न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्र.क. 471–दो/2013 विरूध्द आदेश दिनांक 02–01–2013 पारित – व्दारा– कलेक्टर, जिला टीकमगढ़– प्रकरण क. 52/पुर्नविलोकन/2012–13

जितेन्द्र पुत्र रमेश चन्द्र सेन

निवासी टीकमगढ़ तहसील व जिला टीकमगढ़ ———आवेदक

विरूध्द

1– हजारी पुत्र गनू सोर

ग्राम मोहनपुरा तहसील व जिला टीकमगढ़

2– म0प्र0शासन ——अनावेदकगण

आवेदकके अभिभाषक श्री के.के.द्विवेदी एंव श्रीमती रजनी वशिष्ठ शर्मा

शासन की ओर से पैनल अभिभाषक

आदेश

(आज दिनांक 28.8.2014 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर जिला टीकमगढ़ व्दारा प्र.क. 52/2012–13 पुनर्विलोकन में पारित आदेश दिनांक 371–13 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/विका/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 उ0प्र0झांसी 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 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 52 पुर्नविलोकन/12–13 पंजीबद्व किया तथा तत्कालीन कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा 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 एंव तत्कालीन कलेक्टर व्दारा 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 विकय हेतु दी गई अनुमति निरस्त करते हुये आवेदक के हित में हुये पंजीकृत विकय 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 एंव 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 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 विक्रेता अनावेदक क–1 व्दारा आवेदक के हित में गलत ढंग से अथवा अनियमितताओं के आधार पर ग्राम उत्तमपुरा स्थित भूमि सर्वे कमांक 69/10 रकबा 2.023 हैक्टर का विक्रय किया है और जब पुलिस अधीक्षक का प्रतिवेदन आवेदक एंव अनावेदक क–1 से सम्बन्धित नहीं है तथा प्रतापपुरा ओरछा के भूमिस्वामी के संबंध में है – कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा बिना आधार के ग्राम उत्तमपुरा स्थित भूमि सर्वे कमांक 69/10 रकबा 2.023 हैक्टर के संबंध में सक्षम अनुमति पर से हुये क्रय–विक्रय 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 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 एंव बच्ची की शादी व घरू खर्च व इलाज हेतु कर्ज होने के कारण वह वादग्रस्त भूमि विक्रय करना चाहता है। कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा 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 स्थि भूमि खसरा नंबर 69/10 रकबा 2.023 हैक्टर हजारी पुत्र गनू सोंर के नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज है।यह भूमि आवेदक व्दारा कय की गई भूमि है। मौके पर भूमि कृषि योग्य नही है और सिंचाई का साधन नहीं है। इसके अलावा उसके पास मौजा मोहनपुरा में पटैदी भूमि है।

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

तहसीलदार एंव अनुविभागीय अधिकारी टीकमगढ़ के जांच प्रतिवेदन के आधार पर कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण कमांक 11 अ 21/ 2009—10 में पारित आदेश दिनांक 18.5.10 से वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति प्रदान की है। विचार योग्य बिन्दु है कि जब एक वार अनावेदक रिकार्डेड भूमिस्वामी को भूमि विकय की अनुमति प्रदान कर दी गई — आदेश के पालन में भूमि विकय हो गई, उसके वाद दिनांक 16—8—2011 को ऐसी कौनसी परिस्थितियां निर्मित हुई 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 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 आवंटित की गई भूमि कम कीमत पर अन्य व्यक्तियों व्दारा अपने नाम हस्तांतरित कराई जा सकती हैं। "

वादग्रस्त भूमि पटटे की भूमि न होकर विकेता के भूमिस्वामी स्वत्व पर स्वयं व्दारा कय की गई भूमि होना शासकीय अभिलेख में दर्ज है, जबकि 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 मिथ्या एंव वास्तविकता के विपरीत हैं।

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

" प्रकरण में तहसीलदार एंव अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन संलग्न हैं जिसके आधार पर आवेदक हजारी पुत्र गनू सौंर निवासी ग्राम मोहनपुर को ग्राम उत्तमपुरा की

भूमि खसरा कमांक 69/10 रकबा 2.023 हैक्टर भूमि. प्रचलित गाइड लाइन के आधार पर विकय करने की अनुमति प्रदान की जाती है। ''

कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा विकय मूल्य , विकय दिनांक को प्रचलित गाईड 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 18.5.10 के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि अनावेदक क—1 ने पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 6—12—2006 से आवेदक को विकय 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 कम 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 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/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि अनावेदक ने सदभावनापूर्वक आवेदन देकर आदेश दिनांक 18—5—10 से वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति प्राप्त कर आवेदक 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 केता 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 है केता एंव विकेता के मन में बद्यान्ति न होने से कय – विकय सद्भाविक पाकर नामान्तरण किया गया है। इन समस्त तथ्यों के होते हुये विकय अनुमति आदेश दिनांक 18–5–10 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 हैं , जिसके कारण कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 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 व्दारा प्र.क. 52/2012–13 पुनर्विलोकन में पारित आदेश दिनांक 3–1–2013 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। परिणामतः वादग्रस्त भूमि पर विकय पत्र के आधार पर आवेदक के नाम की शासकीय अभिलेख में की गई प्रविष्टि यथावत् रहती है।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल,म0प्र0ग्वालियर