

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 664/11/2013 विरुद्ध आदेश दिनांक 03.01.2013

— पारित— द्वारा कलेक्टर जिला टीकमगढ़ — प्र.क. 16/2012-13 पुनर्विलोकन

कु. प्रशनी पुत्री अशोक मुप्ता

निवासी एट जिला जालौन उत्तर प्रदेश

—आवेदक

विरुद्ध

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)

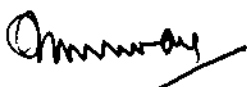
यह निगरानी कलेक्टर जिला टीकमगढ़ द्वारा प्रकरण कमांक 16/2012-13 पुनर्विलोकन में पारित आदेश दिनांक 03.01.2013 के विरुद्ध म0प्र0भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

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 रुदमकोरा 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 एवं उसे पुत्री का विवाह करना है। इस भूमि के अलावा उसके पास अन्य 5



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

भूमि विक्रय होने के उपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 12 अ 21/2008-09 में अंतरिम आदेश दि. 16.8.11 से विक्रय 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 एवं अनावेदक के विरुद्ध प्रकरण क्रमांक 16/पुनर्विलोकन/2012-13 पंजीबद्ध किया तथा अंतरिम आदेश दिनांक 2-5-12 से अनावेदक क्रमांक 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 बताया 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 आवेदक ग्राम में निवास न करके उत्तरप्रदेश में निवास करता है एवं अदम तामील वापिस कर दी गई। है। इसके बाद आवेदिका एवं अनावेदक क्र-1 को व्यक्तिशः सूचना निर्वाहित नहीं कराई गई एवं कलेक्टर टीकमगढ़ ने पुनरावलोकन कार्यवाही जारी रखी। प्रकरण में दिनांक 2-5-12 के उपरांत 12 पेशियाँ लगाई गई, जिन पर कलेक्टर अर्थात् 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 द्वारा पेशियाँ बढ़ाई गई अथवा ली गई, आर्डरशीट रिक्त



होकर हस्ताक्षर नहीं है एवं इन पेशियों में से किसी भी पेशी पर आवेदिका एवं अनावेदक क-1 के विरुद्ध 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 -

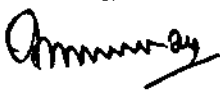
" प्रकरण पेश। पूर्ववत्," 3-1-13

कलेक्टर द्वारा अनावेदक क्रमांक-1 अथवा आवेदिका को बचाव अवसर दिये बिना एवं उन्हें सम्यक सूचना दिये बिना दिनांक 3-1-13 को अंतिम आदेश पारित कर दिया। स्पष्ट है कि कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा वादग्रस्त भूमि के केता आवेदक को एवं अनावेदक क-1 को सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर दिये बिना अंतिम आदेश पारित किया है जो दूषित कार्यवाही पर आधारित होकर नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत है।

5/ प्रकरण में आये तथ्यों से यह सही है कि वादग्रस्त भूमि का भूस्वामी जाति की सौर - अनुसूचित जनजाति संवर्ग से है किन्तु यह भी सही है कि उसके द्वारा सद्भावना रखते हुये कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष वादग्रस्त भूमि के विक्रय करने की अनुमति हेतु आवेदन दिया है। कलेक्टर द्वारा विक्रय अनुमति आवेदन की अधीनस्थ अधिकारियों से जांच कराई है। तहसीलदार ओरछा ने तथ्यों की जांच कर प्रकरण क्रमांक 33 बी 121/08-09 में दि. 17.4.2009 को प्रतिवेदन दिया है। तहसीलदार के प्रतिवेदन के अंतिम पद का अंश उद्धरण इस प्रकार है-

" मैंने प्रकरण का अध्ययन किया। आवेदक के कथन एवं आवेदन एवं 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 विक्रय करने की अनुमति दिये जाने की अनुसंशा सहित प्रकरण श्रीमान की ओर सादर संप्रेषित है "

तहसीलदार के जांच प्रतिवेदन में की गई अनुसंशा के आधार पर कलेक्टर जिला टीकमगढ़ ने आदेश दि. 1.7.09 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 वार 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 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 -

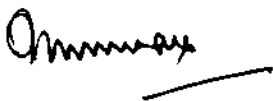
“ भूमि विक्रय की अनुमति देते समय इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया गया कि उक्त भूमि किसे व कितनी कीमत पर हस्तांतरित की जा रही है। सद्भावना बन रही है कि गरीब व्यक्तियों को आवंटित की गई भूमि कम कीमत पर अन्य व्यक्तियों द्वारा अपने नाम हस्तांतरित कराई जा सकती है। ”

कलेक्टर टीकमगढ़ के विक्रय अनुमति आदेश दिनांक 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 सौर निवासी रूदमकोरा की भूमि खसरा क्रमांक 19/2/4 रकबा 2.023 है. भूमि निर्धारित एवं प्रचलित एवं वर्तमान गाइड लाइन के आधार पर विक्रय करने की अनुमति प्रदान की जाती है। ”

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

5/ कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 01.07.2009 के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि अनावेदक क्रमांक 1 ने पंजीकृत विक्रय पत्र से आवेदिका को विक्रय 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 बाद पुनरावलोकन में लिये जाने का निर्णय लिया है, तब क्या अंतरिम आदेश दिनांक

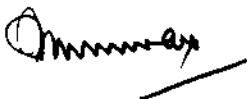


16.8.11 के क्रम में पारित आदेश दिनांक 3-1-2013 पूर्वदेश दिनांक 01.07.2009 पर भूतलक्षी प्रभाव से लागू होगा ?

भू 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।

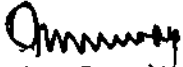
किन्तु कलेक्टर टीकमगढ़ ने उक्तानुसार तथ्यों पर गौर न करने की त्रुटि की है।

6/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्कों में बताया कि सदभावनापूर्वक आवेदन देकर अनावेदक क्रमांक 1 ने आदेश दिनांक 01.07.2009 से वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति प्राप्त की है तदुपरांत भूमि विक्रय की है एवं क्रय-विक्रय पत्र सदभावना पर आधारित हैं। विक्रय 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 विक्रय अनुमति दिये जाने की अनुसंशा की है और कलेक्टर ने निर्धारित गाईड लायन 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 केता के नामान्तरण होने तक नहीं की है। अतः विक्रय अनुमति प्राप्त करते समय एवं भूमि विक्रय करते समय विक्रेता एवं केता के मन में बदयान्ति न होने से क्रय - विक्रय सदभाविक है। विक्रय पत्र के आधार पर केता आवेदक का नामान्तरण हो चुका है, जिसके कारण विक्रय अनुमति आदेश दिनांक 01.07.2009 हस्तक्षेप योग्य नहीं है। इसी आशय का न्यायिक दृष्टांत राजस्व मण्डल द्वारा प्रकरण क्रमांक 557/11/2013 में पारित आदेश दिनांक 21-5-12 में एवं अन्य प्रकरण क्रमांक 588/11/2013 में पारित आदेश दिनांक 16-7-13 में है, जिसके कारण कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा प्रकरण क्रमांक



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 द्वारा प्रकरण क्रमांक 16/पुर्नविलोकन/ 12-13 में पारित आदेश दि. 03-01-2013 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। फलतः कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा प्रक0 12/अ-21/2008-09 में पारित आदेश दिनांक 01.07.2009 स्थिर रहने से विक्रय पत्र के आधार पर कंता आवेदक का किया गया नामान्तरण एवं अभिलेख का अमल यथावत् रहेगा।


(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मंडल
मध्य प्रदेश ग्वालियर