14

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे
सदस्य

निगरानी प्र.क. 554–टीन/2013 विरूध्द आदेश दिनांक 03.1.2013 पारित – व्दारा– कलेक्टर, जिला टीकमगढ़ – प्रकरण 64/पुर्नविलोकन/2012–13

1. श्रीमती रामकुंवर पत्नि काशीराम यादव
2. श्रीमती मानकुंवर पत्नि रामस्वरूप यादव
3. श्रीमती शीकुंवर पत्नि वृजलाल यादव

ग्राम पचैन पोस्टर पकदारी थाना कुडीला
खरगापुर जिला टीकमगढ़

----आवेदकगण

विरूध्द

1– रामसहायक रघुवीर पुत्र रामदास
महिला नीमा वेवा रामदास सौर
निवासीगण ग्राम पचैर तहसील बल्देवगढ़
जिला टीकमगढ़ मध्य प्रदेश

---अनावेदकगण

आवेदकगण के अभिभाषक श्री अजय श्रीवास्तव

आदेश

(आज दिनांक 26.8. 2014 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर जिला टीकमगढ़ द्वारा प्र.क. 64/2012–13 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 64 पुर्नविलोकन/12–13 पंजीबद्व किया तथा तत्कालीन कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 16/अ–21/2009–10 में पारित आदेश दिनांक 3.7.2010 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 3.7.2010 से भूमिस्वामी रामसहायक, रघुवीर तनय रामदास एंव महिला नीमा वेवा रामदास की भूमि सर्वे कमांक 2/8 रकबा 2.023 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 अनावेदकगण के नाम करने के आदेश दिये। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी है।

3/ आवेदकगण के अभिभाषक के तर्क श्रवण किये अनावेदकगण को भेजे गये सूचना पत्र के कम में अनुपस्थिति के कारण एकपक्षीय है । अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ आवेदिकगण 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 विकेता अनावेदकगण व्दारा आवेदकगण के हित में गलत ढंग से अथवा अनियमितताओं के आधार

पर ग्राम पचेर उत्र्गाढ़ की भूमि सर्वे कमांक 2/8 रकबा 2.023 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 पचेर उत्र्गाढ़ की सर्वे कमांक 2/8 रकबा 2.023 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 के भूमिस्वामी सौर जाति के होकर अनुसूचित जनजाति संबर्ग से है किन्तु यह भी सही है कि उन्होंने कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष वादग्रस्त भूमि के विकय करने की अनुमति हेतु आवेदन दिनांक 8-6-2010 दिया है जिसमें उल्लेख किया है कि ग्राम पचेर उगड़ की भूमि सर्वे कमांक 2/8 रकबा 2.023 हैक्टर उनके रिहायशी ग्राम लक्ष्मनपुरा से 50 किलो मीटर दूर है जिसके कारण खेती करने में व आने जाने में असुविधा है और यह भी भूमि खेती न करने से बंजर पड़ी रहती है, इसलिये उक्त भूमि को विकय करना चाहता हूँ। उसने आवेदन में यह भी बताया है इसके अलावा उसके वास ग्राम लक्ष्मनपुरा में भूमि 5-6 एकड़ भूमि है। कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा विकय अनुमति आवेदन की जांच अधीनस्थ अधिकारियों से कराई है तहसीलदार खरगापुर ने प्रतिवेदन दिनांक 26-6-10 में बताया है कि -

भूमि खसरा नंबर 2/8 रकवा 2.023 है. रामसहाय तनय रामदास 1/3 हि. रघुवीर तनय रामदास 1/3 हि. मु. नीमा वेवा रामदास सौर 1/3 हि. निवासी बचेर के नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर के नाम से वर्तमान में अभिलेख में दर्ज है।

तहसीलदार ने प्रतिवेदन दिनांक 26-6-10 में आगे अंकित किया है कि -

आवेदकगण के नाम विकय करने की अनुमति प्रदान किये जाने हेतु प्रकरण अनुसंशा सहित प्रेषित है।

अनुविभागीय अधिकारी टीकमगढ़ ने प्रतिवेदन दिनांक 30.6.10 में अंकित किया है कि - तहसीलदार के प्रतिवेदन से सहमत।

अर्थात अनुविभागीय अधिकारी ने तहसीलदार के प्रतिवेदन से सहमति व्यक्त की है। तहसीलदारएंव अनुविभागीय अधिकारी टीकमगढ़ के प्रतिवेदन के आधार पर कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण कमांक 17 अ 21/ 2009-10 में पारित आदेश दिनांक 3-7-10 से वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति प्रदान की है। विचार योग्य बिन्दु है कि जब एक वार अनावेदकगण 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 3-7-10 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 विकेतागण के भूमिस्वामी स्वत्व पर 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 ही मिथ्या एंव वास्तविकता के विपरीत हैं।

6/ कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा विकय अनुमति हेतु पारित आदेश दिनांक 3-7-2010 के अवलोकन पर पाया गया कि उन्होंने आदेश के अंतिम पद में इस शर्त पर विकय की अनुमति प्रदान की है -

" आवेदकगण के नाम ग्राम लक्ष्मनपुरा में सामिल खाते में 2.023 है. कृषि भूमि शेष है अतः उपरोक्त सभी आधारों पर आवेदकगण को ग्राम पचेर उत्त्राढ़ की भूमि खसरा कमांक 2/8 रकबा 2.023 प्रचलित एंव निर्धारित गाईड लायन के आधार पर विकय करने की अनुमति प्रदान की जाती है। "

(signature)

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 3–7–10 के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि अनावेदकगण ने पंजीकृत विकय पत्र से आवेदकगण को विकय कर दी, जबकि कलेक्टर टीकमगढ़ ने अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 से आदेश दि. 3–7–10 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 3–7–10 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/ आवेदकगण के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि अनावेदकगण ने सदभावनापूर्वक आवेदन देकर आदेश दिनांक 3–7–10 से वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति प्राप्त कर आवेदकगण 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 है केता एंव विकेता के मन में भ्रान्ति न होने से कय – विकय सदभाविक पाकर नामान्तरण किया गया है। इन समस्त तथ्यों के होते हुये विकय अनुमति आदेश दिनांक 3–7–10 हस्तक्षेप योग्य नहीं है। इसी आशय के न्यायिक दृष्टांत प्र.क.

557/II/2013 में पारित आदेश दिनांक 21-5-12 में 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 64/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 64/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 के नाम की शासकीय अभिलेख में की गई प्रविष्टि यथावत् रहती है।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल,म0प्र0ग्वालियर