न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 664/11/2013 विरूद्व आदेश दिनांक 03.01.2013 – पारित– व्दारा कलेक्टर जिला टीकमगढ़ – प्र.क. 16/2012–13 पुर्नविलोकन

कु. प्रश्नी पुत्री अशोक गुप्ता
निवासी एट जिला जालौन उत्तर 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 16/2012–13 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 रूदमकोरा स्थित भूमि सर्वे नंबर 19/2/4 रकबा 2.023 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) है, किन्तु उसकी आर्थिक स्थिति खराब है एंव उसे पुत्री का विवाह करना है । इस भूमि के अलावा उसके पास अन्य 5

एकड़ भूमि है इसलिये भूमि के विकय की अनुमति दी जावे। कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 12 अ 21/20 08–09 पंजीबद्व किया तथा आदेश दिनांक 01.07.2009 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 आवेदक के हित में विकय कर दी।

भूमि विकय होने के उपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 12 अ 21/2008–09 में अंतरिम आदेश दि. 16.8.11 से विकय अनुमति आदेश दिनांक 1.7.09 को पुनरावलोकन में लेने हेतु अनुमति वावत् प्रकरण राजस्व मण्डल को भेजा। राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर ने प्र.क. 1792/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 16/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, जिस पर तामील कुनिन्दा ने इस आशय की टीप सहित वापिस किया कि प्राप्तकर्ता के बारे में मुहल्ला वालों ने बताा कि दिल्ली काम करने गया है। तदुपरांत 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। जिस पर तामील कुनिन्दा ने टीप अंकित की, कि आवेद क ग्राम में निवास न करके उत्तरप्रदेश में निवास करता है एंव अदम तामील वापिस कर दी गई। है। इसके वाद आवेदिका एंव अनावेदक क–1 को व्यक्तिशः सूचना निर्वाहित नहीं कराई गई एंव कलेक्टर टीकमगढ़ ने पुनरावलोकन कार्यवाही जारी रखी। प्रकरण में दिनांक 2–5–12 के उपरांत 12 पेशियॉ लगाई गई, जिन पर कलेक्टर अर्थात न्यायालय के पीठासीन अधिकारी के हस्ताक्षर नहीं है तथा पेशी 9–8–12, 27–8–12, 10.9.12 , 124.9.12, 11.10.12, 25.10.12, 19.11.12, 26.11.12, 29.11.12 पर किसके व्दारा पेशियॉ वढ़ाई गई अथवा ली गई, आर्डरशीट रिक्त

होकर हस्ताक्षर नहीं है एंव इन पेशियों में से किसी भी पेशी पर आवेदिका एंव अनावेदक क–1 के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही करने का भी आदेश नहीं है और न ही पुनः सूचना दिये जाने का आदेश है, अपितु पेशी 24–12–12 की आर्डरशीट इस प्रकार लिखी है –

" प्रकरण पेश। पूर्ववत्," 3–1–13

कलेक्टर व्दारा अनावेदक कमांक–1 अथवा आवेदिका को बचाव अवसर दिये बिना एंव उन्हें सम्यक सूचना दिये बिना दिनांक 3–1–13 को अंतिम आदेश पारित कर दिया। स्पष्ट है कि कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा वादग्रस्त भूमि के केता आवेदक को एंव अनावेदक क–1 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 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। तहसीलदार ओरछा ने तथ्यों की जांच कर प्रकरण कमांक 33 बी 121/08–09 में दि. 17.4.2009 को प्रतिवेदन दिया है । तहसीलदार के प्रतिवेदन के अंतिम पद का अंश उद्वरण इस प्रकार है–

" मैंने प्रकरण का अध्ययन किया। आवेदक के कथन एंव आवेदन एंव पटवारी रिपोर्ट के आधार पर आवेदक को लड़की की शादी हेतु ग्राम रूदमकोरा की भूमि सर्वे नं. 19/2/4 रकबा 2.023 है. भूमि को विकय करने की अनुमति दिये जाने की अनुसॅशा सहित प्रकरण श्रीमान की ओर सादर संप्रेषित है "

तहसीलदार के जांच प्रतिवेदन में की गई अनुसॅशा के आधार पर कलेक्टर जिला टीकमगढ़ ने आदेश दि. 1.7.09 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 01.07.2009 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 01.07.2009 का अंतिम पद इस प्रकार है –

> "प्रकरण में तहसीलदार ने सहमति प्रतिवेदन दिया है अतः उपरोक्त आधार पर आवेदक कृपाराम पुत्र दमरू सोंर निवासी रूदमकोरा की भूमि खसरा कमांक 19/2/4 रकबा 2.023 है. भूमि निर्धारित एंव प्रचलित एंव वर्तमान 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 01.07.2009 के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि अनावेदक कमांक 1 ने पंजीकृत विकय पत्र से आवेदिका को विकय कर दी है, जबकि कलेक्टर टीकमगढ़ ने अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 से आदेश दिनांक 01.07.2009 को लगभग 2 वर्ष 01 माह से 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 01.07.2009 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 01.07.2009 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 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 आवेदक का नामान्तरण हो चुका है, जिसके कारण विकय अनुमति आदेश दिनांक 01.07.2009 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

16/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 16/पुर्नविलोकन/ 12—13 में पारित आदेश दि. 03—01—2013 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। फलतः कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्र0क0 12/अ—21/2008—09 में पारित आदेश दिनांक 01.07.2009 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