283

न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

पुनरीक्षण प्रकरण क्रमांक /2017 जिला–छिन्दवाडा R-135-I-17

दिनांक 6-1-17 को श्री चन्द्र चतुर्वेदी अधि० द्वारा प्रस्तुत।

6-1-17

50

1– सरूपी बेवा सुखलाल
2– सुकर चन्द्र पुत्र श्री सुखलाल
3– श्री चन्द्र पुत्र श्री सुखलाल
4– सरोज पुत्र श्री सुखलाल भारिया
निवासीगण – इमलिया बोहता
तहसील व जिला छिंदवाडा (म.प्र.)

—— आवेदकगण

विरूद्ध

म0प्र0 शासन, द्वारा कलेक्टर,
जिला छिंदवाडा (म.प्र.)

—— अनावेदक

न्यायालय कलेक्टर छिंदवाडा द्वारा प्रकरण क्रमांक 03/अ–21/2016–17 में पारित आदेश दिनांक 09.11.2016 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू–राजस्व संहिता की धारा 50 के अधीन पुनरीक्षण।

माननीय महोदय,

आवेदकगण की ओर से यह पुनरीक्षण निम्न प्रकार प्रस्तुत है :–

1– यहकि, अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर जिला छिंदवाडा का आदेश अवैध अनुचित एवं विधि के उपबन्धों के प्रतिकूल होने से अपास्त किये जाने योग्य है।

2– यहकि, अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर जिला छिंदवाडा द्वारा प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विधिवत् विचार किये बिना ही जो आदेश पारित किया गया है, वह नितान्त अवैध एवं अनुचित होने से अपास्त किये जाने योग्य है।

3– यहकि, आवेदकगण द्वारा अपने स्वत्व, स्वामित्व एवं अधिपत्य की भूमि स्थित ग्राम इमलिया बोहता ब.न. 7 प.ह.न 18 तहसील व जिला छिंदबाडा में स्थित भूमि खसरा नं. 205/3, 211/1 रकवा क्रमशः 2.681, 0.304 है0 कुल रकवा 2.985 है0 कृषि भूमि को विक्रय किये जाने की अनुमति हेतु आवेदन पत्र कलेक्टर, जिला छिंदवाडा के समक्ष प्रस्तुत किया गया था।

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक निगरानी 135/एक/2017 जिला-छिन्दबाड़ा

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही एवं आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों के हस्ताक्षर
20-1-17	यह निगरानी कलेक्टर छिन्दबाडा द्वारा प्रकरण क्रमांक 03/अ-21/2016-17 में पारित आदेश दिनांक 09.11.2016 के विरूद्व म.प्र. भू-राजस्व संहिता की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत हुयी है। 2- प्रकरण का सारांश यह है कि आवेदकगण ने कलेक्टर, जिला छिन्दबाडा के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मांग की गयी है, कि ग्राम इमलिया बोहता ब.न. 7 प.ह. न 18 तहसील व जिला छिन्दबाडा में स्थित भूमि खसरा नं. 205/3, 211/1 रकवा क्रमशः 2.681, 0.304 है0 कुल रकवा 2.985 है0 भूमि विशाल पुत्र रमेश चन्द्र जैन (सामान्य वर्ग) निवासी गुलाबरा तहसील व जिला छिन्दबाडा को विक्रय करने की अनुमति हेतु प्रस्तुत किया गया था। कलेक्टर छिन्दबाडा द्वारा उपरोक्त आवेदन पत्र को पंजीबद्व कर अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) छिन्दबाडा से जॉच प्रतिवेदन प्राप्त कर आदेश दिनांक 09.11.2016 से विक्रय अनुमति आवेदन पत्र निरस्त कर दिया गया। गया। ऐसी स्थिति में उक्त आदेश के विरूद्व आवेदकगण द्वारा इस न्यायालय के समक्ष निगरानी प्रस्तुत की गयी है। 3- निगरानी मैमो में उठाये गये बिन्दुओं पर उभय पक्ष	

के अभिभाषको के तर्क सुने गये तथा उनकी ओर से प्रस्तुत दस्तावेजो का विधिवत् अवलोकन किया गया।

4- आवेदक अभिभाषक ने तर्को में बताया कि आवेदकगण को भूमि विक्रय की अनुमति दिये जाने के पश्चात् उसके पास ग्राम इमलिया बोहता में रकवा 0.053 है0 भूमि शेष बचेगी एवं उसके द्वारा उक्त भूमि विक्रय करने के पश्चात् ग्राम मेघा सिवनी में रकवा 3.020 है0 भूमि क्रय करना चाहता है। ऐसी स्थिति में उक्त भूमि का विक्रय सद्भावना पर आधारित है और उसे भूमि विक्रय की अनुमति दी जानी चाहिये थी। अंत में वर्तमान निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया। अनावेदक के अभिभाषक ने इसका विरोध करते हुये कलेक्टर के आदेश को यथावत् रखने की प्रार्थना की गयी।

5- उभय पक्ष के अभिभाषको के तर्कानुक्रम में देखना है कि आवेदकगण ने कलेक्टर छिन्दबाडा के आदेश दिनांक 09.11.2016 के विरूद्ध यह निगरानी प्रस्तुत की है। प्रकरण जब तहसील एवं अनुविभागीय अधिकारी के यहाँ जाँच हेतु गया एवं जॉच प्रतिवेदन प्राप्त होने के बाद वापिस आया। तब आवेदकगण द्वारा चार साक्षियों के कथन कराये गये। साथ ही साथ विक्रय का अनुबंध पत्र जो क्रेता विशाल पुत्र रमेश चन्द्र के साथ किया गया है प्रस्तुत किया था। जिसमें उल्लेख किया था कि वह उक्त भूमि विक्रय करने के पश्चात् सिंचित भूमि क्रय कर कृषि उत्पादन की क्षमता बढाने के उद्देश्य से एवं पारिवारिक

उद्देशो से मकान निर्माण एवं निजी आवश्यकताओ के लिये रूपयो की भी आवश्यकता है। ऐसी स्थिति में विक्रय अनुमति दी जानी चाहिए थी।

6- आवेदकगण के अभिभाषक के तर्कानुसार आवेदकगण अपनी शेष कास्तकारी भूमि की उन्नति तथा कृषि उत्पादन की क्षमता बढाने के उद्देश्य से एवं पारिवारिक उद्देश्यों से मकान निर्माण एवं निजी आवश्यकताओ के कारण आवेदकगण द्वारा उक्त भूमि को बेच देना चाहते है जो उनके हित में होने से भूमि विक्रय अनुमति पर शीघ्र विचार होना बताया गया। प्रकरण में देखना है कि आवेदक वादग्रस्त भूमि को विक्रय करने हेतु पात्र है अथवा नहीं :-

1- पटवारी हल्का ने आवेदक के विक्रय अनुमति आवेदन पत्र की जॉच कर अपना प्रतिवेदन में बताया है कि यदि वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति उपरान्त भूमि विक्रय होती है, इसके बाद आवेदकगण कि ग्राम इमलिया बोहता में रकवा 0.053 है0 भूमि शेष बचेगी। तात्पर्य यह है कि आवेदकगण भूमिहीन नहीं होगे उनके पास जीवकोपार्जन हेतु पर्याप्त भूमि है।

2- प्रतिवेदन में बताया गया है कि आवेदकगण द्वारा विक्रय की जाने वाली भूमि स्व-अर्जित भूमि है। अर्थात शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि नहीं है।

3- राजस्व निरीक्षक ने प्रतिवेदन में यह बताया है कि उक्त भूमि पडत है, उक्त भूमि पर कृषि कार्य नहीं होता। इस प्रकार आवेदकगण की भूमि घाटे की कृषि भूमि है।

4- आवेदकगण अभिभाषक के तर्को के अनुसार आवेदित भूमि भूमिस्वामी हक में दर्ज है एवं आवेदकगण की भूमि पट्टे की भूमि नहीं है इसका अर्थ यह हुआ कि आवेदकगण की 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।

7- प्रकरण के आये तथ्यों से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि आवेदकगण के स्वत्व एवं स्वामित्व की भूमि है, जो शासन से पट्टे पर प्राप्त न होकर स्व-अर्जित है। आवेदकगण अनुसूचित जनजाति के सदस्य है। जिसके कारण उसने भूमि विक्रय की अनुमति मांगी है संहिता की धारा 165 (7-ख) प्रतिबंधित करती है कि कोई भी शासकीय पट्टेदार अथवा भूमि स्वामी बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के बिना भूमि विक्रय नहीं करेगा और इसी प्रतिबंध के कारण आवेदकगण ने कलेक्टर से आवश्यकता दर्शाते हुये भूमि विक्रय करने की अनुमति मांगी है आवेदकगण ने भूमि विक्रय करने का अनुबंध शासकीय गाईड लाईन के अनुसार क्रेता विशाल पुत्र रमेशचन्द्र जैन निवासी गुलाबरा तहसील व जिला छिन्दबाडा के साथ किया है जो शासन द्वारा निर्धारित गाईड लाईन के मान से अधिक विक्रय

मूल्य देने को तैयार है परिणामतः आवेदकगण 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।

8- उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर कलेक्टर जिला छिन्दबाडा द्वारा प्रकरण क्रमांक 03/अ-21/2016-17 में पारित आदेश दिनांक 09.11.2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं आवेदकगण को ग्राम इमलिया बोहता ब.न. 7 प.ह.न 18 तहसील व जिला छिन्दबाडा में स्थित भूमि खसरा नं. 205/3, 211/1 रकवा क्रमशः 2.681, 0.304 है0 कुल रकवा 2.985 है0 भूमि विक्रय की अनुमति दी जाती है।

सदस्य