न्यायालय– राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक अपील 2505–I/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 19–11–14 पारित द्वारा कलेक्टर, जिला जबलपुर प्रकरण कमांक 243/अ–21/13–13.

श्री त्रिलोक उर्फ त्रिलोका सिंह ठाकुर (बड़करे)
आत्मज श्री ननकु सिंह ठाकुर (जाति गौंड)
निवासी म.नं. 40/1 ग्राम भदारी तह. निवास
जिला मंडला म0प्र0 ..... अपीलार्थी

विरूद्ध

1– श्री संदीप कपूर पिता श्री धरमपाल कपूर
निवासी मकान नं. 14, राजुल क्लासिक, गोरखपुर
गुरूदारे के पीछे, गोरखपुर, जबलपुर म.प्र.
2– म0प्र0 शासन
द्वारा कलेक्टर जिला जबलपुर ..... प्रत्यर्थीगण

श्री डी.एस. चौहान, अधिवक्ता, अपीलार्थी.
श्री डी.के. शुक्ला, शासकीय अधिवक्ता प्रत्यर्थी कं. 2

आदेश

(आज दिनांक 07 अगस्त, 2015 को पारित)

यह अपील कलेक्टर, जिला जबलपुर के प्रकरण कमांक 243/अ–21/2013–14 में पारित आदेश दिनांक 19–11–14 से परिवेदित म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 के तहत प्रस्तुत की गई है ।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा ग्राम अन्धार प.ह.नं. 24 (जमगांव) रा.नि.मं. इमलई तहसील कुण्डम जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं 16 रकबा 0.580 हैक्टर प्रत्यर्थी कमांक 1 को विक्रय करने की अनुमति हेतु आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में दिया गया । उक्त आवेदन पर से कलेक्टर ने प्रकरण पंजीबद्ध कर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन अनुविभागीय अधिकारी को इस निर्देश के साथ भेजा गया कि वे आवश्यक जांच उपरांत अभिमत प्रस्तुत करें । अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त

आवेदन तहसीलदार कुंडल को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा । तहसीलदार ने प्रकरण में आवश्यक जांच उपरांत तथा अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी कं. 1 के कथन लेकर अपना प्रतिवेदन अनुशंसा सहित अनुविभागीय अधिकारी को प्रेषित किया । अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त प्रतिवेदन कलेक्टर को प्रेषित किया । तदुपरांत कलेक्टर ने आलोच्य आदेश द्वारा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत भूमि विक्रय का आवेदन निरस्त किया । कलेक्टर के आलोच्य आदेश के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है ।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिया गया है कि अपीलार्थी द्वारा ग्राम अन्धार प.ह.नं. 24 (जमगांव) रा.नि.मं. इमलई तहसील कुण्डम जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं 16 रकबा 0.580 हैक्टर ग्राम पडहारपुर नं.बं. 197 प.ह.नं. 11/28 रा.नि.मं. इमलई तहसील कुण्डम जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं 123 रकबा 0.110 हैक्टर के विक्रय की अनुमति हेतु आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में दिया गया था। उक्त आवेदन पर से कलेक्टर ने एस.डी.ओ. से जांच कराई गई । एस.डी.ओ. द्वारा तहसीलदार से जांच कराकर अपना प्रतिवेदन प्रेषित किया जिसमें भूमि विक्रय की अनुशंसा की गई किंतु कलेक्टर ने उक्त प्रतिवेदनों को अनदेखा कर यह मानकर कि भूमि का विक्रय अपीलार्थी के हितों के विरूद्ध है आवेदन को निरस्त करने में न्यायिक त्रुटि की गई है ।

उनका तर्क है कि प्रश्नाधीन भूमि शासकीय भूमि नहीं है बल्कि आवेदक द्वारा क्रय की गई भूमि है । कलेक्टर का यह निष्कर्ष कि अपीलार्थी द्वारा एक वर्ष बाद भूमि विक्रय का अनुबंध किया गया है इस कारण अंतरण संदेहास्पद है, अवैधानिक है । उक्त आधारों पर उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त कर प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति दिए जाने का अनुरोध किया गया है ।

3/ प्रत्यर्थी शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को उचित बताते हुए निगरानी निरस्त किए जाने का अनुरोध किया गया है ।

3– उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । कलेक्टर के अभिलेख को देखने से स्पष्ट है कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर कलेक्टर द्वारा उसे अनुविभागीय अधिकारी को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा गया । अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त आवेदन तहसीलदार को जांच हेतु भेजा गया । जिस पर से तहसीलदार द्वारा विधिवत जांच कर तथा उभयपक्ष के कथन लेने के उपरांत भूमि विक्रय की अनुशंसा का प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर को प्रस्तुत किया गया है । प्रतिवेदनों में यह भी स्पष्ट उल्लेख किया गया है अपीलार्थी द्वारा विक्रय की जा रही भूमि शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि नहीं है । कलेक्टर ने मुख्य रूप से अपीलार्थी को इस आधार पर प्रस्तावित भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया है कि खसरे के कैफियत

के कॉलम नं. 12 में अपीलार्थी के नाम की प्रविष्टि 2/5/13 को अंकित है इसके अगले ही वर्ष फरवरी 2014 में आवेदक द्वारा भूमि विक्रय का अनुबंध किया गया है, इस कारण अंतरण संदेहास्पद है और अपीलार्थी के हितों के विरूद्ध है । कलेक्टर का उक्त निष्कर्ष न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है क्योंकि संहिता में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि भूमि क्रय किये जाने अथवा अभिलेख में नाम दर्ज होने के एक वर्ष बाद उसका अंतरण नहीं किया जा सकता है । इसके अतिरिक्त तहसीलदार द्वारा जो प्रतिवेदन पेश किया गया है उसमें स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि था अपीलार्थी को पर्याप्त प्रतिफल मिल रहा है और अंतरण में छल कपट नहीं हो रहा है तथा भूमि विक्रय से अपीलार्थी के आर्थिक हितों पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा । दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में जिन आधारों पर कलेक्टर ने अपीलार्थी को भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया हैं, वे आधार न्यायसंगत एवं औचित्यपूर्ण नहीं है इस कारण उनका आलोच्य आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 19–11–14 निरस्त किया जाता है एवं यह निगरानी स्वीकार की जाती है साथ ही अपीलार्थी को उसके भूमि स्वामित्व की ग्राम अन्ढार प.ह.नं. 24 (जमगांव) रा.नि.मं. इमलई तहसील कुण्डम जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं 16 रकबा 0.580 हैक्टर ग्राम पडहारपुर नं.बं. 197 प. ह.नं. 11/28 रा.नि.मं. इमलई तहसील कुण्डम जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं 123 रकबा 0.110 हैक्टर के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जाती है ।

1– यदि प्रस्तावित क्रेता वर्तमान वर्ष 2015–16 की गाइड लाइन की दर से भूमि का मूल्य देने को तैयार हो ।

2– क्रेता द्वारा विक्रय प्रतिफल की राशि (पूर्व में अनुबंध के समय दी गई अग्रिम राशि को कम करके) अपीलार्थी के खाते में जमा की जायेगी ।

3– क्रेता द्वारा विक्रयपत्र प्रस्तुत करने पर विक्रय धन विक्रेता (अपीलार्थी) के नाम पंजीयन दिनांक को जमा होने की पुष्टि कर उप पंजीयक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के विक्रयपत्र का पंजीयन किया जायेगा ।

4– भूमि के विक्रयपत्र का पंजीयन इस आदेश के दिनांक से 3 माह की समयावधि में निष्पादित कराना अनिवार्य होगा ।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर