64

न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

समक्ष एम.के. सिंह
सदस्य

निगरानी प्रकरण क्रमांक 1126–एक/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 16.03.2016 पारित द्वारा कलेक्टर जिला छिन्दबाडा के प्रकरण क्रमांक 67/अ–21/2015–16

आदेश धुर्वे पुत्र श्री विशाद धुर्वे
निवासी–झंझारिया खुटिया तहसील व जिला–छिन्दबाडा (म.प्र.)
—— आवेदक

विरूद्ध
म.प्र. शासन
—— अनावेदक

श्री के.के. द्विवेदी, श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी अभिभाषक आवेदकगण
श्री वी.एन.त्यागी सूची अभिभाषक अनावेदक

:: आदेश ::

(आज दिनांक 21/04/2016 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा कलेक्टर जिला छिन्दबाडा के प्रकरण क्रमांक 67/अ–21/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 16.03.2016 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू–राजस्व संहिता सन् 1959 की धारा 50 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि आवेदक ने कलेक्टर, जिला छिन्दबाडा के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मांग की गयी है, कि ग्राम झंझरिया खुटिया तहसील व जिला छिन्दबाडा के मौजा ग्राम शिकारपुर ब0न0 534 प.ह.न.43 तहसील मोहखेड जिला छिन्दबाडा में स्थित अपने स्वामित्व की भूमि खसरा नं. 26/3,27/3 रकवा क्रमशः 0.867, 1.222 है0 कुल 2.089 है0 राजस्व अभिलेखों में आवेदक के नाम से भूमि स्वामी हक मे

दर्ज है। आवेदक द्वारा उक्त भूमियों को गैर आदिवासी राजाराम राय पिता जानकी प्रसाद राय निवासी – डूंडा सिवनी तहसील व जिला सिवनी को 40,00,000/–रूपये विक्रय करने का अनुबंध बैक एवं अन्य व्यक्तियों का कर्ज अदायगी एवं परिवार के निवास हेतु मकान निर्माण तथा शेष भूमि को सिंचित बनाने के उद्देश्य से किया गया है। उक्त भूमियों अधिसूचित क्षेत्र के अन्तर्गत नहीं है तथा आवेदक के पास उक्त भूमि विक्रय करने के पश्चात् भी ग्राम झंझरिया खुटिया की खसरा नं. 17/1, 281/1 रकवा क्रमशः 1.73 है0 व 0.470 है0 तथा ग्राम सोनाखार में खसरा नं. 13/1, 189, 190 रकवा क्रमशः 1.400 है0, 1.331 है0 व 1.396 है0 जिसका कुल रकवा लगभग 17 एकड़ है, शेष बचता है। ऐसी स्थिति में आवेदक की उक्त भूमि जो मौजा शिकारपुर रा.नि.म. इकलबिहरी तहसील मोहखेड जिला छिन्दबाडा स्थित खसरा नं. 26/3, 27/3 रकवा क्रमशः 0.867, 1.222 है0 कुल रकवा 2.089 है, के विक्रय की अनुमति हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया। कलेक्टर जिला छिन्दबाडा ने प्रकरण क्रमांक 67/अ–21/2015–16 पंजीबद्व कर आवेदक के आवेदन पत्र में वर्णित तथ्यों की जॉच अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व सौसर से करायी। जॉच प्रतिवेदन प्राप्त होने पर कलेक्टर, छिन्दबाडा ने पारित आदेश दिनांक 16.03.2016 से विक्रय अनुमति का आवेदन पत्र खारिज कर दिया। इसी आदेश के विरूद्व यह निगरानी प्रस्तुत की गयी हैं।

3– निगरानी मैमो में उठाये गये बिन्दुओ पर उभय पक्ष के अभिभाषको के तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4– आवेदक अभिभाषक ने तर्को में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदक की और से उठाये गये तथ्यो पर गंभीरतापूर्वक विचार नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी की ओर जॉच प्रतिवेदन हेतु भेजा गया। जिसे प्राप्त होने पर तहसीलदार मोहखेड को प्रेषित किया गया। जिसपर तहसीलदार मोहखेड द्वारा प्रकरण क्रमांक 290/बी–121/2015–16 के रूप में दर्ज कर हल्का पटवारी से प्रतिवेदन तबल किया गया जिस आधार पर हल्का पटवारी द्वारा दिनांक 28.03.2016 को अपना प्रतिवेदन तहसीलदार मोहखेड के समक्ष प्रस्तुत किया गया। पटवारी

द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन के आधार पर तहसीलदार मोहखेड द्वारा अपना प्रतिवेदन 29.01.2016 लेख करते हुये अनुविभागीय अधिकारी की ओर प्रेषित किया गया। तहसीलदार मोहखेड से प्रकरण प्राप्त होने पर तहसीलदार के प्रतिवेदन से सहमति व्यक्त करते हुये अपना अभिमत दिनांक 09.02.016 को कलेक्टर जिला छिन्दबाडा की ओर प्रेषित किया। किन्तु कलेक्टर जिला छिन्दबाडा द्वारा उपरोक्त प्रतिवेदनों पर विचार किये बिना अपने आदेश दिनांक 16.03.2016 से विक्रय अनुमति का आवदेन पत्र निरस्त कर दिया गया जबकि प्रतिवेदनों के विपरीत आदेश पारित नहीं किया जा सकता। इस बिन्दु पर विचार किये बिना जो विचार कलेक्टर जिला छिन्दबाडा द्वारा पारित किया गया है, वह अपास्त किये जाने योग्य है।

भूमि विक्रय किये जाने के संबंध मे विधिवत् रूप से अनुबंध किया गया है इससे आवेदक को कोई आर्थिक हानि नहीं हो रही है बल्कि आवेदक को भूमि का जो मूल्य प्राप्त हो रहा है वह पर्याप्त है क्योंकि आवेदक द्वारा भूमि रूपयें 4,50,000/– क्रय में गयी थी ऐसी स्थिति में भूमि विक्रय किये जाने की अनुमति दिये जाने की कृपा करें।

5– अनावेदक की ओर से शासकीय अभिभाषक उपस्थित होकर उनके द्वारा अपने तर्को में यह बताया कि अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर जिला छिन्दबाडा द्वारा आवेदन पत्र मे विधिवत् विचार करने के पश्चात् जो आदेश पारित किया है, वह विधिवत् एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने का निवेदन किया गया।

6– आवेदक के अभिभाषक के तर्को के अनुसार प्रकरण में यह देखना है कि आवेदक वादग्रस्त भूमि को विक्रय करने हेतु पात्र है अथवा नहीं?

1– तहसीलदार मोहखेड जिला छिन्दबाडा ने आवेदक के विक्रय अनुमति आवेदन पत्र की जॉच कर अपना प्रतिवेदन दिनांक 29.01.2016 में बताया है कि यदि वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति उपरान्त भूमि विक्रय होती है, इसके बाद आवेदक के पास कुल रकवा ग्राम झंझरिया खुटिया तहसील छिन्दबाडा में स्थित भूमि खसरा नं. 17/1, 281/1, रकवा क्रमशः 1.173, 0.470 हैक्टेयर भूमि तथा ग्राम सोनाखार में स्थित भूमि जिसका खसरा नं.

13/1 ,189, 190 रकवा क्रमशः 1.400, 1.331, 1396 है0 भूमि आवेदक के पास शेष रहेगी। तात्पर्य यह है कि आवेदक भूमिहीन नहीं होगा उसके पास जीवकोपार्जन हेतु पर्याप्त भूमि है।

2– प्रतिवेदन में बताया गया है कि आवेदक द्वारा विक्रय की जाने वाली भूमि स्व–अर्जित भूमि है।

3– तहसीलदार मोहखेड ने प्रतिवेदन में यह बताया है कि आवेदित भूमि पर आवेदक वर्तमान में कृषि कार्य नहीं करपाने आवेदित भूमि से किसी प्रकार की कोई आय नहीं होने आवेदित भूमि विक्रय अनुमति प्राप्त कर विक्रय उपरान्त अन्य ग्रामों की भूमियों पर सिचाई के साधनों का निर्माण, स्वंय के निवास हेतु मकान निर्माण तथा बैंक एवं अन्य व्यक्तियों के कर्ज का निराकरण करने हेतु आवेदन द्वारा भूमि विक्रय की अनुमति मांगी गयी है।

7– आवेदक अभिभाषक के तर्को के अनुसार आवेदित भूमि स्वामी हक में दर्ज है एवं आवेदक की भूमि पट्टे की भूमि नहीं है इसका अर्थ यह हुआ कि आवेदक भूमि शासकीय पट्टे पर प्राप्त न होकर स्वंय द्वारा विक्रय पत्र के माध्यम से अर्जित भूमि है ऐसा भूमि स्वामी अपनी भूमि को विक्रय करने हेतु स्वतंत्र है क्योंकि शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि का पट्टेधारी पट्टे की शर्तो का पालन करते हुये दस वर्ष व्यतीत होने पर भूमि स्वामी बन जाता है, जो भूमि के सभी प्रकार के प्रयोजन के लिये स्वतंत्र है।

8– प्रकरण के आये तथ्यों से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि आवेदक के स्वत्व एवं स्वामित्व की भूमि है, जो शासन से पट्टे पर प्राप्त न होकर स्व–अर्जित है। आवेदक आदिवासी जाति का व्यक्ति है जिसके कारण उसने भूमि विक्रय की अनुमति मांगी है संहिता की धारा 165 (6) प्रतिबंधित करती है कि कोई भी शासकीय पट्टेदार अथवा भूमि स्वामी बिना सक्षम अनुमति के भूमि विक्रय नहीं करेगा और इसी प्रतिबंध के कारण आवेदक ने कलेक्टर से आवश्यकता दर्शाते हुये भूमि विक्रय करने की अनुमति मांगी है आवेदक ने भूमि विक्रय करने का अनुबंधित राशि पर गैर आदिवासी क्रेता राजाराम राय पिता जानकी प्रसाद राय के साथ किया है। परिणामतः आवेदक को स्वअर्जित एवं भूमि स्वामी स्वत्व की भूमि विक्रय करने की अनुमति दिये जाने में किसी

प्रकार की वैधानिक अड़चन नजर नहीं आती किन्तु कलेक्टर छिन्दबाडा ने इस पर गौर न करने में भूल की है।

9— उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर कलेक्टर छिन्दबाडा द्वारा प्रकरण क्रमांक 67/अ—21/2015—16 में पारित आदेश दिनांक 16.03.2016 त्रुटि पूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं आवेदक को भूमि खसरा नं.26/3, 27/3 रकवा क्रमशः 867, 1.222 है0 कुल रकवा 2.089 है0 भूमि के विक्रय की अनुमति दी जाती है।

(एम.के.सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर