

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्र.क. 471-दो/2013 विरुद्ध आदेश दिनांक 02-01-2013 पारित -  
द्वारा- कलेक्टर, जिला टीकमगढ़- प्रकरण क. 52/पुनर्विलोकन/2012-13  
जितेन्द्र पुत्र रमेश चन्द्र सेन

निवासी टीकमगढ़ तहसील व जिला टीकमगढ़ ---आवेदक  
विरुद्ध

1- हजारी पुत्र गनू सोर

ग्राम मोहनपुरा तहसील व जिला टीकमगढ़

2- उ0प्र0शासन

---अनावेदकगण

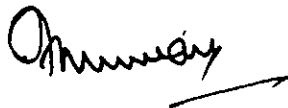
आवेदकके अभिभाषक श्री के.के.द्विवेदी एवं श्रीमती रजनी वशिष्ठ शर्मा  
शासन की ओर से पैनल अभिभाषक

आदेश

(आज दिनांक 28.8.2014 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर जिला टीकमगढ़ द्वारा प्र.क. 52/2012-13  
पुनर्विलोकन में पारित आदेश दिनांक 371-13 के विरुद्ध मध्य प्रदेश भू राजस्व  
संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

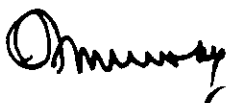
2/ प्रकरण का सारौं यह है कि पुलिस अधीक्षक, टीकमगढ़ ने पत्र  
कमांक पुअ/टीक/बिका/कलेक्टर/321/11 दिनांक 21-7-11 लिखकर  
कलेक्टर टीकमगढ़ को अवगत कराया कि श्रीमती परमिया पत्नि डरू  
आदिवासी, केशव तनय डरू आदिवासी, रामेश्वर तनय डरू आदिवासी निवासी  
पुनोलखास थाना दिगोड़ा जिला टीकमगढ़ का आवेदन जांच हेतु प्राप्त हुआ,  
जिसमें लिखा है कि उ0प्र0शासी जिले के सचिव गुप्ता, अमित अग्रवाल ने मेरे



पिता डरू तनय हरदास आदिवासी का अहरण कर पिता के नाम की भूमि की रजिस्ट्री कराने का संदेह होने एवं 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 विक्रय करने के लिये कलेक्टर टीकमगढ़ से विक्रय 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 52 पुर्नवलोकन/12-13 पंजीबद्ध किया तथा तत्कालीन कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा प्रकरण कमांक 11/अ-21/2009-10 में पारित आदेश दिनांक 18-5-10 को स्वमेव निगरानी में सक्षम अनुमति उपरांत लिया तथा आवेदक को कारण बताओ नोटिस देकर आदेश दिनांक 3-1-13 पारित किया एवं तत्कालीन कलेक्टर द्वारा आदेश दिनांक 18-5-10 से भूमिस्वामी अनावेदक क-1 को ग्राम उत्तमपुरा स्थित भूमि सर्वे कमांक 69/10 रकबा 2.023 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) के विक्रय हेतु दी गई अनुमति निरस्त करते हुये आवेदक के हित में हुये पंजीकृत विक्रय पत्र के अंतरण को संहिता की धारा 165 के अंतर्गत शून्य कर भूमि पूर्ववत अनावेदक क-1 के नाम करने के आदेश दिये। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी है।

3/ आवेदक के अभिभाषक एवं शासन के पैनल अभिभाषक के तर्क श्रवण किये। अनावेदक को भेजे गये सूचना पत्र के कम में अनुपस्थिति के कारण एकपक्षीय है। अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ आवेदक के अभिभाषक के तर्कों पर विचार करने एवं 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 विक्रेता अनावेदक क-1 द्वारा आवेदक के हित में गलत ढंग से अथवा अनियमितताओं के आधार पर ग्राम उत्तमपुरा स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 69/10 रकबा 2.023 हैक्टर का विक्रय किया है और जब पुलिस अधीक्षक का प्रतिवेदन आवेदक एवं अनावेदक क-1 से सम्बन्धित नहीं है तथा प्रतापपुरा ओरछा के भूमिस्वामी के संबंध में है - कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा बिना आधार के ग्राम उत्तमपुरा स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 69/10 रकबा 2.023 हैक्टर के संबंध में सक्षम अनुमति पर से हुये कय-विक्रय के विरुद्ध 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 संबर्ग से है किन्तु यह भी सही है कि उन्होंने कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष वादग्रस्त भूमि के विक्रय करने की अनुमति हेतु आवेदन दिनांक 7-1-09 दिया है जिसमें उल्लेख किया है कि उसकी गंभीर बीमारी के कारण एवं बच्ची की शादी व घर खर्च व इलाज हेतु कर्ज होने के कारण वह वादग्रस्त भूमि विक्रय करना चाहता है। कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा विक्रय अनुमति आवेदन की जांच अधीनस्थ अधिकारियों से कराई है तहसीलदार टीकमगढ़ ने प्रतिवेदन दिनांक 21.8.2009 में बताया है कि -

मौजा उत्तमपुरा में स्थित भूमि खसरा नंबर 69/10 रकबा 2.023 हैक्टर हजारी पुत्र गनू सौर के नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज है। यह भूमि आवेदक द्वारा कय की गई भूमि है। मौके पर भूमि कृषि योग्य नहीं है और सिंचाई का साधन नहीं है। इसके अलावा उसके पास मौजा मोहनपुरा में पट्टेदी भूमि है।

अनुविभागीय अधिकारी टीकमगढ़ ने प्रतिवेदन दिनांक 30.3.10 में तहसीलदार के प्रतिवेदन से सहमती व्यक्त की है।



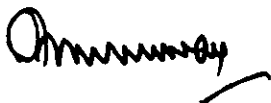
तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी टीकमगढ़ के जांच प्रतिवेदन के आधार पर कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण क्रमांक 11 अ 21/ 2009-10 में पारित आदेश दिनांक 18.5.10 से वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति प्रदान की है। विचार योग्य बिन्दु है कि जब एक वार अनावेदक रिकार्डेड भूमिस्वामी को भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान कर दी गई - आदेश के पालन में भूमि विक्रय हो गई, उसके बाद दिनांक 16-8-2011 को ऐसी कौनसी परिस्थितियां निर्मित हुईं जिनके कारण आदेश दिनांक 18.5.10 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 विक्रय 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 गरीब व्यक्तियों को आवंटित की गई भूमि कम कीमत पर अन्य व्यक्तियों द्वारा अपने नाम हस्तांतरित कराई जा सकती है। ”

वादग्रस्त भूमि पट्टे की भूमि न होकर विक्रेता के भूमिस्वामी स्वत्व पर स्वयं द्वारा कय की गई भूमि होना शासकीय अभिलेख में दर्ज है, जबकि कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा उपरोक्त आधारों पर प्रकरण पुनर्विलोकन में लिया गया है। स्पष्ट है कि कलेक्टर द्वारा जिन आधारों पर प्रकरण में पुनरावलोकन कार्यवाही पंजीबद्ध की है एवं आदेश पारित किया है वह आधार मिथ्या एवं वास्तविकता के विपरीत हैं।

6/ कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा विक्रय अनुमति हेतु पारित आदेश दिनांक 18-5-10 के अवलोकन पर पाया गया कि उन्होंने आदेश के अंतिम पद में इस शर्त पर विक्रय की अनुमति प्रदान की है -

“ प्रकरण में तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन संलग्न हैं जिसके आधार पर आवेदक हजारी पुत्र गनू सौर निवासी ग्राम मोहनपुर को ग्राम उत्तमपुरा की



भूमि खसरा क्रमांक 69/10 रकबा 2.023 हैक्टर भूमि प्रचलित गाइड लाइन के आधार पर विक्रय करने की अनुमति प्रदान की जाती है। ”

कलेक्टर टीकमगढ़ 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 – विक्रय दिनांक को प्रचलित गाइड लाइन के मान से संपादित किया है तब पुनरावलोकन हेतु लिया गया उक्त आधार विरोधाभासी होकर दुर्भावना अथवा किन्हीं अन्य दवाव के कारण लिया जाना परिलक्षित है।

7/ कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.5.10 के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि अनावेदक क-1 ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 6-12-2006 से आवेदक को विक्रय कर दी, जबकि कलेक्टर टीकमगढ़ ने अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 से आदेश दि. 18-5-10 को पुनरावलोकन में लिये जाने का निर्णय लिया है, तब क्या अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 के क्रम में पारित आदेश दिनांक 3-1-13 पूर्वादेश दिनांक 18-5-10 पर भूतलक्षी प्रभाव से लागू होगा ?

भू राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0) 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।

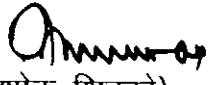
कलेक्टर टीकमगढ़ ने उक्तानुसार तथ्यों पर गौर न करने की त्रुटि की है।

8/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्कों में बताया कि अनावेदक ने सदभावनापूर्वक आवेदन देकर आदेश दिनांक 18-5-10 से वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति प्राप्त कर आवेदक के हित में भूमि विक्रय की है। कय-विक्रय पत्र सदभावना पर आधारित है जिसके कारण सक्षम अधिकारी ने नामान्तरण आवेदन की पूर्ण जांच कर क्रेता का 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 क्रेता एवं विक्रेता के मन में बढान्ति न होने से क्रय - विक्रय सद्भाविक पाकर नामान्तरण किया गया है। इन समस्त तथ्यों के होते हुये विक्रय अनुमति आदेश दिनांक 18-5-10 हस्तक्षेप योग्य नहीं है। इसी अण्य के न्यायिक दृष्टांत प्र.क. 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 दिये गये हैं , जिसके कारण कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा प्रकरण क्रमांक 52/पुनर्विलोकन/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 द्वारा प्र.क. 52/2012-13 पुनर्विलोकन में पारित आदेश दिनांक 3-1-2013 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। परिणामतः वादग्रस्त भूमि पर विक्रय पत्र के आधार पर आवेदक के नाम की शासकीय अभिलेख में की गई प्रविष्टि यथावत् रहती है।

  
(अशोक शिवहरे)  
सदस्य  
राजस्व मण्डल, म0प्र0ग्वालियर