2012–13 दर्ज किया जाकर आदेश दिनांक 03.01.2013 को संहिता की धारा 165 का हवाला देते हुये, पारित आदेश दिनांक 15.06.2011 निरस्त किया गया । उक्त पारित आदेश दिनांक 03.01.2013 के विरूद्ध में आवेदकगण द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष पेश की गई है ।

3/ आवेदकगण के अभिभाषक द्वारा तर्क प्रस्तुत किये गये, जिसमें मुख्य रूप से यह बताया है कि, विवादित भूमि को न्यायालय कलेक्टर टीकमगढ़ के प्रकरण क्रमांक 29/अ–21/2010–11 आदेश दिनांक 15.06.2011 के तहत अनुमति प्राप्त कर विक्रय किया गया था एवं आदेश में उल्लेखित तथ्यों का पालन करते हुये सद्भाविक

रूप से निर्धारित गाइड लाइन के अनुसार पूर्ण प्रतिफल देकर एवं विक्रेता द्वारा प्राप्त कर विक्रय किया गया था । ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पुनः अवलोकन की अनुमति के उपरांत जो आधार लेकर कि " भूमि का पूर्ण प्रतिफल न देकर" विक्रय किया गया है, मान्य किये जाने योग्य नहीं है क्योंकि यह तथ्य स्वमेव निगरानी के लिए पर्याप्त नहीं है जब तक कि व्यथित व्यक्ति इस बात की शिकायत न करें । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया कि विवादित भूमि उसके स्वामित्व की भूमि थी, उसके आवेदन पर तहसीलदार द्वारा विधिवत जॉच उपरांत अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन पर सम्पूर्ण प्रक्रिया का पालन कर उस समय की निर्धारित गाइड लाइन के आधार पर विक्रय की अनुमति तत्कालीन कलेक्टर द्वारा समुचित जांच उपरांत प्रदान की गई थी, जिसके आधार पर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित किया गया था, जिसमें हस्तक्षेप किये जाने कोई भी वैधानिक आधार नहीं था । तर्क में यह भी बताया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विक्रय की अनुमति उपरांत निष्पादित विक्रय पत्र में प्रतिफल की कमी की कोई भी शिकायत विक्रेता (प्रथम पक्ष) द्वारा नहीं थी, इस कारण प्रकरण पुनः खोला जाना न्यायोचित नहीं हैं क्योंकि क्रेता द्वारा भूमि को उपजाऊ बनाकर अपना श्रम–धन खर्च कर निमार्ण कर लिया गया है इस कारण बड़े हुए भूमि के मूल्य का भुगतान विक्रेता (प्रथम पक्ष) को करना न तो संभव न ही वैधानिक है । इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय का लिया गया आधार कि भूमि किस व्यक्ति को और कितनी कीमत पर हस्तांतरित की जा रही है, ऐसी संभावनाओं के आधार पर विवादित आदेश पारित किया है जबकि तत्कालीन कलेक्टर द्वारा भूमि की गाइड लाइन के आधार पर न्यायोचित अनुमति प्रदान की थी जिसका पालन किया जाकर विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है, इस संबंध में व्यवहारवार दायर कर राशि प्राप्त करने का जो आधार लिया है वह न्यायोचित एवं असंवैधानिक होने से पारित आदेश निरस्तनीय है । संहिता की धारा 51 एवं 165–170(ख) के तहत प्रकरण खत्म पर्याप्त प्रतिफल की अदायगी धारित– कपट पूर्ण संव्यवहार का प्ररकण नहीं, स्वप्रेरण से पुनः अवलोकन में फिर से शुरू नहीं हो सकता । अंत में आवेदकगण के अभिभाषक तत्कालीन

कलेक्टर टीमकगढ़ द्वारा अनुमति आदेश दिनांक 15.06.2011 स्थिर रखते हुये निगरानी स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

4/ अनावेदक प्रकरण में सूचना उपरांत अनुपस्थित रहे, इसलिये अनावेदक के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की जाती है ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेखों का अवलोकन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालयों के द्वारा पारित आदेशों का सूक्ष्मता से अध्ययन किया गया । संहिता की धारा 165(6)(ग) निम्नानुसार प्रावधान है –

"कलेक्टर, उपधारा (6–क) के अधीन अनुज्ञा देने–वाला या अनुज्ञा देने से इंकार करने वाला अथवा उपधारा (6–ख) के अधीन संव्यवहार का अनुसमर्थन करने वाला या अनुसमर्थन से इंकार करने वाला कोई आदेश पारित करते समय निम्नलिखित बातों का सम्यक् ध्यान रखेगा ।

(एक) क्या वह व्यक्ति, जिसे भूमि अंतरित की जा रही है, अनुसूचित क्षेत्र का निवासी है या नहीं ;

(दो) वह प्रयोजन जिसे लिये भूमि अन्तरण के पश्चात् उपयोग में लायी जायेगी या जिसके लिये उसका उपयोग में लाया जाना संभाव्य है ;

(तीन) क्या अंतरण से अधिसूचित क्षेत्र के निवासियों के सामाजिक, सांस्कृतिक तथा आर्थिक हितों की पूर्ति होती है या ऐसे हितों का पूर्ति होना संभाव्य है अथवा क्या वह ऐसे हितों पर प्रतिकूल प्रभाव डालता है ;

(चार) क्या दिया गया प्रतिफल पर्याप्त है ;

(पांच) क्या ऐसा संव्यवहार मिथ्या, बनावटी या बैनामी है ; और

(छह) ऐसी अन्य बातें जो विहित की जायें ।

उपरोक्त प्रावधान के अवलोकन से स्पष्ट है कि कलेक्टर द्वारा दिनांक 15–6–2011 की अनुमति देने का आदेश देते समय उपरोक्त प्रावधानों पर कोई विचार नहीं किया गया तथा कोई जॉच नहीं की गई । ऐसे आदेश को जो प्रारम्भ से शून्य हो स्थिर नहीं रखा जा सकता ।

संहिता की धारा 165(6)(ख) में निम्नानुसार प्रावधान है –

"परिसीमा अधिनियम, 1963 में अन्तर्विष्ट किसी बात के होते हुये भी, कलेक्टर स्वप्रेरणा से किसी भी समय, या ऐसे संव्यवहार से तीन वर्ष के भीतर, ऐसे प्ररूप में जैसा कि विहित किया जाये, इस निमित्त आवेदन किया जाने पर ऐसी जॉच, जैसी कि वह उचित समझे, कर सकेगा, और ऐसे अंतरण से प्रभावित व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् अन्तरण का अनुसमर्थन करने वाला या अंतरण अनुसमर्थन करने से इंकार करने वाला आदेश पारित कर सकेगा ।"

6/ उपरोक्त प्रावधान से स्पष्ट है कि ऐसे किसी भी संव्यवहार का जो कि संहिता के अनुरूप न हो कलेक्टर स्वप्रेरणा से कभी भी जॉच कर आदेश पारित कर सकता है । स्पष्ट है कि कलेक्टर को प्रकरण को पुनर्विलोकन में लेकर आदेश पारित करने के संबंध में आवेदक की आपत्ति स्वीकार योग्य नहीं है ।

7/ प्रकरण में आवेदक द्वारा उक्त अन्तरण को सद्भाविक/संहिता के प्रावधानों के अन्तर्गत होने संबंधी कोई साक्ष्य/प्रमाण भी पेश नहीं किये हैं जबकि इसका भारउस पर था ।

8/ उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में यह निगरानी आधारहीन होने से अमान्य की जाती है ।

(मनोज गोयल)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर