न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 232/II/2013 विरूद्व आदेश दिनांक 03.01.2013 – पारित– व्दारा 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

विरूध्द

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 व्दारा प्रकरण कमांक 26/2012–13 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 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 विकय की अनुमति प्रदान की जावे। कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 5 अ 21/2007-08 पंजीबद्व किया तथा आदेश दिनांक 24.5.2008 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 से आवेदकगण के हित में विकय कर दी।

भूमि विकय होने के उपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 5 अ 21/2007-08 में अंतरिम आदेश दि. 16.8.11 से विकय 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 एंव अनावेदक के विरूद्व प्रकरण कमांक 26/पुर्नविलोकन/2012-13 पंजीबद्व किया तथा अंतरिम आदेश दिनांक 2-5-12 से आवेदकगण एंव अनावेदक कमांक 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 एंव आवेदकगण के हित में संपादित विकय 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 हितबद्व पक्षकारों के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने एंव 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 व्दारा सद्भावना रखते हुये कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष वादग्रस्त

भूमि के विकय करने की अनुमति हेतु आवेदन दिया है । कलेक्टर व्दारा विकय अनुमति आवेदन की अधीनस्थ अधिकारियों से जांच कराई है। नायव तहसीलदार ओरछा ने तथ्यों की जांच कर दि. 16.5.2008 को प्रतिवेदन दिया है । नायव तहसीलदार के प्रतिवेदन के अंतिम पद का अंश उद्वरण इस प्रकार है–

" मैंरे व्दारा प्रकरण का अवलोकन एंव अध्ययन किया जिसमें आवेदक के आवेदन पत्र, शपथ पत्र एंव स्वयं के कथन एंव दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि का विकय की अनुमति नियमानुसार दिया जाना उचित है "।

नायव तहसीलदार के जांच प्रतिवेदन में की गई अनुसॅशा के आधार पर कलेक्टर जिला टीकमगढ़ ने आदेश दि. 24.5.08 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 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 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 24.5.08 का अंतिम पद इस प्रकार है –

" आवेदक हरीराम पुत्र मनुवां सोंर को ग्राम मथुरापुरा की भूमि खसरा कमांक 1/1, 1/8, 5/2 ग कुल रकबा 5.148 है0 भूमि 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 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 24.5.2008 के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि अनावेदक कमांक 1 ने पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 4-7-2008 से आवेदिकगण को विकय 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 कम में पारित आदेश दिनांक 3-1-2013 पूर्वादेश दिनांक 24.5.2008 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 24.5.08 से वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति प्राप्त की है तदुपरांत 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 नायव तहसीलदार ओरछा ने आवेदन के तथ्यों की जांच कर 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 आवेदकगण का नामान्तरण हो चुका है, जिसके कारण विकय अनुमति आदेश दिनांक 24.05.2008 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 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 व्दारा प्रकरण कमांक 26/पुर्नविलोकन/ 12–13 में पारित आदेश दिनांक 03–01–2013 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। फलतः कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्र0क0 05/अ–21/2007–08 में पारित आदेश दिनांक 24.05.2008 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