न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे
सदस्य

निगरानी प्र.क. 1855/III/2014 विरूध्द आदेश दिनांक 03.1.2013 पारित व्दारा कलेक्टर, जिला टीकमगढ प्रकरण 48/पुर्नविलोकन/2012-13

1- संजय पुत्र वृजमोहन अग्रवाल
2- कमलेशकुमार पुत्र महेशचन्द्र लिखधारी
दोनों निवासीगण सी.पी.मिशन कम्पाउन्ड
झांसी, जिला झासी उत्तरप्रदेश
3- ओमप्रकाश अग्रवाल पुत्र मुकुटविहारी
निवासी 1-0/1 परवाराना झांसी उ0प्र0
4- गोपालदास पुत्र भगवानसिंह तौमर
5- श्रीमती सरला पत्नि किशोरी सौर
दोनों निवासी ढिमरपुरा तहसील ओरछा
जिला टीकमगढ़ मध्य प्रदेश ---आवेदकगण

विरूध्द

मध्य प्रदेश शासन व्दारा कलेक्टर टीकमगढ़ ---अनावेदक

आवेदक के अभिभाषक श्री राजेन्द्र पटेरिया
म0प्र0शासन की ओर से कोई नहीं

आदेश

(आज दिनांक 2 . 8 . 2014 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर जिला टीकमगढ़ द्वारा प्र.क. 48/2012-13 पुनर्विलोकन मे पारित आदेश दिनांक 3-1-2013 के विरूद्व मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि पुलिस अधीक्षक, टीकमगढ़ ने पत्र कमांक पुअ/टीक/शिका/कलेक्टर/321/11 दिनांक 21-7-11 लिखकर कलेक्टर टीकमगढ़ को अवगत कराया कि श्रीमती परमिया पत्नि डरू आदिवासी, केशव तनय डरू आदिवासी, रामेश्वर तनय डरू आदिवासी निवासी

पूनोलखास थाना दिगोड़ा जिला टीकमगढ़ का आवेदन जांच हेतु प्राप्त हुआ, जिसमें लिखा है कि उ0प्र0झांसी जिले के सचिन गुप्ता, अमितु अग्रवाल ने मेरे पिता डरू तनय हरदास आदिवासी का अहरण कर पिता के नाम की भूमि की रजिस्ट्री कराने का संदेह होने एंव पिता की जमीन की रजिस्ट्री कराकर हत्या की आशंका है। आवेदकों के पिता के नाम प्रतापपुरा ओरछा में मौजा पटैती भूमि सवा तीन एकड़ है जिसके विकय करने के लिये कलेक्टर टीकमगढ़ से विकय की मंजूरी ली जाना और मंजूरी के समय बेंचने का अनुबंध कृपाराम यादव से किया जाने का लेख कराया है. जिससे समुचित कार्यवाही की जाकर अमल मे लाई जावे। पुलिस अधीक्षक के इस पत्र को आधार पर मानकर कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण कमांक 48 पुर्नविलोकन/12–13 पंजीबद्व किया तथा तत्कालीन कलेक्टर टीकमगढ व्दारा प्रकरण कमांक 13/अ–21/2010–11 में पारित आदेश दिनांक 26.4.2011 को स्वमेव निगरानी में लेने हेतु सक्षम अनुमति प्राप्त की तथा महिला रसला पत्नि किशोरी सौर निवासी ढिमरपुरा तहसील ओरछा जिला टीकमगढ़ एंव देवेन्द्र कुमार दलमोत्रा पुत्र बल्देवराज निवासी झांसी को नोटिस देकर सुनवाई उपरांत आदेश दिनांक 3–1–13 पारित किया एंव तत्कालीन कलेक्टर व्दारा आदेश दिनांक 26–4–11 से भूमिस्वामी महिला सरला पत्नि किशोरी सौर निवासी ढिमरपुरा को भूमि सर्वे कमांक 2/5 में से उसके हिस्सा अनुसार अंश रकबा 2.549 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) के विकय हेतु दी गई अनुमति निरस्त करते हुये आवेदक कमांक 1 से 4 के हित में हुये पंजीकृत विकय पत्र से अंतरण का संहिता की धारा 165 के अंतर्गत शून्य कर भूमि पूर्ववत विकेता महिला सरला पत्नि किशोरी सौर निवासी ढिमरपुरा के नाम करने के आदेश दिये। इस आदेश से परिवेदित होकर आवेदकगण ने आयुक्त, सागर संभाग,सागर के समक्ष अपील कमांक 515/अ–21/12–13 प्रस्तुत की, किन्तु

वाद में सक्षम न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत करने हेतु दिये गये प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अपील आदेश दिनाक 6–6–14 से वापिस की गई, तदुपरांत आवेदकगण से कलेक्टर टीकमगढ़ के आदेश दिनांक 3–1–13 के विरूद्व यह निगरानी प्रस्तुत की है।

3/ आवेदकगण के अभिभाषक के तर्क श्रवण किये तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ आवेदकगण के अभिभाषक के तर्कों पर विचार करने एंव अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से यह तथ्य निर्विवाद है कि पुलिस अधीक्षक, टीकमगढ़ ने पत्र कमांक पुअ/टीक/ शिका/कलेक्टर/321/11 दिनाक 21–7–11 में यह कहीं भी नहीं लिखा है कि विकेता श्रीमती सरला पत्नि किशोरी सौर निवासी ढिमरपुर व्दारा आवेदक कमांक–1 से 4 के हित में गलत ढग से अथवा अनियमितताओं के आधार पर ग्राम बबेरी जंगल की आराजी कमांक 2/5 के अंश रकबा 2.549 हैक्टर की भूमि का विकय किया है और जब पुलिस अधीक्षक का प्रतिवेदन आवेदिका क–5 एंव अनावेदक कमांक 1 लगायत 4 से सम्बन्धित नहीं है तथा बबेरी जंगर के भूमिस्वामी के संबंध में नहीं है - कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा बिना आधार पर के ग्राम बबेरी जंगल की आराजी कमांक 2/5 के अंश रकबा 2.549 हैक्टर के सक्षम अनुमति पर से हुये कय–विकय के विरूद्व प्रकरण दर्ज करना बेआधार कार्यवाही है।

5/ कलेक्टर टीकमगढ़ के प्रकरण कमांक 48/2012–13 पुनर्विलोकन के अवलोकन पर पाया गया कि उन्होंने यह प्रकरण अनावेदिका क–5 एंव देवेन्द्र कुमार दलमोत्रा के विरूद्व पंजीबद्व करके इन्हीं को कारण बताओ नोटिस जारी किया है। अनावेदिका क–5 ने कलेक्टर के समक्ष उपस्थित होकर बचाव में लेखी उत्तर दिनांक 24–5–12 प्रस्तुत किया है जो कलेक्टर के प्रकरण में पृष्ठ 71 पर संलग्न है जिसका अंश उद्वरण इस प्रकार है –

मेरे व्दारा रूपय 9,20,000/- में भूमि विकीत कर दी गई थी। विकय के वाद समस्त राशि मेरे व्दारा केता से प्राप्त कर ली गई थी। मैंने उक्त भूमि बिना किसी दवाव के स्वेच्छा से विकीत की है। उक्त भूमि विकय करने के वाद मेरे पास ग्राम उत्र्दमखोरा में दिनांक 21.2.11 को आराजी नं. 11/6 रकबा 0.559 है. एंव ग्राम प्रतापपुरा में दिनांक 21-2-11 को आराजी नं. 20/2 रकबा 0.315 है. और दिनांक 6-1-12 को आराजी नं. 20/2अ/5 रकबा 2.023 हैक्टर ग्राम प्रतापपुरा मे कृषि योग्य उपजाउत्र भूमि कय कर ली गई है।

आवेदिका क-5 की बबेरी जंगल की आराजी कमांक 2/5 के अंश रकबा 2.549 हैक्टर के केता आवेदक कमांक 1 लगायत 4 हैं किन्तु कलेक्टर व्दारा उन्हें रिकार्डेड भूमिस्वामी होते हुये किसी प्रकार का सूचना पत्र जारी नहीं किया है और न ही सुनवाइ का अवसर दिया है स्पष्ट है कि कलेक्टर का आदेश आवेदक कमांक 1 से 4 के विरूद्व एकपक्षीय है जो नैसर्गिक न्याय के सिद्वांतों के अनुरूप नहीं माना जा सकता।

5/ अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख से पाया गया है कि यह सही है कि वादग्रस्त भूमि की भूमिस्वामिनी सौर जाति का होकर अनुसूचित जनजाति सवर्ग से है किन्तु यह भी सही है कि उसने कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष वादग्रस्त भूमि के विकय करने की अनुमति हेतु आवेदन दिया है जिसमें उल्लेख किया है कि मौजा बबेड़ी जंगल की वादग्रस्त भूमि उत्बड़-खाबड़ एव पथरीली है जिस पर कृषि कार्य नहीं हो पा रहा है जिसके कारण इस भूमि को विकय करके अन्य सुविधाजनक कृषि योग्य भूमि कय करना चाहती है। आवेदिका ने भूमि विकय उपरांत अन्य ग्राम में भूमि कृषि योग्य भूमि भी कय कर ली है किन्तु कलेक्टर टीकमगढ़ ने आवेदिका व्दारा दिये गये बचाव उत्तर के तथ्यों के विपरीत जाकर आदेश दिनांक 3-1-13 पारित करना पाया गया है।

6/ कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा आवेदक के विकय अनुमति आवेदन की जांच

की जाच अधीनस्थ अधिकारियों से कराई है तहसीलदार ओरछा ने प्रतिवेदिन दिनांक 21–4–11 में बताया है कि –

" आवेदिका श्रीमती सरला पत्नि किशोरी सोर निवासी ग्राम ढिमरपुरा तहसील ओरछा के भूमि खसरा नंबर 2/2 रकबा 2.549 हैक्टर ग्राम ववेड़ीजंगल की भूमि उत्खड खावड़ तथा पथरीली होने के कारण उक्त भूमि विकय करने के उपरांत भीआवेदिका के पति किशोरी सोर के नाम ग्राम प्रतापपुरा में भूमि खसरा नंबर 20/2ब/2 रकबा 0.275 हैक्टर तथा ग्राम सावंतनगर में भूमि खसरा नंबर 11/7 रकबा 2.000 हैक्टर में सहखाते हैं। कुल रकबा 1.275 हैक्टर भूमि शेष बचती है आवेदिका भूमिहीन की श्रेणी में नहीं आती है। अतः आवेदिका को ग्राम ववेड़ी जगर के भूमि खसरा नंबर 2/5 रकबा 2.549 है0 भूमि म0प्र0भू राजस्व सहिता 1959 की धारा 165 (6) के अतर्गत विकय करने की अनुमति शासन व्दारा निर्धारित गाईड लायन के अनुसार अनुमति दिया जाना उचित होगा। "

तहसीलदार ओरछाएव अनुविभागीय अधिकारी निवाड़ी के प्रतिवेदन के आधार पर कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण कमांक 13 अ 21/10–11 में पारित आदेश दिनांक 26–4–11 से वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति प्रदान की है। विचार योग्य बिन्दु है कि जब एक वार अनावेदिका क–5 रिकार्डेड भूमिस्वामी को भूमि विकय की अनुमति प्रदान कर दी गई – आदेश के पालन में भूमि विकय हो गई, उसके वाद दिनांक दिनांक 16–8–11 को ऐसी कौनसी परिस्थितियों निर्मित हुई जिनके कारण आदेश दिनांक 21.7.11 का पुनरावलोकन किया जाना अनिवार्य हुआ ? कलेक्टर टीकमगढ़ ने अंतरिम आदेश दिनांक 16–8–11 में पुनरावलोकन का आधार यह लिया है –

" न्यायालय कलेक्टर टीकमगढ़ के व्दारा मेरे पूर्वाधिकारी व्दारा धारा 165 ख के अतर्गत अनुमति दिये जाने के प्रकरण हैं जिसमें पटटे की भूमि अन्य को हस्तांतरित करने की अनुमति दी गई है। उक्त प्रकरणों में किस व्यक्ति को भूमि का हस्ताक्षतरण किया जा रहा है एव कितने दाम पर भूमि का हस्तांतरण किया जा रहा है इसका कोई जिक नहीं किया गया है। "

कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा उपरोक्त आधारों पर प्रकरण पुर्नविलोकन में लिया गया है। स्पष्ट है कि कलेक्टर व्दारा जिन आधारों पर प्रकरण में पुनर्विलोकन

आदेश पारित किया है वह आधार ही वास्तविकता के विपरीत हैं।

6/ कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा विकय अनुमति हेतु पारित आदेश दिनांक 26.4.11 के अवलोकन पर पाया गया कि उन्होंने आदेश के अंतिम पद में इस शर्त पर विकय की अनुमति प्रदान की है –

> " अतः उपरोक्त सभी तथ्यों के आधार पर आवेदिका महिला सरला पत्नि किशोरी सोर निवासी ढिमरपुरा को ग्राम बबेडो जंगल की भूमि खसरा कमांक 2/5 रकबा 2.549 है0 भूमि विकय करने की अनुमति प्रचलित गाइड लाइन के आधार पर विकय करने की अनुमति प्रदान की जाती है। "

स्पष्ट है कि कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा विकय मूल्य , विकय दिनांक को प्रचलित गाई लाइन के मान से आदान प्रदान करने का आदेश दिया है और उप पंजीयक व्दारा भी विकय पत्र – विकय दिनांक को प्रचलित गाईड लायन के मान से संपादित किया है तब पुनरावलोकन हेतु लिया गया उक्त आधार विरोधाभाषी होकर दुर्भावना अथवा किन्हीं अन्य मजदूरी / दवाव के कारण लिया जाना परिलक्षित है।

7/ कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा पारित आदेश दिनांक 26.4.11 के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि को आवेदिका क–5 ने पंजीकृत विकय पत्र से आवेदक कमांक 1 से 4 को विकय कर दी, जबकि कलेक्टर टीकमगढ़ ने अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 से आदेश दि. 26.4.2011 को पुनरावलोकन में लिये जाने का निर्णय लिया है, तब क्या अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 के कम में पारित आदेश दिनाक 3–1–13 पूर्वादेश दिनांक 26.4.11 पर भूतलक्षी प्रभाव से लागू होगा ?

> भू राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0) 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।

8/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्कों में बताया कि सदभावनापूर्वक आवेदन देकर आदेश दिनांक 26.4.2011 से वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति प्राप्त कर विक्रेता भूमिस्वामी ने क्रेतागण के हित में भूमि विक्रय की है। क्रय–विक्रय पत्र सदभावना पर आधारित है जिसे कारण तहसीलदार ने नामान्तरण आवेदन की पूर्ण जांच कर क्रेतागण का, क्रय की गई भूमि पर नामान्तरण किया है। विक्रय पत्र संपादित होने के उपरांत नामान्तरण किये जाने तक किसी भी पक्ष ने विक्रय मूल्य कम प्राप्त होने की शिकायत नहीं की है अपितु कलेक्टर टीकमगढ के समक्ष विक्रेता ने कारण बताओ नोटिस का उत्तर प्रस्तुत कर विक्रय पत्र विक्रय धन लेकर भूमि विक्रय करने का तथ्य बताया है एंव कोई आपत्ति जाहिर नहीं की है। क्रेता एंव विक्रेता के मन में बद्यान्ति न होने से क्रय – विक्रय सदभाविक पाकर नामान्तरण किया गया है। इन समस्त तथ्यों के होते हुये विक्रय अनुमति आदेश दिनांक 26.4.2011 हस्तक्षेप योग्य नहीं है। इसी आशय के न्यायिक दृष्टांत प्र.क 557/II/2013 में पारित आदेश दिनांक 21–5–12 मे एंव अन्य प्रकरण कमांक 588/II/2013 में पारित आदेश दिनांक 16–7–13 में दिये गये है जिसके कारण कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 48/ पुर्नविलोकन/12–13 में पारित आदेश दिनांक 3–1–13 दोषपूर्ण होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 48/पुर्नविलोकन/12–13 में पारित आदेश दिनांक 3–1–13 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। परिणामतः वादग्रस्त भूमि पर विक्रय पत्र के आधार पर क्रेतागण के नाम की शासकीय अभिलेख में की गई प्रविष्टि यथावत् रहती है।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल,म0प्र0ग्वालियर