19

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्र.क. 589–दो/2013 विरूध्द आदेश दिनांक 03.1.2013 पारित – व्दारा– कलेक्टर, जिला टीकमगढ़ – प्रकरण 04/पुर्नविलोकन/2011–12

1– श्रीमती कोमल पत्नि वृन्दावन यादव

2– श्रीमती उमा पत्नि कृपाराम यादव

निवासी ग्राम विधौरा तहसील पलेरा

जिला टीकमगढ़ मध्य प्रदेश ———आवेदकगण

विरूध्द

श्रीमती फूलन देवी पत्नि जालम सौंर

ग्राम रामनगर बुजुर्ग

तहसील पलेरा जिला टीकमगढ़ ——अनावेदक

आवेदकगण के अभिभाषक श्री अजय श्रीवास्तव

अनावेदक सूचना उपरांत अनुपस्थित – एकपक्षीय

आदेश

(आज दिनांक 28.8.2014 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर जिला टीकमगढ़ द्वारा प्र.क. 4/2011–12 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 मानकर कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण कमांक 4 पुर्नविलोकन/11—12 पंजीबद्व किया तथा तत्कालीन कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 30/अ—21/ 2010—11 में पारित आदेश दिनांक 15.6.2011 को स्वमेव निगरानी में सक्षम अनुमति उपरांत लिया तथा अनावेदक मात्र को कारण बताओ नोटिस देकर आदेश दिनांक 3—1—13 पारित किया एंव तत्कालीन कलेक्टर व्दारा आदेश दिनांक 15.6.2011 से भूमिस्वामी फूलन देवी पत्नि जालम सोंर निवासी रामनगर बुजुर्ग की भूमि सर्वे कमांक 98/1 रकबा 1.748 एंव सर्वे कमांक 107/3 रकबा 0.619 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) के विकय हेतु दी गई अनुमति निरस्त कर आवेदकगण के हित में हुये पंजीकृत विकय पत्र के अंतरण को संहिता की धारा 165 के तहत शून्य कर भूमि पूर्ववत अनावेदक के नाम करने के आदेश दिये। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी है।

3/ आवेदक के अभिभाषक के तर्क श्रवण किये अनावेदक के सूचना पत्र उपरांत अनुपस्थिति के कारण एकपक्षीय है । अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ आवेदकगण के अभिभाषक के तर्को पर विचार करने एंव अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से यह 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 अनावेदक व्दारा आवेदकगण के हित में गलत ढंग से अथवा अनियमितताओं के आधार पर रामनगर बुजुर्ग की भूमि सर्वे कमांक 98/1 रकबा 1.748 एंव सर्वे कमांक 107/3 रकबा 0.619 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 रामनगर बुजुर्ग की भूमि सर्वे कमांक 98/1 रकबा 1.748 एंव सर्वे कमांक 107/3 रकबा 0.619 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 की भूमिस्वामी सौर जाति की होकर अनुसूचित जनजाति संबर्ग की महिला है किन्तु यह भी सही है कि उसके व्दारा कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष वादग्रस्त भूमि के विकय करने की अनुमति हेतु आवेदन दिनांक 29.11.10 प्रस्तुत किया है जिसमें उल्लेख किया है कि उसकी तबियत खराव रहती है एंव कई जगह इलाज कराया है जिसमें हजारों रूपया खर्च हो गया और अब इतना पैसा नहीं है कि आगे इलाज करा सके। इलाज कराने के लिये रूपयों की जरूरत है इसलिये उक्त भूमि को विकय करना चाहती हूँ। कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा विकय अनुमति आवेदन की जांच अधीनस्थ अधिकारियों से कराई है तहसीलदार पलेरा ने प्रतिवेदन दिनांक 19–1–2011 में बताया है कि –

आवेदिका ने शपथ पत्र तथा स्वास्थ्य प्रमाण पत्र पेश किया है जो प्रकरण में संलग्न है पटवारी हलका रामनगर बुजुर्ग से प्रतिवेदन लिया गया जिसमें ग्राम रामनगर उगड़ में भूमि ख.नं. 97/1, 98/1,107/3 क आवेदिका के भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज है। विकय की स्वीकृति के संबंध में जांच प्रतिवेदन प्रस्तुत है।

अनुविभागीय अधिकारी जतारा ने प्रतिवेदन दिनांक 1—3—11 में तहसीलदार के प्रतिवेदन से सहमती व्यक्त कर भूमि विकय की अनुमति दिये जाने की अनुसॅशा की है।

तहसीलदार एंव अनुविभागीय अधिकारी जतारा के प्रतिवेदन के आधार पर कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण कमांक 30 अ 21/ 2010—11 में पारित आदेश दिनांक 15.6.11 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 पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 01 जुलाई, 2011 से भूमि विकय हो गई, उसके वाद दिनांक 16—8—2011 को ऐसी कौनसी परिस्थितियां निर्मित हुई जिनके कारण आदेश दिनांक 15.6.11 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 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 15.6.11 के अवलोकन पर पाया गया कि उन्होंने आदेश के अंतिम पद में इस शर्त पर विकय की अनुमति प्रदान की है —

" अतः भूमि खसरा कमांक 97/1 रकबा 1.011 है. भूमि को विकय करने की अनुमति आवेदिका को प्रदान नहीं की जाती है, शेष भूमि खसरा कमांक 98/1, 107/3 रकबा कमशः 1.748 है0 , 0.619 है0 भूमि प्रचलित गाइड लाइन के आधार पर विकय करने की अनुमति आवेदिका को 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 15.6.11 के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि अनावेदक ने पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 1.7.11 से आवेदकगण को विकय कर दी, जबकि कलेक्टर टीकमगढ़ ने अंतरिम आदेश दिनांक 16.8.11 से आदेश दि. 15.6.11 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 15.6.11 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।

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

8/ आवेदकगण के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि अनावेदक ने सदभावनापूर्वक आवेदन देकर आदेश दिनांक 15.6.11 से वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति प्राप्त कर आवेदकगण के हित में पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 01.07.2011 से 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 सदभाविक पाकर नामान्तरण हुआ है। इन समस्त तथ्यों के होते हुये विकय अनुमति आदेश दिनांक 15.6.2011 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 04/ पुर्नविलोकन/2011—12 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 04/पुर्नविलोकन/2010—11 में पारित आदेश दिनांक 3—1—13 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। परिणामतः वादग्रस्त भूमि पर विकय पत्र के आधार पर केता आवेदकगण के नाम की शासकीय अभिलेख में की गई प्रविष्टि यथावत् रहती है।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल,म0प्र0ग्वालियर