न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 230/11/2013 विरूद्व आदेश दिनांक 03.01.2013 – पारित– व्दारा कलेक्टर जिला टीकमगढ़ – प्र.क. 30/2012–13 पुर्नविलोकन

रामकिशन उर्फ उध्यमसिंह पुत्र भैयालाल
निवासी ग्राम ढिमरपुरा तहसील ओरछा
जिला टीकमगढ़ मध्य प्रदेश ––आवेदक

विरूध्द

1– कृपाराम पुत्र दमरू सौर
ग्राम ढिमरपुरा तहसील ओरछा
जिला टीकमगढ़ मध्य प्रदेश
2– मध्य प्रदेश शासन ––अनावेदकगण

आवेदक के अभिभाषक श्री के.के.द्विवेदी
अनावेदक 1 के अभिभाषक श्रीमती रजनी वशिष्ठ शर्मा
अनावेदक क–2 के पैनल अभिभाषक

आदेश

(आज दिनांक 26/5– 2014 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर जिला टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 30/2012–13 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 1 ने कलेक्टर कार्यालय टीकमगढ़ में आवेदन प्रस्तुत कर मांग की कि उसके स्वामित्व की ग्राम प्रतापपुरा भूमि सर्वे नंबर 20/2 ब/2 रकबा 1.656 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) है, यह भूमि ऊबड़–खाबड़ , पथरीली है जिसमें पानी नहीं है इसलिये इस भूमि को विकय करके वह अन्य जगह कृषि योग्य भूमि

कय करना चाहता है इसलिये भूमि के विकय की अनुमति दी जावे। कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 26 अ 21/2010—11 पंजीबद्व किया तथा आदेश दिनांक 15—6—11 पारित कर प्रचलित गाईड लायन के मान से वादग्रस्त भूमि के विकय करने की अनुमति प्रदान की। विकय अनुमति प्राप्त होने के उपरांत अनावेदक ने वादग्रस्त भूमि पंजीकृत विकय पत्र दि. 28.7.11 से आवेदक के हित में विकय कर दी।

भूमि विकय होने के उपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 26 अ 21/2010—11 में अंतरिम आदेश दि. 16.8.11 से विकय अनुमति आदेश दिनांक 15.6.11 को पुनरावलोकन में लेने हेतु अनुमति वावत् प्रकरण राजस्व मण्डल को भेजा। राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर ने प्र.क. 1835/तीन—2011 में आदेश दि. 15—12—11 से पुनरावलोकन की अनुमति प्रदान की, तदुपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने आवेदक एंव अनावेदक के विरूद्व प्रकरण कमांक 30/पुर्नविलोकन/2012—13 पंजीबद्व किया तथा अंतरिम आदेश दिनांक 2—5—12 से अनावेदक कमांक 1 को कारण बताओ सूचना पत्र जारी किया जाकर बचाव प्रस्तुत करने की अपेक्षा की। साथ ही आवेदक को भी कारण बताओ सूचना पत्र दिनांक 8—11—12 जारी किया गया। आवेदक ने बचाव में लेखी उत्तर दिनांक 19—11—12 प्रस्तुत किया। कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 30/पुर्नविलोकन/2012—13 में आदेश दिनांक 03.01.2013 पारित किया तथा पूर्वाधिकारी के प्रकरण कमांक 26 अ 21/2010—11 पारित आदेश दिनांक 15.06.2011 से अनावेदक कमांक—1 को दी गई विकय अनुमति को निरस्त करते हुये विकय पत्र को शून्य घोषित किया एंव वादग्रस्त भूमि पूर्ववत अनावेदक क—1 के नाम अंकित करने के आदेश दिये। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी है।

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

4/ विद्वान अभिभाषकों के तर्कों पर विचार करने एंव अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन पर पाया गया कि कलेक्टर टीकमगढ़ ने अंतरिम आदेश

दिनांक 2—5—12 से अनावेदक क—1 की सुनवाई हेतु कारण बताओ सूचना पत्र जारी किया, जो अनावेदक पर निर्वाह न होकर तामील कुनिन्दा ने टीप दी है कि अनावेदक क—1 दिल्ली काम करने गया है एंव अदम जामील नोटिस वापिस कर दिया। तदुपरांत आवेदक को सूचना पत्र दिनांक 8—11—12 जारी किया गया जिसके बचाव में अनावेदक ने लेखी उत्तर दिनांक 19—11—12 प्रस्तुत किया है। उक्त से यह स्पष्ट है कि कलेक्टर टीकमगढ़ ने अनावेदक कमांक—1 भूधारी (विकेता) को न तो पुनः सही पता ज्ञात कर सूचना जारी की और न ही किसी प्रकार का सुनवाई का अवसर दिया है और उसे सम्यक सूचना दिये बिना दिनांक 3—1—13 को अंतिम आदेश पारित कर दिया। स्पष्ट है कि कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा वादग्रस्त भूमि के विकेता अनावेदक को सुनवाई एंव साक्ष्य का अवसर दिये बिना अंतिम आदेश पारित किया है जो दूषित कार्यवाही पर आधारित होकर नैसर्गिक न्याय के सिद्वांतों के विपरीत है।

5/ प्रकरण में आये तथ्यों से यह सही है कि वादग्रस्त भूमि का भूमिस्वामी जाति का सौर – अनुसूचित जनजाति संवर्ग से हैं किन्तु यह भी सही है कि उसके व्दारा सद्भावना रखते हुये कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष वादग्रस्त भूमि के विकय करने की अनुमति हेतु आवेदन दिया है । कलेक्टर के प्रकरण में पृष्ठ कमांक 23 से 34 पर वादग्रस्त भूमि के विकय पत्र की छाया प्रति संलग्न है जिसके अनुसार अनावेदक क—1 की वादग्रस्त भूमि शासन व्दारा पटटे पर प्राप्त भूमि नहीं है, अपितु उसके व्दारा पंजीकृत विकय पत्र व्दारा शिवदयाल एंव देवीसिंह निवासी प्रतापपुरा से कय की गई अर्थात स्वअर्जित भूमि है। कलेक्टर व्दारा विकय अनुमति आवेदन की अधीनस्थ अधिकारियों से जांच कराई है। तहसीलदार ओरछा ने विकय अनुमति आवेदन के तथ्यों की जांच कर प्रकरण कमांक बी 121/10—11 में दि. 10.6.11 को प्रतिवेदन दिया है जो अनुविभागीय अधिकारी, निवाड़ी के माध्यम से कलेक्टर टीकमगढ़ को भेजा गया है। तहसीलदार के प्रतिवेदन के पद 5 का अंश उद्वरण इस प्रकार है—

पद–5 "आवेदक कृपाराम तनय दमरू सोंर नि0 ढिमरपुरा तहसील ओरछा को भूमि ग्राम प्रतापपुरा तहसील ओरछा की कृषि भूमि खसरा नंबर 20/2ब/2 रकबा 1.656 है. की भूमि पटवारी रिपोर्ट एंव आवेदक के कथन अनुसार म0प्र0भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165(6), के तहत उक्त भूमि को विकय करने की अनुमति दिया जाना उचित होगा।

अनुविभागीय अधिकारी निवाड़ी ने भी तहसीलदार के जांच प्रतिवेदन से सहमति व्यक्त कर प्रतिवेदन दिनांक 14–6–11 में 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. 15.6.2011 पारित किया है एंव अनावेदक कमांक 1 को वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति प्रदान की है। विचार योग्य बिन्दु यह है कि जब एक वार अनावेदक कमांक 1 को वादग्रस्त भूमि विकय की अनुमति प्रदान कर दी गई, आदेश के पालन में भूमि विकय हो चुकी , उसके उपरांत दिनांक 16.8.2011 को ऐसी कौनसी परिस्थितियॉ निर्मित हुई, जिनके कारण आदेश दिनांक 15.6.2011 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 15.6.2011 का अंतिम पद इस प्रकार है –

"अतः तहसीलदार एंव अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन के आधार पर कृपाराम तनय दमरू सौंर निवासी ढिमरपुरा को भूमि खसरा कमांक 20/2ब/2 रकबा 1.656 है. की निर्धारित गाइड लायन 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 प्रचलित गाईड लाइन के मान से संपादित किया है तब पुनरावलोकन हेतु लिया गया उक्त आधार विरोधाभाषी होकर किन्हीं अन्य मजबूरी/दवाव के कारण लिया जाना परिलक्षित है।

5/ कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा पारित आदेश दिनांक 15.6.2011 के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि अनावेदक कमांक 1 ने पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 28.7.2011 से आवेदक को विकय कर दी है, जबकि कलेक्टर टीकमगढ़ ने अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 से आदेश दिनांक 15.6.2011 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 15.6.11 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 त्रृटि की है।

6/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि सदभावनापूर्वक आवेदन देकर अनावेदक कमांक 1 ने आदेश दिनांक 15.6.11 से वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति प्राप्त की है तदुपरांत दिनांक 28–7–11 को भूमि विकय की है एंव कय–विकय पत्र सदभावना पर आधारित हैं। विकय पत्र के आधार पर तहसील न्यायालय 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 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 हो चुका है, जिसके कारण विकय अनुमति आदेश दिनांक 15.6.2011 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 30/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 30/पुर्नविलोकन/12–13 में पारित आदेश दिनांक 03–01–2013 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। फलतः कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्र0क0 26/अ–21/2010–11 में पारित आदेश दिनांक 15.6.2011 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