न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 359 / II / 2013 विरूद्व आदेश दिनांक 03.01.2013 –पारित– कलेक्टर जिला टीकमगढ़ – प्रकरण कमांक 28 / 2012–13 पुर्नविलोकन

1– श्रीमती अंजली पत्नि उमेश शुक्ला
2– श्रीमती कॉति पत्नि कमलेश शुक्ला
निवासी ग्राम पृथ्वीपुर तहसील पृथ्वीपुर
जिला टीकमगढ़ मध्य प्रदेश ––आवेदकगण

विरूध्द

1– मध्य प्रदेश शासन
2– जगदीश पुत्र प्यारेलाल सौर
3– कुल्ली उर्फ तुलसी पुत्र प्यारेलाल सोंर
4– हल्लू पुत्र प्यारेलाल सोंर
तीनों निवासीगण ग्राम जलंधर
तहसील पृथ्वीपुर जिला टीकमगढ़ म0प्र0 ––अनावेदकगण

आवेदकगण के अभिभाषक श्री एल0आर0मिश्रा
अनावेदक 2,3,4 के अभिभाषक श्री दिलीप पासी
अनावेदक 1 शासन के पैनल अभिभाषक

आदेश

(आज दिनांक 7 – 4 – 2014 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर जिला टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 28 / 2012–13 पुर्नविलोकन में पारित आदेश दिनांक 03.01.2013 के विरूद्व म0प्र0भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि अनावेदक क 2 से 4 ने कलेक्टर टीकमगढ के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर मांग की कि उनके स्वामित्व की ग्राम जलंधर, तहसील पृथ्वीपुर स्थित भूमि सर्वे नंबर 34 / 11, 34 / 12, 34 / 13 कुल किता 3 कुल रकबा 3.000 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) है जो गैर कृषि एंव पहाड़ी भूमि है आसपास पानी का कोई स्रोत न होने से असिंचित है जिसके कारण इस भूमि को विकय करके अपनी लड़की की शादी करना चाहते हैं एंव शेष

धन से अन्यत्र कृषि योग्य भूमि कय करना है अतः भूमि के विकय की अनुमति दी जावे। कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 07 अ 21/2010—11 पंजीबद्व किया तथा आदेश दि. 22.2.11 से प्रचलित गाइड लायन के आधार पर भूमि विकय करने की अनुमति प्रदान की। विकय अनुमति प्राप्त होने के उपरांत अनावेदक क—2, 3, 4 ने वादग्रस्त भूमि पंजीकृत विकय पत्र दि. 7.3.11 से आवेदकगण के हित में विकय कर दी।

भूमि विकय होने के उपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 07/अ—21 2010—10 में अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 से विकय अनुमति आदेश दि. 22.2.11 को पुनरावलोकन में लेने हेतु अनुमति वावत् प्रकरण राजस्व मण्डल को भेजा। राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर से प्रकरण कमांक 1821/तीन—2011 में आदेश दिनांक 15—12—11 से अनुमति प्रदान की, तदुपरांत अंतरिम आदेश दिनांक 2—5—12 से आवेदकगण एंव अनावेदक कमांक 2,3,4 को कारण बताओ सूचना पत्र जारी किये गये। हितबद्व पक्षकारों की सुनवाई उपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण कमांक 28/ पुर्नविलोकन/2012—12 में आदेश दि. 03.01.2013 पारित किया तथा पूर्वाधिकारी के प्रकरण कमांक 07 अ 21/2010—11 में पारित आदेश दि0 22.2.11 को निरस्त करते हुये विकय पत्र को शून्य घोषित किया एंव वादग्रस्त भूमि पूर्ववत अनावेदक क—2 से 4 के नाम अंकित करने के आदेश दिये। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी है।

3/ निगरानी मेमो में उठाये गये बिन्दुओं पर हितबद्व पक्षकारों के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ विद्वान अभिभाषकों के तर्को पर मनन करने एंव अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन पर पाया गया कि यह सही है कि वादग्रस्त भूमि के भूमिस्वामी जाति के सौर होकर अनुसूचित जनजाति संवर्ग के हैं किन्तु यह भी सही है कि उन्होंने कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष वादग्रस्त भूमि के विकय करने की अनुमति हेतु आवेदन दिया है जिसमें उल्लेख किया है कि गैर कृषि एंव पहाड़ी भूमि है आसपास पानी का कोई स्रोत न होने से असिंचित है जिसके कारण इस भूमि को विकय करके अपनी लडकी की शादी करना चाहते हैं एंव शेषधन से अन्यत्र कृषि

योग्य भूमि कय करना है अतः भूमि के विकय की अनुमति दी जावे। कलेक्टर व्दारा विकय अनुमति आवेदन की अधीनस्थ अधिकारियों से जांच कराई है। तहसीलदार पृथ्वीपुर ने तथ्यों की जांच कर प्रकरण कमांक 01 अ 21 / 08—09 में दि. 4.10.2008 को प्रतिवेदन दिया है जो अनुविभागीय अधिकारी, निवाड़ी के माध्यम से कलेक्टर को भेजा गया है। तहसीलदार के प्रतिवेदन के पद 3 का अंश उद्धरण इस प्रकार है —

" भूमि ख.नं. 34 / 11 रकबा 1.000 , जगदीश त0 प्यारेलाल सोंर, ख.नं. 34 / 12 रकबा 1.000, तुलसी त0 प्यारेलाल सोंर, ख.नं. 34 / 13 रकबा 1.000 , हल्लू त0 प्यारेलाल सोंर नि.जलंधर के नाम रिकार्ड में दर्ज है। आवेदकगणों को उक्त भूमि बेंचकर अन्य भूमि खरीदने, बच्चों की शादी करने के लिये रूपयों की आवश्यकता होने से भूमि बेंचना चाहते हैं। उक्त भूमि के अलावा आवेदकगण के पास ग्राम जलंधर में ही भूमि ख.नं. 215 / 10 रकबा 1.486 है. भूमि शेष बचती है अतः भूमिहीन की श्रेणी में नहीं रहेंगे। आवेदकों को एम.पी.एल.आर.सी.की धारा 165(7) के तहत भूमि विकय की अनुमति दिये जाने में कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होती है"।

अनुविभागीय अधिकारी निवाड़ी ने भी तहसीलदार के जांच प्रतिवेदन से सहमति व्यक्त कर भूमि विकय की अनुमति दिये जाने की अनुसॅशा की है। तहसीलदार के जांच प्रतिवेदन एंव अनुविभागीय अधिकारी निवाड़ी की अनुसॅशा के आधार पर कलेक्टर जिला टीकमगढ़ ने आदेश दि. 22—2—11 पारित किया है एंव अनावेदक कमांक 2 लगायत 4 को वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति प्रदान की है। विचार योग्य बिन्दु यह है कि जब एक वार अनावेदक कमांक 2,3,4 को वादग्रस्त भूमि विकय की अनुमति प्रदान कर दी गई, आदेश के पालन में भूमि विकय हो चुकी है उसके उपरांत दिनांक 16.8.2011 को ऐसी कौनसी परिस्थितियॉ निर्मित हुई, जिनके कारण आदेश दिनांक 15.6.11 का पुनरावलोकन किया जाना अनिवार्य हुआ ? कलेक्टर टीकमगढ़ ने, अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 में पुनरावलोकन का आधार यह लिया है —

" भूमि विकय की अनुमति देते समय इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया गया कि उक्त भूमि किसे व कितनी कीमत पर हस्तांतरित की जा रही है। सद्भावना बन रही है कि गरीब व्यक्तियों को आवंटित की गई भूमि कम कीमत पर अन्य व्यक्तियों व्दारा अपने नाम हस्तांतरित कराई जा सकती है। "

कलेक्टर टीकमगढ़ के विकय अनुमति आदेश दिनांक 22.2.11 का अंतिम पद इस

प्रकार है –

"आवेदक जगदीश सोंर को खसरा कमांक 34/11 में 1.000है. तथा तुलसी सोर को
खसरा कमांक 34/12 में 1.000 है. एंव हल्लू सोंर को 34/13 में 1.000 है. (कुल
रकबा 3.000 है.) निर्धारित गाईड लाइन के आधार पर विकय करने की अनुमति
प्रदान की जाती है।"

स्पष्ट है कि कलेक्टर व्दारा विकय्र मूल्य, विकय दिनांक को प्रचलित गाईड लाइन
के मान से आदान प्रदान करने का आदेश दिया है और उप पंजीयक व्दारा भी
विकय पत्र – विकय दिनांक 7–3–11 को प्रचलित गाईड लाइन के मान से
संपादित किया है तब पुनरावलोकन हेतु लिया गया उक्त आधार विरोधाभाषी होकर
दुर्भावनावश अथवा किन्हीं अन्य मजबूरी/दवाव के कारण लिया जाना परिलक्षित है।

5/ कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा पारित आदेश दिनांक 22.2.11 के परिप्रेक्ष्य में
वादग्रस्त भूमि अनावेदक कमांक 2,3,4 ने पंजीकृत विकय पत्र से आवेदक को विकय
कर दी है, जबकि कलेक्टर टीकमगढ़ ने अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 से आदेश
दिनांक 22.2.11 को पुनरावलोकन में लिये जाने का निर्णय लिया है, तब क्या
अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 के कम में पारित आदेश दिनांक 3–1–2013
पूर्वादेश दिनांक 22.2.11 पर 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।

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

6/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्कों में बताया कि सदभावनापूर्वक आवेदन
देकर अनावेदक कमांक 2,3,4 ने आदेश दिनांक 22.2.11 से वादग्रस्त भूमि के विकय
की अनुमति प्राप्त की है तदुपरांत भूमि विकय की है एंव कय–विकय पत्र दिनांक
7–3–11 सदभावना पर आधारित हैं। विकय पत्र के आधार पर तहसीलदार ने केता
का नामान्तरण कर दिया है। अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से पाया
गया कि तहसीलदार पृथ्वीपुर ने आवेदन के तथ्यों की जांच कर विकय अनुमति
दिये जाने की अनुसंशा की है एंव अनुविभागीय अधिकारी निवाड़ी ने भी विकय
अनुमति दिये जाने की अनुसंशा की है और कलेक्टर ने निर्धारित गाईड लायन के

आधार पर विकय की अनुमति दी है। विकय अनुमति के पश्चात् निष्पादित विकय पत्र के समय प्रतिफल की कमी आदि की कोई शिकायत विकेतागण ने उप पंजीयक के समक्ष नहीं की है एंव किसी पक्ष ने भी विकय मूल्य कम प्राप्त होने की शिकायत केतागण के नामान्तरण होने तक नहीं की है । अतः विकय अनुमति प्राप्त करते समय एंव भूमि विकय करते समय विकेता एंव केता के मन में बद्यान्ति न होने से कय – विकय सदभाविक है। विकय पत्र के आधार पर केता आवेदकगण का नामान्तरण तहसीलदार ने किया है, जिसके कारण विकय अनुमति आदेश दिनांक 22.2.11 हस्तक्षेप योग्य नहीं है। इसी आशय का न्यायिक दृष्टांत राजस्व मण्डल व्दारा प्रकरण कमांक 557/ ।।/2013 में पारित आदेश दिनांक 21–5–12 में एंव अन्य प्रकरण कमांक 588/ ।।/2013 में पारित आदेश दिनांक 16–7–13 में है, जिसके कारण कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 28/पुर्नविलोकन/ 12–13 में पारित आदेश दि. 03–01–2013 दोषपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

8/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 28/पुर्नविलोकन/2012–13 में पारित आदेश दिनांक 03–01–2013 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। फलतः कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्र0क0 07/अ–21/2010–11 में पारित आदेश दिनांक 22.2.11 स्थिर रहने से, विकय पत्र के आधार पर केता आवेदकगण का किया गया नामान्तरण एंव अभिलेख का अमल यथावत् रहेगा।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मंडल
मध्य प्रदेश ग्वालियर