(23)

निगरानी क्रमांक–................... / 2015

प्रार्थी अभिभाषक श्री ममता सोनी
द्वारा प्रस्तुत
दिनांक 22-5-15
अधीक्षक 22-5-15
आयुक्त कार्यालय
उज्जैन

20रु. COURT FEE Rs.20 भारत INDIA बीस रुपये TWENTY RUPEES

निगरानी 1291-II-15

न्यायालय श्रीमान माननीय राजस्व मण्डल द्वारा अध्यक्ष महोदय,
राजस्व मण्डल ग्वालियर केम्प उज्जैन (म.प्र.)

01. प्रीतमसिंह पिता जसवंतसिंहजी सोढ़ी,
उम्र 44 वर्ष, व्यवसाय–व्यापार व खेती,
निवासी–ए / 52, अलकापुरी रतलाम (म.प्र.)

02. कालू पिता लक्ष्मण भील,
उम्र करीब 58 वर्ष, व्यवसाय–खेती,
निवासी–ग्राम खाराखेड़ी जिला रतलाम ... निगरानीकर्ता

वि रू द्ध

मध्यप्रदेश राज्य शासन द्वारा आयुक्त (राजस्व)
उज्जैन संभाग उज्जैन म.प्र. .... विपक्षी

517
22/5/15

।। निगरानी अंतर्गत धारा 50 मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता ।।

निगरानी बनाराजगी आदेश दिनांक 06.08.2011 न्यायालय श्रीमान अपर आयुक्त महोदय, उज्जैन द्वारा स्वमेव निगरानी प्रकरण क्रमांक–284 / 2010–11 में पारित जिसके द्वारा निगरानीकर्तागण को धारा 165 (6) म.प्र. भू–राजस्व संहिता के अंतर्गत कृषि भूमि के क्रय–विक्रय संबंधी अनुमति माननीय अपर कलेक्टर महोदय (श्री जे.एस. सलूजा साहब) द्वारा प्रकरण क्रं. 96 / अ–21 / 2010–11 में आदेश दिनांक 10–12–2010 से दी गई अनुमति को विक्रेता आदिवासी कालू के हित में नही होना मानकर अनुमति को निरस्त किया गया।

मान्यवर महोदय,

निगरानीकर्ताकगण की और से निगरानी निम्नानुसार प्रस्तुत है :–

(3)

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - निग0 1291-दो/15 जिला - रतलाम

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
10/01/19	प्रकरण का अवलोकन किया । यह निगरानी अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 136/स्व0निग0/10-11 में पारित आदेश दिनांक 6-8-11 के विरूद्ध म0प्र0 भू-राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है । 2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक क्रमांक 2 कालू द्वारा अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम खाराखेडी स्थित भूमि खसरा नं0 100/2 रकबा 0.140 है0, सर्वे न नं0 182 रकबा 0.270 है0 एवं सर्वे नं0 229/1 रकबा 1.290 हैक्टर को आवेदक क्रमांक 1 प्रीतमसिंह को विक्रय करने की अनुमति हेतु आवेदन विचारण न्यायालय में पेश किया गया । अपर कलेक्टर द्वारा उक्त आवेदन पर प्रकरण पंजीबद्ध कर आदेश दिनांक 10.12.10 द्वारा भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान की । अपर कलेक्टर के उक्त आदेश को अपर आयुक्त द्वारा शिकायत के आधार पर स्वमेव निगरानी में लेकर आलोच्य आदेश दिनांक 6-8-11 द्वारा भूमि विक्रय की अनुमति आदिवासी के हित में न मानते हुए अपर कलेक्टर का आदेश निरस्त किया । इस आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है। 3/ आवेदकगण की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के तथ्यों को समझने में भूल की है। अपर कलेक्टर द्वारा आदेश पारित किए जाने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता नहीं की गई है बल्कि संपूर्ण प्रावधानों एवं प्रक्रियाओं का पालन करते हुए विधिसम्मत आदेश पारित किया गया है। अपर कलेक्टर ने अंतरण की सद्भाविकता के संबंध मे विस्तृत जांच की है और इस संबंध में जांच प्रतिवेदन तलब किए गए हैं। अनुविभागीय अधिकारी एवं तहसीलदार ने जांच प्रतिवेदन को मय अनुशंसा के प्रेषित	

(3)

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	किया है। प्रकरण में निगरानी के माध्यम से किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप किया जाना संभव न होने के उपरांत भी अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश पारित करने में त्रुटि की है। यह तर्क दिया गया कि आवेदक क्र. 2 ने विधिवत विक्रय का पंजीयन कराया है उसे किसी प्रकार की कोई शिकायत नहीं है तथा वह विक्रय से पूर्ण संतुष्ट है। जब आवेदक क्र. 2 को विक्रय के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद या आपत्ति नहीं है, तो उक्त स्थिति में प्रकरण को स्वमेव निगरानी में लेकर आदेश पारित करने का कोई अधिकार नहीं है। यह तर्क दिया गया कि अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश में विक्रय की अनुमति दिए जाने के कारणों का स्पष्ट उल्लेख है तथा दी गई अनुमति आवेदक क्र. 2 के हित में है। उनके द्वारा यह भी कहा गया कि इसी प्रकार के अन्य प्रकरण क्रमांक 1563-एक/11 एवं 1562-एक/11 में राजस्व मंडल द्वारा अपर आयुक्त के आदेशों को निरस्त कर अपर कलेक्टर के विक्रय की अनुमति आदेश को स्थिर रखा गया है । उक्त् आधारों पर उनके द्वारा अपर आयुक्त के आदेश को निरस्त किए जाने का अनुरोध अनुरोध किया गया है। 4/ अनावेदक की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ । 5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं प्रकरण का अवलोकन किया। यह प्रकरण भूमि विक्रय की अनुमति के संबंध में है प्रकरण में अपर कलेक्टर द्वारा दिनांक 10.12.10 को आवेदक क्रमांक 2 को भूमि विक्रय की अनुमति विभिन्न शर्तों के साथ प्रदान की गई है। अपर कलेक्टर के आदेश को अपर आयुक्त ने शिकायत के आधार पर स्वमेव निगरानी में लिया जाकर यह मानते हुए कि विक्रय की अनुमति में आदिवासी पक्ष के हितों का ध्यान नहीं रखा गया है तथा अनुमति आदिवासी के हित में नहीं है, कलेक्टर के आदेश को निरस्त किया गया है । इस संबंध में अभिलेख के अवलोकन से यह पाया जाता है कि अपर आयुक्त ने जो आधार अपर कलेक्टर के आदेश को निरस्त करने का दिया है वह प्रकरण् के तथ्यों एवं उपलब्ध साक्ष्य को देखते हुए	

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - निग0 1291-दो/15 जिला - रतलाम

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	औचित्यपूर्ण एवं न्यायिक नहीं है क्योंकि आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर से अपर कलेक्टर प्रकरण में विधिवत जांच कर प्रतिवेदन बुलाया गया है। आवेदन विचारण न्यायालय द्वारा तहसीलदार को भेजे जाने पर तहसीलदार द्वारा इश्तहार का प्रकाशन किया गया, जिस पर कोई आपत्ति किसी के द्वारा नहीं की गई है। कथनों में विक्रेता द्वारा प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय कर अन्य भूमि क्रय करने का कथन किया गया है। तहसीलदार ने उपपंजीयक से वर्ष 10-11 की गाइड लाइन की दर प्राप्त कर अपना प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी को अनुशंसा सहित प्रेषित किया है। अनुविभागीय अधिकारी ने तहसीलदार के प्रतिवेदन से सहमति व्यक्त करते हुए प्रतिवेदन अपर कलेक्टर को भेजा है। प्रतिवेदन प्राप्त होने पर अपर कलेक्टर ने उभयपक्ष को सुना जाकर उनके कथन अंकित किए गए हैं और तदुपरांत आवेदक क्र. 2 को उसके स्वामित्व की ग्राम खाराखेडी तहसील रतलाम स्थित भूमि सर्वे नं0 100/2 रकबा 0.140 है0, सर्वे न नं0 182 रकबा 0.270 है0 एवं सर्वे नं0 229/1 रकबा 1.290 हैक्टर कुल किता 3 रकबा 1.700 है0 को विक्रय करने की अनुमति संहिता की धारा 165 (6) के तहत निम्न शर्तों के साथ अनुमति प्रदान की है :- 1. विक्रय की गई कृषि भूमि का पंजीयन आदेश पारित दिनांक से 30 दिवस में निश्चित रूप से करवाया जाये, वरना यह आदेश शून्य होगा। 2. उक्त भूमि का विक्रय पत्र पंजीयन प्रचलित वर्ष 10-11 की गाईड लाइन के अनुसार किया जावे। 3. उभयपक्ष को तहसीलदार रतलाम से नोड्यूज प्रमाण-पत्र प्राप्त कर विक्रय-पत्र पंजीयन के समय उपपंजीयक रतलाम को प्रस्तुत करना होगा ।	

(3)

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर

4. जनजाति के भूमिस्वामी से भिन्न किसी ऐसे व्यक्ति को जो जनजाति का न हो अंतरित की गई है भूमि ऐसे अंतरण की तारीख से दस वर्ष की कालावधि का अवसान होने के पूर्व किसी अन्य प्रयोजन के लिए व्यपवर्तित नहीं की जावेगी।

स्पष्ट है कि अपर कलेक्टर, रतलाम द्वारा विक्रय की अनुमति देने के संबंध में जो शर्तें अधिरोपित की हैं वे आदिवासी हित में हैं ना कि उसके हितों के विपरीत। अत: इस प्रकरण में अपर आयुक्त द्वारा निकाला गया यह निष्कर्ष कि अपर कलेक्टर द्वारा विक्रय की अनुमति में आदिवासी पक्ष के हितों का ध्यान नहीं रखा गया है तथा अनुमति आदिवासी के हितमें नहीं है, औचित्यपूर्ण एवं न्यायिक नहीं है। प्रकरण में अपर कलेक्टर द्वारा दी गई अनुमति के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि को आवेदक क्रं0 2 द्वारा पंजीकृत विक्रय-पत्र से आवेदक क्र. 1 को विक्रय किया गया है। विक्रय पत्र संपादित होने के उपरांत नामांतरण किए जाने तक किसी भी पक्ष ने विक्रय मूल्य कम प्राप्त होने की शिकायत नहीं की है उक्त समस्त तथ्यों को देखते हुए अपर कलेक्टर के विक्रय अनुमति आदेश दिनांक 10-12-10 हस्तक्षेप योग्य नहीं है। अपर आयुक्त ने उक्त् तथ्यों को पूर्णतया अनदेखा किया गया है। आवेदक अधिवक्ता द्वारा इस न्यायालय के समक्ष राजस्व मंडल के तत्कालीन सदस्य द्वारा प्रकरण क्रमांक निग0 1563-एक/11 (मोहम्मद नईम आदि विरूद्ध शासन) आदेश दिनांक 15-4-15 तथा प्रकरण क्रमांक निग0 1562-एक/11 (जयप्रकाश विरूद्ध म0प्र0 शासन द्वारा अपर आयुक्त) में पारित आदेश दिनांक 15-4-15 की प्रतियां पेश की गई हैं जिन्हें तत्कालीन सदस्य द्वारा स्वीकार करते हुए अपर आयुक्त के आदेश को निरस्त किया गया है । वर्तमान प्रकरण के तथ्य एवं उक्त प्रकरणों के तथ्य पूर्णत: समान हैं, इस कारण भी अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 6-8-11 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं अपर कलेक्टर द्वारा

3

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - निग0 1291-दो/15 जिला - रतलाम

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	पारित आदेश दिनांक 10-12-10 स्थिर रखा जाता है । पक्षकार सूचित हों तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख वापिस हो । (एम. गोपाल रेड्डी) प्रशासकीय सदस्य राजस्व मंडल, म0प्र0, ग्वालियर	