न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 300/।।/2013 विरूद्व आदेश दिनांक 03.01.2013 –पारित– कलेक्टर जिला टीकमगढ़ – प्र.क. 12/2012–13 पुर्नविलोकन

ओमप्रकाश कटारे पुत्र स्व. श्यामलाल
निवासी ओरछा तहसील निवाड़ी
जिला टीकमगढ़ मध्य प्रदेश ––आवेदक

विरूध्द

1– मध्य प्रदेश शासन व्दारा कलेक्टर टीकमगढ़
2– नत्थू पुत्र सिम्मा सौर
ग्राम जमुनिया खास तहसील तहसील निवाड़ी
जिला टीकमगढ़ मध्य प्रदेश ––अनावेदकगण

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

आदेश

(आज दिनांक 20 5 – 2014 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर जिला टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 12/2012–13 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 जमुनिया खास स्थित भूमि सर्वे नंबर 911/2/5 रकबा 1.410 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) है, आवेदक के परिवार में बच्चे अधिक हैं एंव दो बच्चियों की शादी करना है जिनके लिये पैसा नहीं है एंव परिवार के भरणपोषण के लिये भी पैसे का साधन नहीं है, इसलिये इस भूमि को विकय की अनुमति

दी जावे। कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 14 अ 21/2010-11 पंजीबद्ध किया तथा आदेश दिनांक 28.3.2007 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. 14/अ-21 2006-07 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 ने प्रकरण कमांक 1771/तीन-2011 में आदेश दिनांक 15-12-11 से पुनरावलोकन की अनुमति प्रदान की, तदुपरांत अंतरिम आदेश दिनांक 2-5-12 से अनावेदक कमांक 2 को कारण बताओ सूचना पत्र जारी किया जाकर बचाव प्रस्तुत करने की अपेक्षा की गई। कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण कमांक 12/ पुर्नविलोकन / 2012-13 में आदेश दिनांक 03.01.2013 पारित किया तथा पूर्वाधिकारी के प्रकरण कमांक 14 अ 21/2006-07 में पारित आदेश दि0 28.3.2007 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 उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ विद्वान अभिभाषकों के तर्को 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 की सुनवाई हेतु कारण बताओ सूचना पत्र जारी किया , जो आवेदक पर निर्वाह होने के वाद पहली वार पेशी 21-5-12 को आवेदक के अभिभाषक उपस्थित हुये। इसके वाद प्रकरण में 10 पेशियाँ

25–10–12 तक लगाई गई, किन्तु इन पेशियों पर कलेक्टर के समक्ष प्रकरण सुनवाई में नहीं आया। पेशी 9–8–12, 27–8–12, 10–9–12, 24–9–12, 11–10–12, 25–10–12 पर किसी भी पीठासीन अधिकारी के पेशी बढ़ाने के आर्डरशीट पर हस्ताक्षर नहीं हैं। आगामी पेशी 24–12–12 इस प्रकार है –

" प्रकरण पेश। पूर्ववत्," 3–1–13

दिनांक 3–1–13 को कलेक्टर व्दारा अनावेदक कमांक का बचाव में लेखी/मौखिक उत्तर प्राप्त किये बिना तथा अनावेदक कमांक–2 के अभिभाषक के तर्क सुने बिना ही अंतिम आदेश पारित कर दिया। इसके अतिरिक्त कलेक्टर टीकमगढ़ के प्रकरण से यह तथ्य परिलक्षित हुआ है कि उन्होंने वादग्रस्त भूमि के केता आवेदक को न तो सुनवाई हेतु नोटिस जारी किया है और न बचाव का कोई अवसर दिया है। स्पष्ट है कि कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा पुनरावलोकन प्रकरण में की गई कार्यवाही वादग्रस्त भूमि के केता आवेदक को एंव अनावेदक क–2 को सुनवाई एंव साक्ष्य का अवसर दिये बिना होने के कारण दूषित कार्यवाही 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 का 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 जिसमें उल्लेख किया है कि उसके स्वामित्व की ग्राम जमुनिया खास स्थित भूमि सर्वे नंबर 911/2/5 रकबा 1.410 हैक्टर है, आवेदक के परिवार में बच्चे अधिक हैं एंव दो बच्चियों की शादी करना है जिनके लिये पैसा नहीं है एंव परिवार के भरणपोषण के लिये भी पैसे का साधन नहीं है, इसलिये इस भूमि को विकय की अनुमति दी जावे। 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। नायब तहसीलदार ओरछा ने तथ्यों की

जांच कर प्रकरण कमांक 197 बी 121/06-07 में दि. 28-3-07 को प्रतिवेदन दिया है जो अनुविभागीय अधिकारी, निवाड़ी के माध्यम से कलेक्टर टीकमगढ़ को भेजा गया है। नायव तहसीलदार के प्रतिवेदन के पद 3 का अंश उद्वरण इस प्रकार है-

" आवेदक को ग्राम जमुनिया के ख.क. 911/2/5, भूमि विकय करने की अनुमति दिया जाना उचित प्रतीत होता है। "

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. 28.3.07 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 28.3.2007 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 28.3.2007 का अंतिम पद इस प्रकार है -

> "आवेदक नत्थू पुत्र सिम्मा सौर निवासी जमुनिया को भूमि खसरा कमांक 911/2/5 रकबा 1.410 हैक्टर 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 28.3.2007 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 28—3—2007 को 4 वर्ष 6 माह से अधिक अवधि वाद 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 28—3—2007 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 28.3.07 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 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 28.3.2007 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 12/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 12/पुर्नविलोकन/ 12–13 में पारित आदेश दि. 03–01–2013 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। फलतः कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्र0क0 14/अ–21/2006–07 में पारित आदेश दिनांक 28.3.2007 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