न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 299/एक/2013 विरूद्व आदेश दिनांक 03.01.2013 –पारित– कलेक्टर जिला टीकमगढ़ – प्र.क. 47/2012–13 पुर्नविलोकन

संदीप पुत्र एल.पी.आनन्दानी
निवासी झांसी, उत्तरप्रदेश ––आवेदक

विरूध्द

1– मध्य प्रदेश शासन व्दारा कलेक्टर टीकमगढ़
2– फूल सिंह पुत्र किशन सिंह सौर
ग्राम पालर तहसील व जिला झांसी ––अनावेदकगण

आवेदकगण के अभिभाषक श्री के.के.द्विवेदी
अनावेदक 1 शासन के पैनल अभिभाषक अनुपस्थित

आदेश

(आज दिनांक20– 5 – 2014 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर जिला टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 47/2012–13 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 2 ने कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर मांग की कि उसके स्वामित्व की ग्राम प्रतापपुरा तहसील ओरछा जिला टीकमगढ़ स्थित भूमि सर्वे नंबर 2/2/2 रकबा 2.023 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) है, पथरीली एंव ककरीली है भूमि उत्बड़–खाबड़ होने एंव पानी की व्यवस्था न होने से असिंचित होकर बंजर है जिसमें कोई फसल तैयार नहीं कर पाता हूँ। इसलिये इस भूमि को विकय कर अन्य कृषि योग्य भूमि खरीदना चाहता है जिससे अपने परिवार का भरणपोषण किया जा सके। अतः भूमि के विकय की अनुमति दी जावे। कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 18 अ 21/2010–11 पंजीबद्व किया तथा आदेश दिनांक 15–6–11 पारित कर प्रचलित गाईड लायन के मान से वादग्रस्त भूमि

विकय करने की अनुमति प्रदान की। विकय अनुमति प्राप्त होने के उपरांत अनावेदक ने वादग्रस्त भूमि पंजीकृत विकय पत्र से आवेदक के हित में विकय कर दी।

भूमि विकय होने के उपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 18/अ–21 2010–11 में अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 से विकय अनुमति आदेश दिनांक 16.5.11 को पुनरावलोकन में लेने हेतु अनुमति वावत् प्रकरण राजस्व मण्डल को भेजा। राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर से प्रकरण कमांक 1828/तीन–2011 में आदेश दिनांक 15–12–11 से पुनरावलोकन की अनुमति प्रदान की, तदुपरांत अंतरिम आदेश दिनांक 2–5–12 से आवेदक एंव अनावेदक कमांक 2 को कारण बताओ सूचना पत्र जारी किये गये, जो आवेदक एंव अनावेदक क–2 पर निर्वाह नहीं हुये। इसके वाद पुनः सूचना पत्र दिनांक 8–11–12 जारी किये, जो आवेदक एंव अनावेदक क–2 पर निर्वाह नहीं हुये। इसके उपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण कमांक 47/ पुर्नविलोकन / 2012–13 में आदेश दिनांक 03.01.2013 पारित किया तथा पूर्वाधिकारी के प्रकरण कमांक 18अ21/2010–11 में पारित आदेश दि0 16.5.11 से अनावेदक कमांक–2 को दी गई विकय अनुमति 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 आवेदक के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ विद्वान अभिभाषक के तर्कों पर मनन करने एंव अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन पर पाया गया कि कलेक्टर टीकमगढ़ ने अंतरिम आदेश दिनांक 2–5–12 से आवेदक एंव अनावेदक कमांक 2 को कारण बताओ सूचना पत्र (जिस ग्राम की भूमि है, उसी ग्राम के पते पर) जारी किये , जो आवेदक एंव अनावेदक क–2 पर निर्वाह नहीं हुये। इसके वाद पुनः उसी ग्राम का पता अंकित सूचना पत्र दिनांक 8–11–12 जारी किये, जो आवेदक एंव अनावेदक पर

निर्वाह नहीं हुये, क्योंकि आवेदक एंव अनावेदक क–2 झांसी के निवासी हैं एंव अनावेदक कमांक–2 पाहिया कृषक (आवा–गमन कर्ता) कृषक है। इसके उपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने न तो आवेदक के सही पते की तलाश कर सूचना जारी की और न ही अनावेदक क–2 का सही पता ज्ञात कर सूचना जारी की । कलेक्टर टीकमगढ़ के प्रकरण में दिनांक 2–5–12 से अंतिम आदेश पारित होने के दिनांक 3–1–13 के बीच 12 पेशियों लगीं जिनमें आवेदक एंव अनावेदक के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही का भी निर्णय नहीं लिया गया हैं । स्पष्ट है कि कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा पुनरावलोकन प्रकरण में की गई कार्यवाही एकपक्षीय एंव दूषित कार्यवाही होकर नैसर्गिक न्याय के सिद्वांतों के विपरीत है।

5/ कलेक्टर टीकमगढ़ के प्रकरण कमांक 18 अ 21/2010–11 में पृष्ठ पृष्ठ 11 लगायत 20 पर वादग्रस्त भूमि का विकय पत्र संलग्न है। वादग्रस्त भूमि अनावेदक कमांक–2 को शासन से पटटे पर प्राप्त भूमि नहीं है अपितु उसके व्दारा रामदास पुत्र दमरू से पंजीकृत विकय पत्र से कय की गई भूमि है। यह सही है कि वादग्रस्त भूमि का भूमिस्वामी जाति का सौर – अनुसूचित जनजाति संवर्ग का हैं किन्तु यह भी सही है कि उसकी स्वअर्जित कृषि भूमि है और उसके व्दारा सद्भावना रखते हुये कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष वादग्रस्त भूमि के विकय करने की अनुमति हेतु आवेदन दिया है जिसमें उल्लेख किया है कि भूमि पथरीली एंव ककरीली है जो उत्बड़–खाबड़ होने एंव पानी की व्यवस्था न होने से असिंचित होकर बंजर है जिसमें कोई फसल तैयार नहीं कर पाता हूँ। इसलिये इस भूमि को विकय कर अन्य कृषि योग्य भूमि खरीदना चाहता है जिससे अपने परिवार का भरणपोषण करेगा, इसलिये 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 86 बी 121/10–11 में दि. 10–5–11 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 –

" भूमि खसरा नंबर 2/2/2 रकबा 2.023 है. की भूमि रजिस्टर्ड विकय पत्र के व्दारा कय की गई भूमि है। मालकाना हक एंव कब्जे की भूमि है जो काफी ककरीली, पथरीली एंव उत्बड़–खाबड़ है। पानी का साधन नहीं है। बंजर भूमि है। बाजार रेट से कम कीमत पर नहीं बेंचेगा उक्त भूमि को बेंचकर दूसरी जगह कृषि योग्य भूमि खरीदना बताया है। अतः आवेदक फूलसिंह पुत्र किशन सौर नि0 पार्लर कृषक प्रतापपुरा के भूमि खसरा नंबर 2/2/2 रकबा 2.023 है. स्थित ग्राम प्रतापपुरा तहसील ओरछा की भूमि म0प्र0भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (6) एंव 158 (3) के तहत उक्त भूमि विकय करने की अनुमति दिया जाना उचित होगा ।"

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. 16–05–2011 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 , उसके उपरांत दिनांक 16.8.2011 को ऐसी कौनसी परिस्थितियॉ निर्मित हुई, जिनके कारण आदेश दिनांक 15.6.11 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 16–5–11 का अंतिम पद इस प्रकार है –

"आवेदक फूलसिंह पुत्र किशन सौर को ग्राम प्रतापपुरा की भूमि खसरा कमांक 2/2/2 रकबा 2.023 हैक्टर प्रचलित 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 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 16.5.11 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 16.5.2011 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 16.5.2011 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 2 ने आदेश दिनांक 16.5.11 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 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 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 16–05–2011 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 47/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 47/पुर्नविलोकन/ 12–13 में पारित आदेश दिनांक 03–01–2013 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। फलतः कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्र0क0 18/अ–21/2010–11 में पारित आदेश दिनांक 16–5–2011 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