

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 665/11/2013 विरुद्ध आदेश दिनांक 03.01.2013

— पारित— द्वारा कलेक्टर जिला टीकमगढ़ — प्र.क. 14/2012-13 पुर्नविलोकन

श्रीमती सुमन पत्नि अशोक गुप्ता

निवासी एट जिला जालौन उत्तर प्रदेश

—आवेदिका

विरुद्ध

1— श्रीमती अवधा पत्नि स्व.रामदयाल सौर

ग्राम ढिमरपुरा तहसील ओरछा

जिला टीकमगढ़ मध्य प्रदेश

2— मध्य प्रदेश शासन

—अनावेदकगण

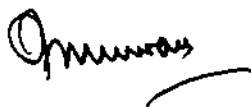
आवेदक के अभिभाषक श्री के.के.द्विवेदी
अनावेदक 1 के अभिभाषक श्रीमती रजनी वशिष्ठ शर्मा
अनावेदक क-2 के पैनल अभिभाषक

आदेश

(आज दिनांक 20-5-2014 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर जिला टीकमगढ़ द्वारा प्रकरण कमांक 14/2012-13 पुर्नविलोकन 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 सारांश यह है कि अनावेदक क 1 ने कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर मांग की कि उसके स्वामित्व की ग्राम रूदमकोरा की पटैती भूमि सर्वे नंबर 19/2/3 रकबा 2.023 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) है, आर्थिक स्थिति खराब है, इस भूमि के अलावा उसके पास एक एकड़ अन्य भूमि है, इसलिये वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति दी जावे। कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 13 अ 21/2008-09 पंजीबद्ध

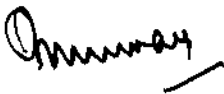


किया तथा आदेश दिनांक 1.7.09 पारित कर प्रचलित गाईड लायन के मान से वादग्रस्त भूमि विक्रय करने की अनुमति प्रदान की। विक्रय अनुमति प्राप्त होने के उपरांत अनावेदक ने वादग्रस्त भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र से आवेदिका के हित में विक्रय कर दी।

भूमि विक्रय होने के उपरांत कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 13/अ-21 2008-09 में अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 से विक्रय अनुमति आदेश दिनांक 01.07.2009 को पुनरावलोकन में लेने हेतु अनुमति वावत् प्रकरण राजस्व मण्डल को भेजा। राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर ने प्रकरण क्रमांक 1793/तीन-2011 में आदेश दिनांक 15-12-11 से पुनरावलोकन की अनुमति प्रदान की, तदुपरांत अंतरिम आदेश दिनांक 2-5-12 से अनावेदक क्रमांक 1 को कारण बताओ सूचना पत्र जारी किया जाकर बचाव प्रस्तुत करने की अपेक्षा की गई। कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्र.क. 14/ पुनर्विलोकन / 2012-13 में आदेश दि. 03.01.2013 पारित किया तथा पूर्वाधिकारी के प्रकरण क्रमांक 13 अ 21/2008-09 में पारित आदेश दि. 1.7.2009 से अनावेदक क्रमांक-1 को दी गई विक्रय अनुमति को निरस्त करते हुये विक्रय पत्र को शून्य घोषित किया एवं वादग्रस्त भूमि पूर्ववत अनावेदक क्र-1 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 तर्कों पर विचार करने एवं अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन पर पाया गया कि कलेक्टर टीकमगढ़ ने अंतरिम आदेश दिनांक 2-5-12 से अनावेदक क्र-1 की सुनवाई हेतु कारण बताओ सूचना पत्र जारी किया, जो अनावेदक पर निर्वाह न होकर उसके पुत्र द्वारा प्राप्ति की टीप तामील कुनिन्दा ने प्रस्तुत की। तदुपरांत आवेदिका को सूचना पत्र दिनांक 8-11-12 जारी किया गया, जिस पर तामील कुनिन्दा ने टीप दी कि आवेदिका उत्तरप्रदेश की निवासी है अदम तामील वापिस है। इसके बाद आवेदिका एवं



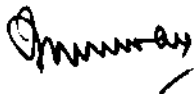
अनावेदक क-1 को व्यक्तिशः सूचना निर्वाहित नहीं कराई गई एवं कलेक्टर टीकमगढ़ ने पुनरावलोकन कार्यवाही जारी रखी। प्रकरण में दिनांक 2-5-12 के उपरांत 12 पेशियाँ लगाई गई, जिन पर कलेक्टर अर्थात् न्यायालय के पीठासीन अधिकारी के हस्ताक्षर नहीं हैं इन पेशियों में आवेदिका एवं अनावेदक क-1 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही 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

दिनांक 3-1-13 को 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 क्रेता आवेदक को एवं अनावेदक क-1 को सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर दिये बिना करते हुये 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 की भूमिस्वामिनी जाति की सौर - अनुसूचित जनजाति संवर्ग से हैं 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 34 बी 121/08-09 में दि. 21.4.2009 को प्रतिवेदन दिया है जो अनुविभागीय अधिकारी, निवाड़ी के माध्यम से कलेक्टर टीकमगढ़ को भेजा गया है। तहसीलदार के प्रतिवेदन के पद 4का अंश उद्धरण इस प्रकार है-

“ आवेदिका को लड़की की शादी हेतु एवं बीमारी हेतु सर्वे नं. 19/2/3 रकबा 2.023 है। भूमि को विक्रय करने की अनुमति दिये जाने हेतु अनुसंशा सहित प्रकरण श्रीमान की ओर सादर संप्रेषित है। ”



अनुविभागीय अधिकारी निवाड़ी ने भी तहसीलदार के जांच प्रतिवेदन से सहमति व्यक्त कर भूमि विक्रय की अनुमति दिये जाने की अनुसंशा की है। तहसीलदार के जांच प्रतिवेदन एवं अनुविभागीय अधिकारी निवाड़ी की अनुसंशा के आधार पर कलेक्टर जिला टीकमगढ़ ने आदेश दि. 01.07.2009 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 परिस्थितियों निर्मित हुईं, 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 -

“तहसीलदार के प्रतिवेदन के आधार पर आवेदक महिला अक्छा वेवा रामदयाल सौर, स्वामी पुत्र रामदयाल सौर, लक्ष्मी पुत्री रामदयाली सौर निवासी ग्राम रुदम कोरा की भूमि खसरा क्रमांक 19/2/3 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 गाईड लाइन के मान से आदान प्रदान करने का आदेश दिया है और उप पंजीयक द्वारा भी विक्रय 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 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 वाद 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 पूर्वादेश दिनांक 01.07.2009 पर भूतलक्षी प्रभाव से लागू होगा ?

मू 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।

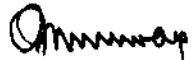
किन्तु कलेक्टर टीकमगढ़ ने उक्तानुसार तथ्यों पर गौर न करने की त्रुटि की है।

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 कय-विक्रय पत्र सदभावना पर आधारित हैं। विक्रय पत्र के आधार पर तहसील न्यायालय ने कंटा 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 एवं अनुविभागीय अधिकारी निवाड़ी ने भी 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 कंटा के नामान्तरण होने तक नहीं की है। अतः विक्रय अनुमति प्राप्त करते समय एवं भूमि विक्रय करते समय विक्रेता एवं कंटा के मन में बदयान्ति न होने से कय - 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 कमांक 557/11/2013 में पारित आदेश दिनांक 21-5-12 में एवं अन्य प्रकरण कमांक 588/11/2013 में पारित आदेश दिनांक 16-7-13 में है, जिसके कारण कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा प्रकरण कमांक 14/पुनर्विलोकन/ 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 कमांक 14/पुनर्विलोकन/ 12-13 में पारित आदेश दि. 03-01-2013 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। फलतः कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा प्रक0 13/अ-21/2008-09 में पारित आदेश दिनांक 01.07.2009 स्थिर रहने से विक्रय पत्र के आधार पर केता आवेदक का किया गया नामान्तरण एवं अभिलेख का अमल यथावत् रहेगा।


(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मंडल
मध्य प्रदेश ग्वालियर