

न्यायालय श्रीमान् अध्यक्ष महो, राजस्व मण्डल ग्वालियर (म.प्र.)

निग. प्र.क्रं.-

RS64-F-17

सन् 2016

रमुआ तनय श्री खल्ला बसोर निवासी ग्राम
अतरार, तहसील व जिला-छतरपुर (म.प्र.)

.....निगरानीकर्ता

बनाम

शासन म.प्र.

.....गैरनिगरानीकर्ता / उत्तरवादी

निगरानी अन्तर्गत धारा 50 म. प्र. भू. राजस्व संहिता
निगरानी विरुद्ध प्र.क्रं. 05/अ-21/15-16 आदेश दिनांक
27.04.16 अनुविभागीय अधिकारी महोदय छतरपुर म.प्र.
रमुआ तनय खल्ला बसोर बनाम म. प्र. शासन!

श्री. अ. शर्मा का.प्र.
द्वारा आज दि. 6-2-17
प्रस्तुत

C.P. Sharma
Adv
06-2-17

निगरानीकर्ता रमुआ तनय श्री खल्ला बसोर निवासी ग्राम अतरार
तहसील व जिला-छतरपुर (म.प्र.) का हूँ जो कि निम्न लिखित निगरानी सादर पेश
करता हूँ कि :-

-:: निगरानी के तथ्य ::-

1. यह कि भूमि ख.नं. 399/1, 400 रकवा क्रंमशः 1.104, 0.938 हेक्टर
कुल कीता 2 कुल रकवा 1.982 हेक्टर स्थित मौजा अतरार, तहसील व
जिला-छतरपुर म.प्र. निगरानीकर्ता को करीब 20 वर्ष पूर्व म.प्र. शासन द्वारा पट्टे में
प्राप्त हुई थी, मौके पर निगरानीकर्ता को कथित आराजी का कब्जा है! कथित
आराजियों को म.प्र. भू राजस्व संहिता में हुए नवीन संशोधन अध्यादेश क्रं. 5 सन्
2015 दिनांक 21.08.15 के अनुक्रम में निगरानी कर्ता द्वारा उपरोक्त भूमि को अंतरण
करने हेतु अनुविभागीय अधिकारी महोदय छतरपुर के न्यायालय में प्र.क्र
05/अ-21/15-16 के तहत आवेदन दिया था जिसमें अति. तहसीलदार महोदय
छतरपुर, हल्का पटवारी छतरपुर एवं उपपंजीयक कार्यालय छतरपुर से रिपोर्ट मगा
गई थी प्रकरण आदेश हेतु नियत कर लिया गया था किन्तु अनुविभागीय अधिकारी
महोदय छतरपुर द्वारा दिनांक 27.04.16 को प्रकरण निरस्त कर दिया गया है, जिससे
दुखित होकर निगरानी कर्ता निम्नलिखित ठोस एवं सुदृढ़ आधारों पर निगरानी साद
प्रस्तुत करता है कि :-

-:: निगरानी के आधार ::-

1. यह कि योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने में वि
एवं तथ्य की भूल की है कथित प्रकरण में योग्य अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागी
अधिकारी महोदय छतरपुर द्वारा अति. तहसीलदार महोदय छतरपुर, हल्का पटवा
अतरार एवं उपपंजीयक कार्यालय छतरपुर से रिपोर्ट आ चुकी थी फिर भी प्रकर
निरस्त कर दिया गया है, इस कारण योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्र. क्रं. प्र.क्र
05/अ-21/15-16 में पारित आदेश दिनांक 27.04.16 को निरस्त कर कथित भूमि
को बिक्रय/अंतरण करने की अनुमति प्रदान की जावे !

क्रंमशः 2 पर

P/S

रमुआ

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - निग0 564-एक/17

जिला - छतरपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अतिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
8-2-17	<p>प्रकरण का अवलोकन किया । यह निगरानी आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, छतरपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 05/अ-21/15-16 में पारित आदेश दिनांक 27-4-16 से परिवेदित होकर म0प्र0 भू-राजस्व संहिता सन् 1959 की धारा 50 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।</p> <p>2- प्रकरण का सारांश यह है कि आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष संहिता में हुए संशोधन अध्यादेश क्रमांक 5 सन् 2015 दिनांक 21-8-15 के अनुक्रम में आवेदन प्रस्तुत किया गया कि आवेदक को मौजा अतरार, तहसील व जिला छतरपुर स्थित भूमि खसरा नं. 399/1 एवं खसरा नं. 400 रकबा क्रमशः 1.104, 0.938 का पट्टा 20 वर्ष पूर्व शासन द्वारा दिया गया था । उक्त भूमि वर्तमान राजस्व अभिलेख में आवेदक के नामभूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज है । आवेदक को उक्त भूमि परभूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो गये हैं किंतु खसरा खतोनी में शासन से प्राप्त भूमि विक्रय से प्रतिबंधित लेख है । आवेदक का पुत्र एवं पत्नी बीमार है, इस कारण उसे रुपयों की आवश्यकता है अतः उसे भूमि विक्रय की अनुमति दी जाये आवेदक कथित भूमि का बाजार मूल्य जमा करने को तैयार । उक्त आवेदन पर से अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण पंजलबद्ध कर नायब तहसीलदार को जांच प्रतिवेदन हेतु भेजा गया । नायब तहसीलदार से जांच प्रतिवेदन प्राप्त होने के उपरांत अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस आधार पर कि अधिसूचना दिनांक 31-12-15 द्वारा अधिसूचना दिनांक 21-8-15 निरसित होने से प्रकरण निरस्त किया जाता है । अधीनस्थ न्यायालय के इस आदेश</p>	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	<p>के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।</p> <p>3- आवेदक अधिवक्ता द्वारा विलंब के संबंध में यह तर्क दिया गया है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आलोच्य आदेश की कोई सूचना आवेदक को नहीं दी गई जैसे ही आवेदक को सूचना प्राप्त हुई उसने तुरंत नकल हे आवेदन लगाया और नकल प्राप्त होने से निगरानी पेश की गई है जो जानकारी के दिनांक से समय-सीमा में है । अतः निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलंब को क्षमा कर निगरानी स्वीकार की जाये । आवेदक अधिवक्ता द्वारा गुणदोष पर यह तर्क दिया गया गया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है क्योंकि आवेदक द्वारा जिस समय आवेदन प्रस्तुत किया गया उस समय संहिता में हुए संशोधन के कारण अनुविभागीय अधिकारी को अधिकारी थे, अतः बाद में उक्त अध्यादेश निरस्त हो जाने से आवेदक के प्रकरण पर नहीं पड़ता है । यदि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह माना गया था कि उन्हें अधिकार नहीं है तब उन्हें प्रकरण सक्षम न्यायालय में प्रकरण पेश करने हेतु वापिस करना चाहिए था, आवेदन निरस्त करना न्यायसंगत नहीं है । यह भी कहा गया कि आवेदक को आवेदित भूमि का उचित प्रतिफल मिल रहा है, आवेदक पर कोई दबाव नहीं है । आवेदक अधिवक्ता द्वारा न्यायदृष्टांत 2011 आर0एन0 426 का हवाला देते हुए कहा गया कि 10 वर्ष पश्चात भूमिस्वामी अर्जित भूमियों को विक्रय करने के पूर्व कलेक्टर की अनुमति आवश्यक नहीं है जबकि आवेदक को 20 वर्ष से अधिक समय हो चुका है ।</p> <p>4/ अनावेदक शासन की ओर से विद्वान शासकीय अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को उचित बताते हुए निगरानी निरस्त किए जाने का निवेदन किया गया ।</p> <p>5/ आवेदक एवं अनावेदक शासन के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों पर</p>	





XXXIX(a)BR(H)-11

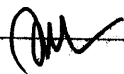
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - निग0 564-एक/17

जिला - इतरपुर

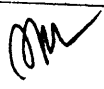
स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	<p>विचार किया एवं आवेदक की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया । जहां तक विलंब क्षमा किए जाने का प्रश्न है आवेदक अधिवक्ता द्वारा बताए गए कारण तथा प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए विलंब क्षमा किए जाने में किसी प्रकार की अड़चन नहीं आती है अतः विलंब क्षमा किया जाता है ।</p> <p>6/ जहां तक प्रकरण के गुणदोषों का प्रश्न है यह प्रकरण भूमि विक्रय की अनुमति दिए जाने के संबंध में है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदक का आवेदन इस आधार पर निरस्त किया गया है कि अधिसूचना दिनांक 31-12-15 द्वारा अधिसूचना दिनांक 21-8-15 निरसित होने से प्रकरण निरस्त किया जाता है । चूंकि इस प्रकरण में आवेदक द्वारा आवेदन अधिसूचना दिनांक 21-8-15 निरस्त होने के पूर्व ही आवेदन प्रस्तुत किया गया है, इस कारण अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण का निराकरण 21-8-15 की अधिसूचना के आधार पर करना चाहिए था परंतु इस प्रकरण में ऐसा नहीं किया गया है । इसके अतिरिक्त यदि वे यह मानते थे कि उन्हें अब अधिकार नहीं है तब उन्हें प्रकरण सक्षम न्यायालय में पेश करने हेतु वापिस करना चाहिए था । ऐसी स्थिति में उनका आदेश विधिसम्मत नहीं होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।</p> <p>7/ जहां तक आवेदक को आवेदित भूमि के विक्रय की अनुमति का प्रश्न है इस प्रकरण में यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा आवेदक को 20 वर्ष से अधिक समय पूर्व दिया गया था, जिस पर उसे विधि के प्रभाव से भूमिस्वामी के अधिकार प्राप्त हो चुके हैं । संहिता की धारा</p>	





स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अमिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	<p>158 (3) के प्रावधानों के अनुसार पट्टे या आवंटन में प्राप्त भूमि को पट्टे या आवंटन की तारीख से 10 वर्ष की कालावधि के भीतर अंतरित न किए जाने का प्रावधान है, जबकि आवेदक द्वारा 20 वर्ष से अधिक समय उपरांत आवेदन प्रस्तुत किया गया है। विक्रय की अनुमति के प्रकरणों में मुख्य रूप से यह देखना होता है कि जो कारण बताए जा रहे हैं वे कारण उचित हैं अथवा नहीं तथा विक्रेता को भूमि का वास्तविक मूल्य प्राप्त हो रहा है अथवा नहीं तथा उसके साथ कोई छलकपट तो नहीं हो रहा है। भूमिस्वामी को परिस्थितियों के अनुसार भूमि विक्रय की अनुमति दिए जाने से इंकार नहीं किया जा सकता चूंकि इस प्रकरण में ने आवेदक द्वारा जो कारण दर्शाये गये हैं वे विक्रय की अनुमति हेतु पर्याप्त कारण है। आवेदक के अनुसार प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय किसी दबाव वश या प्रलोभन वश नहीं किया जा रहा है तथा प्रस्तावित क्रेता द्वारा उसे बाजार मूल्य से अधिक मूल्य दिया जा रहा है। दर्शित परिस्थिति में आवेदक को भूमि के विक्रय की अनुमति दिए जाने में किसी प्रकार की वैधानिक अड़चन नहीं है।</p> <p>उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अनुविभागीय अधिकारी, छतरपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27-4-16 निरस्त किया जाता है एवं यह निगरानी स्वीकार करते हुए आवेदक को मौजा अतरार, तहसील व जिला छतरपुर स्थित शासकीय पट्टे पर प्राप्त प्रश्नाधीन भूमि खसरा नं. 399/1 एवं खसरा नं. 400 रकबा क्रमशः 1.104, 0.938 पर से राजस्व अभिलेखों में आवेदक के नाम के साथ अंकित "विक्रय से प्रतिबंधित" शब्द की प्रविष्टि विलोपित की जाकर आवेदक को उक्त भूमि को विक्रय करने की अनुमति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जाती है :-</p> <p>1- प्रस्तावित क्रेता वर्तमान वर्ष की गाइड लाइन की दर से भूमि का मूल्य देने को तैयार हो।</p>	






XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - निग0 564-एक/17

जिला - छतरपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
<p>1/12</p>	<p>2- क्रेता द्वारा विक्रय प्रतिफल की राशि (पूर्व में अनुबंध के समय दी गई अग्रिम राशि को कम करके) आवेदक के खाते में जमा की जायेगी ।</p> <p>3- उप पंजीयक द्वारा विक्रयपत्र का पंजीयन, पंजीयन दिनांक को प्रचलित गाइड लाईन की मान से किया जायेगा ।</p> <p>पक्षकार सूचित हों ।</p> <p style="text-align: center;"> (एम0के0 सिंह) सदस्य, राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश ग्वालियर</p>	