

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

निगरानी प्र.क. 589-दो/2013 विरुद्ध आदेश दिनांक 03.1.2013 पारित --
द्वारा- कलेक्टर, जिला टीकमगढ़ - प्रकरण 04/पुनर्विलोकन/2011-12

1- श्रीमती कोमल पत्नि वृन्दावन यादव

2- श्रीमती उमा पत्नि कृपाराम यादव

निवासी ग्राम विधौरा तहसील पलेरा

जिला टीकमगढ़ मध्य प्रदेश

---आवेदकगण

विरुद्ध

श्रीमती फूलन देवी पत्नि जालम सौर

ग्राम रामनगर बुजुर्ग

तहसील पलेरा जिला टीकमगढ़

---अनावेदक

आवेदकगण के अभिभाषक श्री अजय श्रीवास्तव

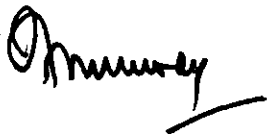
अनावेदक सूचना उपरांत अनुपस्थित - एकपक्षीय

आदेश

(आज दिनांक २४.४.2014 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर जिला टीकमगढ़ द्वारा प्र.क. 4/2011-12 पुनर्विलोकन में पारित आदेश दिनांक 3-1-2013 के विरुद्ध मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारौंश यह है कि पुलिस अधीक्षक, टीकमगढ़ ने पत्र क्रमांक 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 उ०प्र०झांसी 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 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 मानकर कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण क्रमांक 4 पुर्नविलोकन/11-12 पंजीबद्ध किया तथा तत्कालीन कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा प्रकरण क्रमांक 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 एवं तत्कालीन कलेक्टर द्वारा आदेश दिनांक 15.6.2011 से भूमिस्वामी फूलन देवी पत्नि जालम सौर निवासी रामनगर बुजुर्ग की भूमि सर्वे क्रमांक 98/1 रकबा 1.748 एवं सर्वे क्रमांक 107/3 रकबा 0.619 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) के विक्रय हेतु दी गई अनुमति निरस्त कर आवेदकगण के हित में हुये पंजीकृत विक्रय 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।

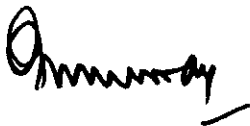
4/ आवेदकगण के अभिभाषक के तर्कों पर विचार करने एवं अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से यह निर्विवाद है कि पुलिस अधीक्षक



टीकमगढ़ ने पत्र क्रमांक पुअ/टीक/ शिका/कलेक्टर/321/11 दिनांक 21-7-11 में यह कहीं भी नहीं लिखा है कि विक्रेता अनावेदक द्वारा आवेदकगण के हित में गलत ढंग से अथवा अनियमितताओं के आधार पर रामनगर बुजुर्ग की भूमि सर्वे क्रमांक 98/1 रकबा 1.748 एवं सर्वे क्रमांक 107/3 रकबा 0.619 हैक्टर का विक्रय किया है और जब पुलिस अधीक्षक का प्रतिवेदन आवेदकगण एवं अनावेदक से सम्बन्धित नहीं है तथा प्रतापपुरा ओरछा के भूमिस्वामी के संबंध में है - कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा बिना आधार के ग्राम रामनगर बुजुर्ग की भूमि सर्वे क्रमांक 98/1 रकबा 1.748 एवं सर्वे क्रमांक 107/3 रकबा 0.619 हैक्टर के 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 की भूमिस्वामी सौर जाति की होकर अनुसूचित जनजाति संबर्ग की महिला है किन्तु यह भी सही है कि उसके द्वारा कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष वादग्रस्त भूमि के विक्रय करने की अनुमति हेतु आवेदन दिनांक 29.11.10 प्रस्तुत किया है जिसमें उल्लेख किया है कि उसकी तबियत खराब रहती है एवं 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 विक्रय करना चाहती हूँ। कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा विक्रय 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। विक्रय 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 विक्रय की अनुमति दिये जाने की अनुसंशा की है।

तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी जतारा के प्रतिवेदन के आधार पर कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण क्रमांक 30 अ 21/ 2010-11 में पारित आदेश दिनांक 15.6.11 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 पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 01 जुलाई, 2011 से भूमि विक्रय हो गई, उसके बाद 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 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 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 15.6.11 के अवलोकन पर पाया गया कि उन्होंने आदेश के अंतिम पद में इस शर्त पर विक्रय की अनुमति प्रदान की है -



“ अतः भूमि खसरा कमांक 97/1 रकबा 1.011 है. भूमि को विक्रय 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 विक्रय करने की अनुमति आवेदिका को प्रदान की जाती है। ”

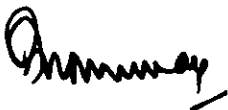
कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा विक्रय मूल्य , विक्रय दिनांक को प्रचलित गाईड लाइन के मान से आदान प्रदान करने का आदेश दिया है और उप पंजीयक द्वारा भी विक्रय पत्र – विक्रय दिनांक को प्रचलित गाईड लाइन के मान से संपादित किया है तब पुनरावलोकन हेतु लिया गया उक्त आधार विरोधाभाषी होकर दुर्भावना अथवा किन्हीं अन्य दवाव के कारण लिया जाना परिलक्षित है।

7/ कलेक्टर टीकमगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.6.11 के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि अनावेदक ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 1.7.11 से आवेदकगण को विक्रय 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 क्रम 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 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।

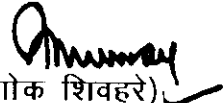
कलेक्टर टीकमगढ़ ने उक्तानुसार तथ्यों पर गौर न करने की त्रुटि की है।

8/ आवेदकगण के अभिभाषक ने तर्कों में बताया कि अनावेदक ने सदभावनापूर्वक आवेदन देकर आदेश दिनांक 15.6.11 से वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति प्राप्त कर आवेदकगण के हित में पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 01.07.2011 से भूमि विक्रय की है। कय-विक्रय पत्र सदभावना पर आधारित है जिसके कारण सक्षम अधिकारी ने नामान्तरण आवेदन की पूर्ण



जांच कर केता 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 केता एवं विक्रेता के मन में बद्धान्ति न होने से कय – विक्रय सदभाविक पाकर नामान्तरण हुआ है। इन समस्त तथ्यों के होते हुये विक्रय अनुमति आदेश दिनांक 15.6.2011 हस्तक्षेप योग्य नहीं है। इसी आशय 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 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 द्वारा प्रकरण क्रमांक 04/पुर्नविलोकन/2010-11 में पारित आदेश दिनांक 3-1-13 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। परिणामतः वादग्रस्त भूमि पर विक्रय पत्र के आधार पर केता आवेदकगण के नाम की शासकीय अभिलेख में की गई प्रविष्टि यथावत् रहती है।


(अशोक शिवहरे)
सदस्य

राजस्व मण्डल, म0प्र0ग्वालियर