15

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे
सदस्य

निगरानी प्र.क.2447–तीन/2014 विरूध्द आदेश दिनांक 03.1.2013 पारित –
व्दारा– कलेक्टर, जिला टीकमगढ़ – प्रकरण 35/पुर्नविलोकन/2012–13

1. श्रीमती गौरी पत्नि मुन्नालाल
   श्रीमती माया पत्नि भागीरथ
   कमलेश पुत्र कृपाल कुशवाह
   ग्राम चकरा तहसील व जिला टीकमगढ़
2. बुद्दा पुत्र सरू सौंर ग्राम सुनवाहा
   तहसील व जिला टीकमगढ़

विरूध्द ——आवेदकगण

1– मध्य प्रदेश शासन

——अनावेदक

आवेदकगण के अभिभाषक श्री अजय श्रीवास्तव
म0प्र0शासन के पैनल अभिभाषक

आदेश

(आज दिनांक 28.8.2014 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर जिला टीकमगढ़ द्वारा प्र.क. 35/2012–13 पुनर्विलोकन में 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, अमित 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 में लाई जावे। पुलिस अधीक्षक के इस पत्र को आधार पर मानकर कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण कमांक 35 पुर्नविलोकन/12–13 पंजीबद्व किया तथा तत्कालीन कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 9/अ–21/2007–08 में पारित आदेश दिनांक 8–9–2008 को स्वमेव निगरानी में सक्षम अनुमति उपरांत लिया तथा आवेदकगण को कारण बताओ नोटिस देकर आदेश दिनांक 3–1–13 पारित किया एंव तत्कालीन कलेक्टर व्दारा आदेश दिनांक 8–9–08 से भूमिस्वामी बुद्दा पुत्र सरू सौर ग्राम नारगुढ़ा की भूमि सर्वे कमांक 62/2 एंव 64 कुल रकबा 3.144 हैक्टर के विकय हेतु दी गई अनुमति निरस्त करते हुये आवेदकगण के हित में हुये पंजीकृत विकय पत्र के अंतरण को संहिता की धारा 165 के अंतर्गत शून्य कर भूमि पूर्ववत बुद्वा सौर पुत्र सरू सोर के नाम करने के आदेश दिये। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी है।

3/ आवेदकगण के अभिभाषक एंव म0प्र0शासन के पैनल अभिभाषक के तर्क श्रवण किये तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ आवेदिका के अभिभाषक एंव म0प्र0शासन के पैनल अभिभाषक के तर्को 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 दिनांक 21–7–11 में यह कहीं भी नहीं लिखा है कि विकेता बुद्वा सौर पुत्र सरू सौर व्दारा आवेदकगण के हित में गलत ढंग से अथवा अनियमितताओं के आधार पर ग्राम नारगुढ़ा की भूमि सर्वे कमांक

62/2 एंव 64 कुल रकबा 3.144 हैक्टर का विकय किया है और जब पुलिस अधीक्षक का प्रतिवेदन आवेदकगण एंव अनावेदक से सम्बन्धित नहीं है तथा प्रतापपुरा ओरछा के भूमिस्वामी के संबंध में है – कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा बिना आधार के ग्राम नारगुढ़ा की भूमि सर्वे कमांक 62/2 एंव 64 कुल रकबा 3.144 हैक्टर के सक्षम अनुमति पर से हुये कय–विकय के विरूद्व प्रकरण दर्ज करना बेआधार कार्यवाही होना पाई गई है।

5/ अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख से पाया गया है कि यह सही है कि वादग्रस्त भूमि का भूमिस्वामी सौर जाति का होकर अनुसूचित जनजाति का संबर्ग से है किन्तु यह भी सही है कि उसने कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष वादग्रस्त भूमि के विकय करने की अनुमति हेतु आवेदन दिनांक 27–5–08 दिया है जिसमें उल्लेख किया है कि ग्राम नारगुढ़ा खास की भूमि सर्वे नंबर 62/2 एंव 64 कुल रकबा 3.144 आरे भूमि को मेंने कय किया था और मैंने इसके लिये आठ लाख रूपये ऋण लिया है जो वार्षिक बैंक व्याज दर से देय है। सूखा की साल चल रही है इस कारण आमदनी व मजदूरी नहीं मिल रही है इसलिये उक्त भूमि को विकय करना चाहता हूँ। उसने आवेदन में यह भी बताया है इसके अलावा उसके वास ग्राम सुनवाहा में भूमि खसरा कमांक 119, 120, 121/2 कुल रकबा 4.075 हैक्टर भूमि है। अर्थात वादग्रस्त भूमि पटटे की न होकर कय की गई भूमि है । कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा विकय अनुमति आवेदन की जांच अधीनस्थ अधिकारियों से कराई है तहसीलदार टीकमगढ़ ने ने प्रतिवेदन दिनांक 18–7–2008 में बताया है कि –

नरगुढ़ा खास की भूमि खसरा नंबर 62/2 रकबा 0.809 हैक्टर एंव खसरा नंबर 64 रकबा 2.335 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 3.144 हैक्टर भूमि आवेदक बुद्वा त. सरू सोंर के नाम भूमिस्वामी स्वत्व में दर्ज है। यह भूमि आवेदक व्दारा दिनांक 28–1–2008 को 8,60,000/–रू. में कय की गई थी। यह भूमि मौके पर ककरीली पथरीली है।

तहसीलदार ने प्रतिवेदन दिनांक 18–7–2008 में आगे अंकित किया है कि –

आवेदक बुद्वा तनय स्य सोर निवासी नागुड़ा हाल सुनवाहा को मौजा नारगुड़ाखास की

भूमि सर्वे नंबर 62 एंव 64 को कि विकय किये जाने की अनुमति दी जाना उचित है। अनुविभागीय अधिकारी टीकमगढ़ ने प्रतिवेदन दिनांक 23–8–08 में अंकित किया है कि – तहसीलदार प्रतिवेदन मूलतः अनुसॅशा सहित प्रस्तुत है। अर्थात अनुविभागीय अधिकारी ने तहसीलदार के प्रतिवेदन से सहमति व्यक्त की है। तहसीलदार एंव एंव अनुविभागीय अधिकारी टीकमगढ़ के प्रतिवेदन के आधार पर कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण कमांक 9 अ 21/ 2007–08 में पारित आदेश दिनांक 8–9–08 से वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति प्रदान की है। विचार योग्य बिन्दु है कि जब एक वार अनावेदक कमांक–2 रिकार्डेड भूमिस्वामी को भूमि विकय की अनुमति प्रदान कर दी गई – आदेश के पालन में भूमि विकय हो गई, उसके वाद दिनांक दिनांक 16–8–2011 को ऐसी कौनसी परिस्थितियां निर्मित हुई जिनके कारण आदेश दिनांक 8–9–08 का पुनरावलोकन किया जाना अनिवार्य हुआ ? कलेक्टर टीकमगढ़ ने अंतरिम आदेश दिनांक 16–8–2011 में पुनरावलोकन का आधार यह लिया है –

> '' प्रकरण के परीक्षण से पाया गया कि भूमि विकय की अनुमति देते समय इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया गया कि उक्त भूमि किस व्यक्ति को व कितनी कीमत पर हस्तांतरित की जा रही है जिससे यह संभावना बन रही है कि गरीव व्यक्तियों को आवंथ्टित की गई भूमि कम कीमत पर अन्य व्यक्तियों व्दारा अपने नाम हस्तांतरित कराई जा सकती हैं। ''

जबकि वादग्रस्त भूमि पटटे की भूमि न होकर विकेता बुद्वा सौंर की स्वअर्जित अर्थात कय की गई भूमि है। कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा उपरोक्त आधारों पर प्रकरण पुर्नविलोकन में लिया गया है । स्पष्ट है कि कलेक्टर व्दारा जिन आधारों पर प्रकरण में पुनरावलोकन कार्यवाही पंजीबद्व की है एंव आदेश पारित किया है वह आधार ही मिथ्या एंव वास्तविकता के विपरीत हैं।

6/ कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा विकय अनुमति हेतु पारित आदेश दिनांक 8–9–08 के अवलोकन पर पाया गया कि उन्होंने आदेश के अंतिम पद में इस शर्त पर विकय की अनुमति प्रदान की है –

'' आवेदक बुद्वा पुत्र सरू सोंर को ग्राम नारगुढ़ा की भूमि खसरा कमांक 62/2 रकबा

0.809 है0 तथा खसरा कमांक 64 रकबा 2.335 है. (कुल रकबा 3.144 है) म0प्र0भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165(7)(ख) के अंतर्गत वर्तमान गाईड लायन के आधार पर विकय करने की अनुमति प्रदान की जाती है। ''

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 दवाव के कारण लिया जाना परिलक्षित है।

7/ कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा पारित आदेश दिनांक 8–9–2008 के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि अनावेदक कमांक–2 ने पंजीकृत विकय पत्र से आवेदकगण कमांक–1 को विकय कर दी, जबकि कलेक्टर टीकमगढ़ ने अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 से आदेश दि. 8.9.2008 को पुनरावलोकन में लिये जाने का निर्णय लिया है, तब क्या अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 के कम में पारित आदेश दिनांक 3–1–13 पूर्वादेश दिनांक 8.9.2008 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।

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

8/ आवेदकगण के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि सदभावनापूर्वक आवेदन देकर आदेश दिनांक 8.9.2008 से वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति प्राप्त कर विकेता भूमिस्वामी ने आवेदकगण क–1 के हित में भूमि विकय की है। कय–विकय पत्र सदभावना पर आधारित है जिसके कारण सक्षम अधिकारी ने नामान्तरण आवेदन की पूर्ण जांच कर केतागण का नामान्तरण किया है। विकय पत्र संपादित होने के उपरांत नामान्तरण किये

जाने तक किसी भी पक्ष ने विकय मूल्य कम प्राप्त होने की शिकायत नहीं की हैं केता एंव विकेता के मन में बद्यान्ति न होने से कय – विकय सदभाविक पाकर नामान्तरण किया गया है। कारण बताओ नोटिस के उत्तर में विकेता ने विकय सदभाविक होना स्वीकार किया है। इन समस्त तथ्यों के होते हुये विकय अनुमति आदेश दिनांक 8.9.2008 हस्तक्षेप योग्य नहीं है। इसी आशय के न्यायिक दृष्टांत प्र.क. 557/।।/2013 में पारित आदेश दिनांक 21–5–12 में एंव अन्य प्रकरण कमांक 588/।।/2013 में पारित आदेश दिनांक 16–7–13 में दिये गये है, जिसके कारण कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 35/ 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 35/पुर्नविलोकन/12–13 में पारित आदेश दिनांक 3–1–13 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। परिणामतः वादग्रस्त भूमि पर विकय पत्र के आधार पर आवेदकगण क–1 के नाम की शासकीय अभिलेख में की गई प्रविष्टि यथावत् रहती है।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल,म0प्र0ग्वालियर