1 सेट

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 454/।।/2013 विरूद्व आदेश दिनांक 03.01.2013 --पारित-- कलेक्टर जिला टीकमगढ़ -- प्रकरण कमांक 55/2012--13 पुर्नविलोकन

पीयूष द्विवेदी पुत्र नारायण द्विवेदी
निवासी उरई जालोन,
तहसील व जिला जालोन उ0प्र0 ---आवेदक

विरूध्द

1-- मध्य प्रदेश शासन
2-- श्रीमती रतीवाई पत्नि स्वर्गीय गज्जू सौर,
प्रकाश, बल्लू पुत्र गज्जू सौर
तीनों निवासीगण ग्राम गुंदरई तहसील ओरछा
जिला टीकमगढ़ म0प्र0 ---अनावेदकगण

आवेदकगण के अभिभाषक श्री राहुल सिंह कुशवाह
अनावेदक 1 शासन के पैनल अभिभाषक
अनावेदक क--2 के अभिभाषक श्री दिवाकर दीक्षित

आदेश

(आज दिनांक 7 - 4 - 2014 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर जिला टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 55/2012--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 अनावेदकगण 2 ने कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर मांग की कि उनके स्वामित्व की ग्राम गुदरई तहसील ओरछा स्थित भूमि सर्वे नंबर 753/1 रकबा 2.023 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि

सम्बोधित किया गया है) है उसके पास आय का अन्य कोई साधन नहीं है एंव वह बीमार है जिसके कारण इस भूमि को विकय करके अपना इलाज कराना चाहती है इसलिये भूमि के विकय की अनुमति दी जावे। कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 14 अ 21/2009–10 पंजीबद्व किया तथा आदेश दि. 1–6–2010 से प्रचलित गाइड लायन के आधार पर भूमि विकय करने की अनुमति प्रदान की। विकय अनुमति प्राप्त होने के उपरांत अनावेदक क–2 ने वादग्रस्त भूमि पंजीकृत विकय पत्र से आवेदक के हित में विकय कर दी।

भूमि विकय होने के उपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 14/अ–21 2009–10 में अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 से विकय अनुमति आदेश दिनांक 01.06.2010 को पुनरावलोकन में लेने हेतु अनुमति वावत् प्रकरण राजस्व मण्डल को भेजा। राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर ने प्रकरण कमांक 1809/तीन–2011 में आदेश दिनांक 15–12–11 से अनुमति प्रदान की, तदुपरांत अंतरिम आदेश दिनांक 8.11.12 से आवेदक एंव अनावेदक कमांक 2 को कारण बताओ सूचना पत्र जारी किये गये। हितबद्व पक्षकारों की सुनवाई उपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण कमांक 55/ पुर्नविलोकन/2012–13 में आदेश दि. 03.01.2013 पारित किया तथा पूर्वाधिकारी के प्रकरण कमांक 14 अ 21/2009–10 में पारित आदेश दिनांक 01.06.2010 को निरस्त करते हुये विकय पत्र को शून्य घोषित किया एंव वादग्रस्त भूमि पूर्ववत अनावेदक क–2 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 तर्कों 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 उसके पास आय का अन्य कोई साधन नहीं है एंव वह बीमार है जिसके कारण इस भूमि को विकय करके अपना इलाज कराना चाहती है । अतः भूमि के विकय की अनुमति दी जावे। कलेक्टर व्दारा विकय अनुमति आवेदन की अधीनस्थ अधिकारियों से जांच कराई है। तहसीलदार ओरछा ने तथ्यों की जांच कर प्रकरण कमांक 56 अ 21/09–10 में दि. 3–5–2010 को प्रतिवेदन दिया है जो अनुविभागीय अधिकारी, निवाड़ी के माध्यम से कलेक्टर को भेजा गया है। तहसीलदार के प्रतिवेदन के पद 5 का अंश उद्धरण इस प्रकार है –

" आवेदकगण के भूमि ख.नं. 753/1 रकबा 2.023 है. स्थित ग्राम गुन्दरई की भूमि का विकय हो जाने पर आवेदिकागण के पास ख.नं. 84/2 रकबा हिस्से अनुसार 1.464 है. स्थित ग्राम गुन्दरई में शेष बचती है जो भूमिहीन की श्रेणी में नहीं आती है। अतः भूमि स्थित ग्राम गुन्दरई के ख.नं. 753/1 रकबा 2.023 है. की भूमि के किव्रय की अनुमति दिये जाने हेतु प्रतिवेदन प्रस्तुत 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. 01.06.2010 पारित किया है एंव अनावेदक कमांक 2 को वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति प्रदान की है। विचार योग्य बिन्दु यह है कि जब एक वार अनावेदक कमांक 2 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, ज़िनके कारण आदेश दिनांक 01.06.2010 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 गरीव 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 01.06.2010 का अंतिम पद इस प्रकार है –

> "उपरोक्त आधार पर आवेदकगण महिला रतीवाई वेवा गन्नजू सौर , प्रकाश, बल्लू पुत्र गज्जू सोंर, मु0 प्यारीवाई वेवा बृगभान निवासी चन्द्रवन गुंदरई को प्रचलित गाईड लायन के आधार पर ग्राम गुंदरई की भूमि खसरा कमांक 753/1 रकबा 2.023 है. भूमि विकय करने की अनुमति प्रदान की जाती है।"

स्पष्ट है कि कलेक्टर व्दारा विकय 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 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 01.06.2010 के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि अनावेदक कमांक 2 ने पंजीकृत विकय पत्र से आवेदक को विकय कर दी है, जबकि कलेक्टर टीकमगढ़ ने अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 से आदेश दिनांक 01.06.2010 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 01.06.2010 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 को भूतलक्षी प्रभाव से लागू करके विकय पत्र शून्य घोषित किया जा सके।

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

6/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि सदभावनापूर्वक आवेदन देकर अनावेदक कमांक 2 ने आदेश दिनांक 01.06.2010 से वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति प्राप्त की है तदुपरांत भूमि विकय की है एंव कय–विकय 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 ओरछा ने आवेदन के तथ्यों की जांच कर विकय अनुमति दिये जाने की

अनुसॅशा की है एंव अनुविभागीय अधिकारी निवाड़ी ने भी विकय अनुमति दिये जाने की अनुसॅशा 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 01.06.2010 हस्तक्षेप योग्य नहीं है। इसी आशय का न्यायिक दृष्टांत राजस्व मण्डल व्दारा प्रकरण कमांक 557/II/2013 में पारित आदेश दिनांक 21—5—12 में एंव अन्य प्रकरण कमांक 588/II/2013 में पारित आदेश दिनांक 16—7—13 में है, जिसके कारण कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 55/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 55/पुर्नविलोकन/2012—13 में पारित आदेश दिनांक 03—01—2013 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। फलतः कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्र0क0 14/अ—21/2009—10 में पारित आदेश दिनांक 01.06.2010 स्थिर रहने से विकय पत्र के आधार पर केता आवेदक का किया गया नामान्तरण एंव अभिलेख का अमल यथावत् रहेगा।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मंडल
मध्य प्रदेश ग्वालियर