

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्रकरण क्रमांक 232/11/2013 विरुद्ध आदेश दिनांक 03.01.2013

— पारित— द्वारा कलेक्टर जिला टीकमगढ़ — प्र.क. 26/2012-13 पुर्नविलोकन

1— उत्तम सिंह पुत्र आशाराम यादव

2— श्रीमती उषादेवी पति रामेश्वर यादव

दोनों गाम रामनगर तहसील ओरछा

जिला टीकमगढ़ मध्य प्रदेश

—आवेदकगण

विरुद्ध

1— हरीराम पुत्र मनुआ सौर

ग्राम मथुरापुरा 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

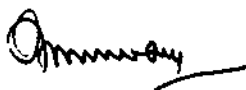
अनावेदक क-2 के पैनल अभिभाषक

आदेश

(आज दिनांक 26-5-2014 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर जिला टीकमगढ़ द्वारा प्रकरण क्रमांक 26/2012-13 पुर्नविलोकन में पारित आदेश दिनांक 03.01.2013 के विरुद्ध म0प्र0भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारौंश यह है कि अनावेदक क 1 ने कलेक्टर कार्यालय टीकमगढ़ में आवेदन प्रस्तुत कर मांग की कि उसके स्वामित्व की ग्राम मथुरापुरा स्थित भूमि सर्वे नंबर 1/1, 1/8,5/2 रकबा 3.400 हैक्टर हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) है, वह कई दिनों से बीमार चल रहा है इलाज के लिये कृषि के अलावा अन्य कोई साधन नहीं है बीमारी के कारण परिवार का भरण पोषण भी नहीं कर पा रहा है । इस भूमि के अलावा उसके



पास अन्य 8 एकड़ अन्य कृषि भूमि है इसलिये वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति प्रदान की जावे। कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 5 अ 21/2007-08 पंजीबद्ध किया तथा आदेश दिनांक 24.5.2008 पारित कर प्रचलित गाईड लायन के मान से वादग्रस्त भूमि के विक्रय करने की अनुमति प्रदान की। विक्रय अनुमति प्राप्त होने के उपरांत अनावेदक ने वादग्रस्त भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र से आवेदकगण के हित में विक्रय कर दी।

भूमि विक्रय होने के उपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 5 अ 21/2007-08 में अंतरिम आदेश दि. 16.8.11 से विक्रय अनुमति आदेश दिनांक 24.5.08 को पुनरावलोकन में लेने हेतु अनुमति वावत् प्रकरण राजस्व मण्डल को भेजा। राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर ने प्र.क. 1775/तीन-2011 में आदेश दि. 15-12-11 से पुनरावलोकन की अनुमति प्रदान की, तदुपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने आवेदक एवं अनावेदक के विरुद्ध प्रकरण क्रमांक 26/पुनर्विलोकन/2012-13 पंजीबद्ध किया तथा अंतरिम आदेश दिनांक 2-5-12 से आवेदकगण एवं अनावेदक क्रमांक 1 को कारण बताओ सूचना पत्र जारी किया जाकर बचाव प्रस्तुत करने की अपेक्षा की। आवेदक ने बचाव में लेखी उत्तर दिनांक 19-11-12 प्रस्तुत किया। तदुपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने दिनांक 3-1-13 को अंतिम आदेश पारित किया एवं आवेदकगण के हित में संपादित विक्रय को शून्य घोषित करते हुये वादग्रस्त भूमि पुनः अनावेदक क-1 के नाम करने के आदेश दिये, इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी की गई है।

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

4/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्कों पर विचार करने एवं अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से यह सही है कि वादग्रस्त भूमि का भूस्वामी जाति की सौर - अनुसूचित जनजाति संवर्ग से हैं किन्तु यह भी सही है कि उसके द्वारा सद्भावना रखते हुये कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष वादग्रस्त

Omniway

भूमि के विक्रय करने की अनुमति हेतु आवेदन दिया है। कलेक्टर द्वारा विक्रय अनुमति आवेदन की अधीनस्थ अधिकारियों से जांच कराई है। नायब तहसीलदार ओरछा ने तथ्यों की जांच कर दि. 16.5.2008 को प्रतिवेदन दिया है। नायब तहसीलदार के प्रतिवेदन के अंतिम पद का अंश उद्धरण इस प्रकार है—

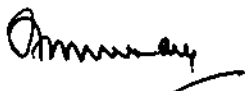
“ मैंने द्वारा प्रकरण का अवलोकन एवं अध्ययन किया जिसमें आवेदक के आवेदन पत्र, शपथ पत्र एवं स्वयं के कथन एवं दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय की अनुमति नियमानुसार दिया जाना उचित है ”।

नायब तहसीलदार के जांच प्रतिवेदन में की गई अनुसंधान के आधार पर कलेक्टर जिला टीकमगढ़ ने आदेश दि. 24.5.08 पारित किया है एवं अनावेदक क्रमांक 1 को वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति प्रदान की है। विचार योग्य बिन्दु यह है कि जब एक बार अनावेदक क्रमांक 1 को वादग्रस्त भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान कर दी गई, आदेश के पालन में भूमि विक्रय हो चुकी, उसके उपरांत दिनांक 16.8.2011 को ऐसी कौनसी परिस्थितियाँ निर्मित हुई, जिनके कारण आदेश दिनांक 24.5.08 का पुनरावलोकन किया जाना अनिवार्य हुआ? कलेक्टर टीकमगढ़ ने अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 में पुनरावलोकन का आधार यह लिया है —

“ भूमि विक्रय 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 द्वारा अपने नाम हस्तांतरित कराई जा सकती है। ”

कलेक्टर टीकमगढ़ के विक्रय अनुमति आदेश दिनांक 24.5.08 का अंतिम पद इस प्रकार है —

“ आवेदक हरीराम पुत्र मनुवां सौर को ग्राम मथुरापुरा की भूमि खसरा क्रमांक 1/1, 1/8, 5/2 ग कुल रकबा 5.148 है0 भूमि निर्धारित गार्ड लाइन के आधार पर विक्रय करने की अनुमति प्रदान की जाती है। ”



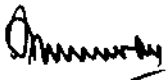
स्पष्ट है कि कलेक्टर द्वारा विक्रय मूल्य विक्रय दिनांक को प्रचलित गाईड लाइन के मान से आदान प्रदान करने का आदेश दिया है और उप पंजीयक द्वारा भी विक्रय पत्र प्रचलित गाईड लाइन के मान से संपादित किया है तब पुनरावलोकन हेतु लिया गया उक्त आधार विरोधाभाषी होकर किन्हीं अन्य मजबूरी/दवाव के कारण लिया जाना परिलक्षित है।

5/ कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 24.5.2008 के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि अनावेदक क्रमांक 1 ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 4-7-2008 से आवेदिकगण को विक्रय कर दी है, जबकि कलेक्टर टीकमगढ़ ने अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 से आदेश दिनांक 24.5.08 को लगभग 3 वर्ष 03 माह के अंतराल से पुनरावलोकन में लिये जाने का निर्णय लिया है, तब क्या अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 के क्रम में पारित आदेश दिनांक 3-1-2013 पूर्वादेश दिनांक 24.5.2008 पर भूतलक्षी प्रभाव से लागू होगा ?

मू राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.) - धारा 165 - ऐसा प्रावधान नहीं है कि विक्रय अनुमति प्रदान करने पर भूमि विक्रय - तत्पश्चात् आदेश पारित कर पूर्वानुमति निरस्त करते हुये विक्रय पत्र भूतलक्षी प्रभाव से शून्य घोषित किया जा सके।

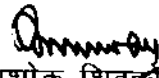
किन्तु कलेक्टर टीकमगढ़ ने उक्तानुसार तथ्यों पर गौर न करने की त्रुटि की है।

6/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्कों में बताया कि सदभावनापूर्वक आवेदन देकर अनावेदक क्रमांक 1 ने आदेश दिनांक 24.5.08 से वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति प्राप्त की है तदुपरांत भूमि विक्रय की है एवं कय-विक्रय पत्र सदभावना पर आधारित हैं। विक्रय पत्र के आधार पर तहसील न्यायालय ने कंता का नामान्तरण कर दिया है। अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से पाया गया कि नायब तहसीलदार ओरछा ने आवेदन के तथ्यों की जांच कर विक्रय अनुमति दिये जाने की अनुसंशा की है और कलेक्टर ने निर्धारित गाईड लाइन के आधार पर विक्रय की अनुमति दी है। विक्रय अनुमति के पश्चात्



निष्पादित विक्रय पत्र के समय प्रतिफल की कमी आदि की कोई शिकायत विक्रेता ने उप पंजीयक के समक्ष नहीं की है एवं किसी पक्ष ने भी विक्रय मूल्य कम प्राप्त होने की शिकायत क्रेता के नामान्तरण होने तक नहीं की है। अतः विक्रय अनुमति प्राप्त करते समय एवं भूमि विक्रय करते समय विक्रेता एवं क्रेता के मन में बदयान्ति न होने से कय - विक्रय सदभाविक है। विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता आवेदकगण का नामान्तरण हो चुका है, जिसके कारण विक्रय अनुमति आदेश दिनांक 24.05.2008 हस्तक्षेप योग्य नहीं है। इसी आशय का न्यायिक दृष्टांत राजस्व मण्डल द्वारा प्रकरण कमांक 557/11/2013 में पारित आदेश दिनांक 21-5-12 में एवं अन्य प्रकरण कमांक 588/11/2013 में पारित आदेश दिनांक 16-7-13 में है, जिसके कारण कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा प्रकरण कमांक 26/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 द्वारा प्रकरण कमांक 26/पुर्नविलोकन/ 12-13 में पारित आदेश दिनांक 03-01-2013 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। फलतः कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा प्र0क0 05/अ-21/2007-08 में पारित आदेश दिनांक 24.05.2008 स्थिर रहने से विक्रय पत्र के आधार पर क्रेता आवेदक का किया गया नामान्तरण एवं अभिलेख का अमल यथावत् रहेगा।


(अशोक शिवहर)
सदस्य
राजस्व मंडल
मध्य प्रदेश ग्वालियर