(21)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष - अशोक शिवहरे
सदस्य

निगरानी प्र.क. 684-दो/2013 विरूध्द आदेश दिनांक 03.1.2013 पारित द्वारा : कलेक्टर, जिला टीकमगढ - प्रकरण 18/पुर्नविलोकन/2012-13

श्रीमती शीला देवी पुत्री स्वामीप्रसाद नायक
ग्राम गोर तहसील मोहनगढ़ जिला टीकमगढ़
मध्य प्रदेश -----आवेदिका

विरूध्द

1- मध्य प्रदेश शासन
2- सीताराम पुत्र रगुआ सोर
निवासी मजगुवॉ तहसील जतारा टीकमगढ़
3- आशाराम 4- जगदीश 5- सुश्री बेटीवाई
6- प्रान सिह 7- बिन्द्रावन सभी निवासीगण
ग्राम मजगुवा तहसील जतारा जिला टीकमगढ़ ---अनावेदकगण

आवेदक के अभिभाषक श्री मुकेश वेलापुरकर
म0प्र0शासन के पैनल अभिभाषक
अनावेदक कमांक 2 लगायत 7 सूचना उपरांत अनुपस्थित-एकपक्षीय

आदेश

(आज दिनांक - 2014 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर जिला टीकमगढ़ द्वारा प्र.क. 18/2012-13 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

पूनोलेखास थाना दिगोड़ा जिला टीकमगढ़ का आवेदन जांच हेतु प्राप्त हुआ, जिसमें लिखा है कि उ0प्र0झांसी जिले के सचिन गुप्ता, अमितु 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 18 पुर्नविलोकन / 12–13 पंजीबद्व किया तथा तत्कालीन कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 2 / अ–21 / 2008–09 में पारित आदेश दिनांक 27–12–2008 को स्वमेव निगरानी में सक्षम अनुमति उपरांत ले लिया तथा सीताराम पुत्र रमुआ सोर, आशाराम , जगदीश , सुश्री बेटीबाई, प्रान सिंह , बिन्द्रावन सभी निवासीगण ग्राम मजगुवा तहसील जतारा जिला टीकमगढ़ को नोटिस देकर आदेश दिनांक 3–1–13 पारित किया एव तत्कालीन कलेक्टर व्दारा आदेश दिनांक 27–12–08 से भूमिस्वामी सीताराम पुत्र रमुवा सोर निवासी मझगुवा की भूमि सर्वे कमांक 264 / 3, 264 / 4, 264 / 5, 264 / 6 कुल रकबा 1.545 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) के विकय हेतु दी गई अनुमति निरस्त करते हुये आवेदिका के हित में हुये पंजीकृत विकय पत्र से अंतरण को संहिता की धारा 165 के अंतर्गत शून्य कर भूमि पूर्ववत विकय सीताराम पुत्र रमुआ सोर के नाम करने के आदेश दिये। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी है।

3/ आवेदिका के अभिभाषक एव म0प्र0शासन के पैनल अभिभाषक के तर्क श्रवण किये तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया। अनावेदक क–2 लगायत 7 सूचना उपरांत अनुपस्थित रहने से एकपक्षीय है।

4 / आवेदिका के अभिभाषक एवं म0प्र0शासन के पैनल अभिभाषक के तर्को 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 विकेता सीताराम पुत्र रमुआ सोर व्दारा आवेदिका के हित में गलत ढंग से अथवा अनियमितताओं के आधार पर ग्राम मझगुवा की भूमि सर्वे कमांक 264 / 3, 264 / 4, 264 / 5, 264 / 6 कुल रकबा 1.545 हैक्टर का विकय किया है और जब पुलिस अधीक्षक का प्रतिवेदन आवेदिका एंव अनावेदक कमांक 2 लगायत 7 से सम्बन्धित नहीं है तथा प्रतापपुरा ओरछा के भूमिस्वामी के संबंध में है – कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा बिना आधार पर के ग्राम मझगुवा की भूमि सर्वे कमांक 264 / 3, 264 / 4, 264 / 5, 264 / 6 कुल रकबा 1.545 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 का होकर अनुसूचित जनजाति का संबर्ग से है किन्तु यह भी सही है कि उसने कलेक्टर टीकमगढ़ के समक्ष वादग्रस्त भूमि के विकय करने की अनुमति हेतु आवेदन दिया है जिसमें उल्लेख किया है कि मौजा नन्दनपुर में भूमि स्थित होने एंव उसके ग्राम मझगुवा मे रहने के कारण सुविधानुसार कृषि कार्य नहीं हो पा रहा है उसने अनुमति आवेदन के पद 2 में यह भी बताया है कि वादग्रस्त भूमि उसके पिता व्दारा कय की गई भूमि है पटटे की नहीं है। कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा विकय अनुमति आवेदन की जांच अधीनस्थ अधिकारियों से कराई है नायव तहसीलदार मोहनगढ़ तहसील जतारा ने प्रतिवेदिन दिनांक 29–11–08 में बताया है कि –

" ग्राम पचायत अभिमत, पटवारी प्रतिवेदन, आवेदक के कथन अनुसार आवेदित भूमि ख.

नं. 264 / 3, 264 / 4, 264 / 5, 264 / 6 कुल किता चार कुल रकबा 1.545 है0 भूमि विकय किये जाने की अनुमति की अनुसँशा सहित प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी जतारा के माध्यम से अग्रेषित है। अनुविभागीय अधिकारी जतारा ने भी प्रतिवेदन दिनांक 12--12--2008 में नायब तहसीलदार के प्रतिवेदन से सहमत होकर भूमि विकय की अनुमति दिये जाने की अनुसँशा की है। "

नायब तहसीलदार मोहनगढ़ तहसील जतारा एंव अनुविभागीय अधिकारी जतारा के प्रतिवेदन के आधार पर कलेक्टर टीकमगढ़ ने प्रकरण कमांक 2 अ 21 / 08--09 में पारित आदेश दिनांक 27--12--2008 से वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति प्रदान की है। विचार योग्य बिन्दु है कि जब एक वार अनावेदक कमांक--2 रिकार्डेड भूमिस्वामी को भूमि विकय की अनुमति प्रदान कर दी गई -- आदेश के पालन में भूमि विकय हो गई, उसके वाद दिनांक दिनांक 15--12--11 को ऐसी कौनी परिस्थितियों निर्मित हुई जिनके कारण आदेश दिनांक 27--12--2008 का पुनरावलोकन किया जाना अनिवार्य हुआ ? कलेक्टर टीकमगढ़ ने अंतरिम आदेश दिनांक 15--12--11 में पुनरावलोकन का आधार यह लिया है -

" न्यायालय कलेक्टर टीकमगढ़ के व्दारा मेरे पूर्वाधिकारी व्दारा धारा 165 ख के अंतर्गत अनुमति दिये जाने के प्रकरण हैं जिसमें पटटे की भूमि अन्य को हस्तातंरित करने की अनुमति दी गई है। उक्त प्रकरणों में किस व्यक्ति को भूमि का हस्तांतरण किया जा रहा है एंव कितने दाम पर भूमि का हस्तांतरण किया जा रहा है इसका कोई जिक नहीं किया गया है। "

कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा उपरोक्त आधारों पर प्रकरण पुर्नविलोकन में लिया गया है जबकि वादग्रस्त भूमि पटटे की नहीं है अपितु विकेता सीताराम के पिता रमुआ सोर व्दारा खरीदी गई भूमि है और उसकी मृत्यु के वाद इस विकेता के नाम भूमि आई है। स्पष्ट है कि कलेक्टर व्दारा जिन आधारों पर प्रकरण में पुनरावलोकन आदेश पारित किया है वह आधार ही मिथ्या होना पाये गये हैं।

6/ कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा विकय अनुमति हेतु पारित आदेश दिनांक 27–12–2008 के अवलोकन पर पाया गया कि उन्होंने आदेश के अंतिम पद में इस शर्त पर विकय की अनुमति प्रदान की है –

> " आवेदक सीताराम पुत्र रमुवॉ सोंर निवासी मझगुवां को ग्राम नन्दनपुरा की भूमि खसरा कमांक 264/3, 264/4, 264/5, 264/6 कुल किता चार कुल रकबा 1.545 है0 भूमि विकय करने की अनुमति म.प्र.भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7) ख के अंतर्गत वर्तमान गाइड लाइन के आधार पर विकय करने की अनुमति प्रदान की जाती है। "

स्पष्ट है कि 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 31–12–2008 को प्रचलित गाईड लायन के मान से संपादित किया है तब पुनरावलोकन हेतु लिया गया उक्त आधार विरोधाभाषी होकर दुर्भावना अथवा किन्हीं अन्य मजदूरी / दवाव के कारण लिया जाना परिलक्षित है।

7/ कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा पारित आदेश दिनांक 27.12.2008 के परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त भूमि को अनावेदक कमांक–2 ने पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 31–12–2008 से आवेदिका को विकय कर दी, जबकि कलेक्टर टीकमगढ ने अंतरिम आदेश दिनांक 15.12.2011 से आदेश दि. 27.12.2008 को पुनरावलोकन में लिये जाने का निर्णय लिया है, तब क्या अंतरिम आदेश दिनांक 15.12.2011 के कम में पारित आदेश दिनांक 3–1–13 पूर्वादेश दिनांक 27.12.2008 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।

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

8/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्क में बताया कि सदभावनापूर्वक आवेदन देकर आदेश दिनांक 27.12.08 से वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति प्राप्त कर विक्रेता भूमिस्वामी ने आवेदिका के हित में भूमि विक्रय की है। क्रय–विक्रय पत्र दिनाक 31.12.2008 सदभावना पर आधारित है जिसे कारण तहसीलदार ने नामान्तरण आवेदन की पूर्ण जांच कर क्रेता आवेदिका 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 एंव विक्रेता के मन में बद्यान्ति न होने से क्रय – विक्रय सदभाविक पाकर नामान्तरण किया गया है। इन समस्त तथ्यों के होते हुये विक्रय अनुमति आदेश दिनाक 27.12.2008 हस्तक्षेप योग्य नहीं है। इसी आशय के न्यायिक दृष्टांत प्र.क 557/।।/2013 में पारित आदेश दिनांक 21–5–12 में एंव अन्य प्रकरण कमाक 588/।।/2013 में पारित आदेश दिनांक 16–7–13 में दिये गये है. जिसके कारण कलेक्टर टीकमगढ़ व्दारा प्रकरण कमांक 18/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 18/पुर्नविलोकन/12–13 में पारित आदेश दिनांक 3–1–13 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। परिणामतः वादग्रस्त भूमि पर विक्रय पत्र के आधार पर आवेदिका के नाम की शासकीय अभिलेख में की गई प्रविष्टि यथावत् रहती है।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल,म0प्र0ग्वालियर