(3)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
प्रशासकीय सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 2148-I/2011 विरूद्ध आदेश दिनांक 24–08–2011 पारित द्वारा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 188/स्व. निगरानी/10–11 ।

हंसाबाई पति कन्हैयालाल,
निवासी ग्राम मथुरी तहसील व
जिला रतलाम म0प्र0

..... आवेदिका

विरूद्ध

1–मध्यप्रदेश शासन द्वारा
आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन
2–लीलाबाई पति स्व0शंभू
3–नंदीबाई पति मोहनलाल
4–विष्णुबाई पति रमेशचंद
निवासी ग्राम मथुरी तहसील व
जिला रतलाम म0प्र0

..... अनावेदकगण

.....

सुश्री ममता सोनी, अभिभाषक, आवेदिका

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक: 04/06/2014 को पारित)

यह निगरानी आवेदिका द्वारा अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 188/स्व.निगरानी/10–11 में पारित आदेश दिनांक 24–08–2011 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता सन् 1959 (जिसे आगे केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है ।

2– प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि आवेदिका द्वारा संहिता की धारा 165(6) के तहत एक आवेदन पत्र मय दस्तावेजों के कलेक्टर जिला रतलाम के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया कि आवेदिका के स्वामित्व एवं आधिपत्य की कृषि भूमि कस्बा रतलाम में स्थित सर्वे नम्बर 850/2/2 रकबा 0.900 हेक्टर एवं सर्वे नम्बर 850/3 रकबा 0.400 हेक्टर कुल किता 2 रकबा 1.300 हेक्टर कृषि भूमि स्थित है, जिस भूमि को आवेदिका ने रुपये 5,00,000/– में अनावेदक को विक्रय करने का अनुबंध संपादित कर विक्रय प्रतिफल की राशि चुकते नकदी प्राप्त कर लिये है । आवेदिका उक्त भूमि विक्रय कर पुत्रियों की शादी में हुये कर्ज का भुगतान करना बताया गया होने से भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान की जावे । अपर कलेक्टर रतलाम ने आवेदिका द्वारा प्रस्तुत आवेदन के आधार पर जॉच प्रतिवेदन तलब किया । प्रकरण में विज्ञप्ति का प्रकाशन किया गया एवं उभयपक्ष के कथन अंकित किये गये तद्उपरांत प्रकरण कमांक 88/अ–21/2010–11 में पारित आदेश दिनांक 10–12–2010 से भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान की गई । अपर आयुक्त उज्जैन संभाग द्वारा एक सूचना पत्र उभयपक्ष को प्रेषित किया गया और यह सूचित किया गया कि अपर कलेक्टर द्वारा प्रकरण में आदिवासी विक्रेता के हित को ध्यान में नहीं रखा जाने से आयुक्त द्वारा प्रकरण संहिता की धारा 50 के तहत स्वमेव निगरानी में लेकर निराकरण के लिये प्रकरण इस न्यायालय को अंतरित किया गया है । विक्रय अनुमति आदिवासी विक्रेता के हित में न होना मानकर जारी अनुमति क्यों न निरस्त किया जावें, इस संबंध में स्पष्टीकरण प्रदान करें । अपर आयुक्त उज्जैन संभाग ने प्रकरण में उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना ही दिनांक 24–8–2011 को विवादित आदेश पारित कर दिया और विक्रय अनुमति आदिवासी के हित में होना नहीं मानकर स्वमेव निगरानी का प्रकरण स्वीकार कर अपर कलेक्टर द्वारा प्रदाय अनुमति आदेश दिनांक 10–12–2010 निरस्त कर दिया । अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 24–8–2011 से असंतुष्ट होकर आवेदिका द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3– प्रकरण में आवेदक के अभिभाषक द्वारा तर्क प्रस्तुत किये जिसमें मुख्य रूप से यह बताया गया कि अपर कलेक्टर जिला रतलाम द्वारा विक्रय की अनुमति का आदेश दिनांक 10–12–10 को पारित किया गया है और उक्त आदेश को पारित हुये काफी समय व्यतीत हो चुका है ऐसी स्थिति में आयुक्त उज्जैन संभाग को ऐसे आदेश के संबंध में अब प्रकरण स्वमेव निगरानी में लेने का कोई अधिकार नहीं है । किन्तु इसके उपरांत भी आयुक्त उज्जैन संभाग ने अपनी अधिकारिता के बाहर जाकर प्रकरण स्वमेव निगरानी में लेकर अपर आयुक्त उज्जैन संभाग को निराकरण हेतु अंतरित किये जाने में गंभीर वैधानिक त्रुटि की है और उक्त स्थितियों में पारित आदेश पूर्णतः अवैध है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित आदेश पारित करने के पूर्व कलेक्टर जिला रतलाम के यहॉ प्रचलित रहे प्रकरण का समुचित अवलोकन एवं अध्ययन ही नहीं किया है । अपर कलेक्टर द्वारा विक्रय की अनुमति देने से पूर्व संहिता के प्रावधानों एवं प्रकियाओं का पालन करते हुये विधि सम्मत आदेश पारित किया है जिसमें निगरानी के माध्यम से किसी भी प्रकार का कोई हस्तक्षेप किया जाना संभव नहीं होने के उपरांत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपर कलेक्टर का आदेश निरस्त करने में अनुचित कार्यवाही की गई है । प्रकरण में आवेदक अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क भी प्रस्तुत किये जिसमें बताया कि अपर कलेक्टर रतलाम द्वारा विक्रय अनुमति का आदेश दिनांक 10–12–2010 को पारित किया गया है और उस आदेश को पारित हुये काफी लम्बा समय व्यतीत हो चुका है । आयुक्त उज्जैन संभाग द्वारा अपर कलेक्टर रतलाम के यहॉ प्रचलित प्रकरण का समुचित अवलोकन एवं अध्ययन नहीं किया है अपर कलेक्टर द्वारा सम्पूर्ण प्रावधानों एवं प्रकियाओं का पालन करते हुये विधिसम्मत् आदेश पारित किया है जिसमें निगरानी के माध्यम से हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता । लिखित तर्क में आवेदक अधिवक्ता द्वारा यह भी बताया कि अपर कलेक्टर रतलाम ने अंतरण की सद्भाविकता के संबंध में विस्तृत जॉच की है और इस संबंध में जॉच प्रतिवेदन तलब किये गये है । अनुविभागीय अधिकारी रतलाम द्वारा तहसीलदार रतलाम के जॉच प्रतिवेदन को मय अनुशंसा के प्रेषित किया गया है । अनावेदिका लीलाबाई द्वारा क्यों भूमि का विक्रय किया जा रहा है इस संबंध में उसने अपने आवेदन पत्र एवं कथन में स्पष्ट विवरण किया है कि विक्रय के उपरांत विक्रेता लीलाबाई ने किसी भी प्रकार की कोई

शिकायत नहीं की है । विक्रेता लीलाबाई विक्रय से पूर्णतः संतुष्ट है और जबकि स्वयं विक्रेता लीलाबाई को विक्रय के संबंध में कोई आपत्ति या विवाद नहीं है तो उक्त स्थितियों में प्रकरण को स्वमेव निगरानी में लेकर आयुक्त न्यायालय को विवादित आदेश पारित किये जाने का अधिकार भी प्राप्त नहीं होने से पारित आदेश निरस्त योग्य है । अंत में आवेदक अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया कि निगरानी स्वीकार की जाकर अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश निरस्त करते हुये अपर कलेक्टर रतलाम द्वारा विक्रय अनुमति आदेश को स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया है ।

4– प्रकरण में अभिलेखों का अवलोकन किया गया तथा उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा की गई बहस पर विचार किया गया । प्रकरण में अभिलेखों के अवलोकन से स्पष्ट है कि कलेक्टर की अनुमति के उपरांत विक्रय पत्र का संपादन दिनांक 16–12–2010 को हुआ । विक्रय पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि विक्रय के समय गाईड लाईन के आधार पर भूमि का बाजार मूल्य रुपये 28,60,000/– था जबकि आवेदक क्रेता ने विक्रेता लीलाबाई को भूमि के प्रतिफल के तौर पर मात्र 5,00,000/–(रुपये पांच लाख) का ही भुगतान किया । स्पष्ट है कि आदिवासी पक्ष को भूमि का उचित मूल्य प्राप्त नहीं हुआ है । स्पष्ट है कि आवेदकों द्वारा किया गया सम्पूर्ण संव्यवहार सद्भावनापूर्ण न होकर आदिवासी पक्ष के विपरीत किया है । स्पष्ट है कि अपर आयुक्त ने अपने आदेश में जो निष्कर्ष निकाले हैं वह तथ्यों पर आधारित है और उनमें हस्तक्षेप का कोई आधार नहीं है। अतः यह निगरानी अमान्य की जाती है ।

(मनोज गोयल)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर.