न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 603/दो/2013 विरूद्व आदेश दिनांक 03–01–2013 – पारित – व्दारा कलेक्टर, जिला टीकमगढ़ –– 43/ 2012–13 पुनरावलोकन

श्रीमती आशा राय पत्नि बाबूलाल राय
ग्राम थरना तहसील निवाड़ी : जिला टीकगगढ़ ———आवेदिका

विरूध्द

1–म0प्र0शासन व्दारा कलेक्टर
2–भगवालदास पुत्र कुटटू सौर
ग्राम फोहा तहसील निवाड़ी
जिला टीकमगढ़ मध्यप्रदेश ———अनावेदकगण

आवेदिका की अभिभाषक श्रीमती रजनी बशिष्ठ शर्मा
अनावेदक –1 के पैनलअभिभाषक
अनावेदक 2 के विरूद्व पूर्व से एकपक्षीय

आदेश

(आज दिनांक 10-6 – 2014 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 43/2012–13 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 कमांक 2 ने कलेक्टर टीकमगढ़ को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मांग की कि ग्राम प्रतापपुरा तहसील निवाड़ी स्थित उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि खसरा नंबर 248/2/2 एंव 248/5/2 रकबा 0.855 आरे (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) है ग्राम से भूमि काफी दूर होने से खेतीवाड़ी करने में परेशानी होती है , इसलिये वह इस भूमि को विकय करना चाहता है , इसलिये विकय की अनुमति दी जावे। कलेक्टर कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण कमांक 01 अ 21/2006–07 पंजीबद्व किया एंव

जांच उपरांत आदेश दिनांक 07.10.2006 पारित किया तथा अनावेदक क–2 की ग्राम प्रतापपुरा तहसील निवाड़ी स्थित उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि खसरा नंबर 248/2/2 एंव 248/5/2 रकबा 0.855 आरे निर्धारित गाइड लायन के आधार पर विकय करने की अनुमति प्रदान की। विकय अनुमति प्राप्त होने के वाद अनावेदक कमांक 2 ने वादग्रस्त भूमि आवेदिका के हित में पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 25.8.2008 से विकय कर दी।

भूमि विकय होने के उपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 01 अ 21/06–07 में अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 से विकय अनुमति आदेश दिनांक 07.10.2006 को पुनरावलोकन में लेने हेतु अनुमति वावत् प्रकरण राजस्व मण्डल को भेजा। राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर से प्रकरण कमांक 1757/तीन–2011 में आदेश दिनांक 15–12–11 से अनुमति प्राप्त हुई, तदुपरांत अंतरिम आदेश दिनांक 2.5.12 से अनावेदक क–2 को एंव नोटिस दिनांक 8.11.12 से आवेदिका को कारण बताओ सूचना पत्र जारी किये गये। हितबद्व पक्षकारों की सुनवाई उपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण कमांक 43/ पुर्नविलोकन/2012–13 में आदेश दि. 03.01.2013 पारित किया तथा पूर्वाधिकारी के प्रकरण कमांक 01 अ 21/2006–07 में पारित आदेश दि0 07.10.2006 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 के विरूद्व यह निगरानी है।

3/ निगरानी मेमो में उठाये गये बिन्दुओं पर हितबद्व पक्षकारों के अभिभाषकों के तर्क सुने। अनावेदक क–2 सूचना उपरांत अनुपस्थित रहने से एकपक्षीय है। 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 का भूमिस्वामी जाति का सौर होकर अनुसूचित जनजाति संवर्ग से 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 ग्राम से भूमि काफी दूर होने से खेतीवाड़ी करने में परेशानी होती है , इसलिये वह इस भूमि को विकय करना चाहता है , इसलिये वह इस भूमि को विकय करना चाहता है। कलेक्टर व्दारा विकय अनुमति आवेदन की अधीनस्थ अधिकारियों से जांच कराई है। नायव तहसीलदार ओरछा ने तथ्यों की जांच कर प्रकरण में दि. 26—2—10 को प्रतिवेदन दिया है जिसमें अंकित किया है कि भगवान दास पुत्र कुटटू सोर निवासी पोहा तहसील निवाड़ी के नाम ग्राम प्रतापपुरा में 0.855 है. भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है । ग्राम पोहा से प्रतापपुरा तक कृषि कार्य करने या अपनी भूमि की देखरेख करने आने में परेशानी होती है इसलिये उक्त भूमि बेंचना चाहता है उक्त भूमि बंटन की नहीं है विकय से प्रतिबन्धित भी नहीं है। नायव तहसीलदार के प्रतिवेदन से अनुविभागीय अधिकारी निवाड़ी संतुष्ट नहीं हुये तथा उन्होंने जांच प्रतिवेदन में आपत्ति कर प्रकरण पुर्नप्रतिवेदन हेतु दिनांक 24—2—06 को वापिस कर दिया। नायव तहसीलदार ने प्रकरण में पुनः जांच की तथा प्रतिवेदन दिनांक 01—03—2006 प्रस्तुत कर पूर्ण जांच प्रतिवेदन भेजा, जिस पर अनुविभागीय अधिकारी निवाड़ी ने प्रतिवेदन दिनांक 13—3—06 भेजकर वादग्रस्त भूमि विकय करने की स्पष्ट अनुसॅशा की है। अनुविभागीय अधिकारी, निवाड़ी के प्रतिवेदन के पद 3 का अंश उद्धरण इस प्रकार है —

> अतः नायव तहसीलदार ओरछा के प्रतिवेदन से सहमत होते हुये आवेदक को प्रतापपुरा स्थित भूमि सर्वे नं. 248/2/2, 248/5/2 रकबा 0.855 है. भूमि विकय किये जाने की अनुमति देने की अनुसॅशा की जाती है।

नायव तहसीलदार के जांच प्रतिवेदन एंव अनुविभागीय अधिकारी निवाड़ी की अनुसॅशा से सहमत होकर कलेक्टर जिला टीकमगढ़ ने आदेश दि. 7.10.2006 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 और विकय अनुमति

प्राप्ति उपरांत भूमि विकय हो चुकी है उसके उपरांत दिनांक 16.8.2011 को ऐसी कौनसी परिस्थितियॉ निर्मित हुई, जिनके कारण आदेश दिनांक 07.10.2006 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। संभावना 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 07.10.2006 का अंतिम पद इस प्रकार है –

> ''प्रकरण का परीक्षण किया गया, प्रकरण में आवेदक ने आवेदित भूमि के अलावा उसके पास शेष रहे रकबा की खसरा की प्रति प्रस्तुत की है जिसके परीक्षण से पाया गया कि आवेदक के पास आवेदित भूमि के अलावा शेष रकबा 7.000 है0 भूमि बचती है। अतः अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन के आधार पर आवेदक भगवानदास तनय कुट्टु सौर (आदिवासी) को ग्राम प्रतापपुरा की भूमि ख0 क0 248/2/2 तथा भूमि खसरा कमांक 248/5/2 कुल रकबा 0.855 है0 भूमि निर्धारित गाईड लाइन के आधार पर 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 25.8.2008 को प्रचलित गाईड लाइन के मान से संपादित किया है तब पुनरावलोकन हेतु लिया गया उक्त आधार परस्पर विरोधाभाषी होकर दुर्भावनावश अथवा किन्हीं अन्य मजबूरी/दवाव के कारण लिया जाना परिलक्षित है।

5/ कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा पारित आदेश दिनांक 07.10.2006 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 07.10.2006 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 07.10.2006 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 तर्को में बताया कि सदभावनापूर्वक आवेदन देकर अनावेदक कमांक 2 ने आदेश दिनांक 07.10.2006 से वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति प्राप्त की है तदुपरांत भूमि विकय की है एंव कय-विकय पत्र दिनांक 25.8.2008 सदभावना पर आधारित हैं। कारण बताओ नोटिस के उत्तर में अनावेदक कमांक-2 ने लेखी उत्तर प्रस्तुत कर विकय पत्र सदभाविक होना तथा विकय प्रतिफल प्राप्त कर लेना स्वीकार किया है एंव विकय पत्र पर किसी प्रकार की आपत्ति न होना व्यक्त किया है। विकय पत्र के आधार पर तहसीलदार ने केता का नामान्तरण कर दिया है। विकय अनुमति के पश्चात् निष्पादित विकय पत्र के समय प्रतिफल की कमी आदि की कोई शिकायत विकेता ने उप पंजीयक के समक्ष नहीं की है एंव किसी पक्ष ने भी विकय मूल्य कम प्राप्त होने की शिकायत केता 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 आवेदक का नामान्तरण तहसीलदार ने किया है, जिसके कारण विकय अनुमति आदेश दिनांक 07.10.2006 सदभावना पर आधारित होना पाये जाने से हस्तक्षेप योग्य नहीं है। इसी आशय का न्यायिक दृष्टांत राजस्व मण्डल

व्दारा प्रकरण कमांक 557/11/2013 में पारित आदेश दिनांक 21-5-12 में एंव अन्य प्रकरण कमांक 588/11/2013 में पारित आदेश दिनांक 16-7-13 में है, जिसके कारण कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 43/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 43/पुर्नविलोकन/2012-13 में पारित आदेश दिनांक 03-01-2013 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। फलतः कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्र0क0 01/अ-21/2006-07 में पारित आदेश दि. 07.10.2006 स्थिर रहने से विक्रय पत्र दिनांक 25-8-2008 के आधार पर क्रेता आवेदक का किया गया नामान्तरण एंव अभिलेख का अमल यथावत् रहेगा।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मंडल
मध्य प्रदेश ग्वालियर