221

-1-

न्यायालय माननीय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक / 2017 निगरानी R 216- II-17

श्री आर.एल. लिम द्वारा आज दि. 16-1-17 को प्रस्तुत
क्लर्क ऑफ कोर्ट 16-1-17
राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

मान सिंह पुत्र श्यामू निवासी ग्राम ढकरोरा तहसील कोलारस कृषक ग्राम वीरम खेडी तहसील कोलारस जिला शिवपुरी

.... आवेदक

बनाम

म.प्र. शासन

.... अनावेदक

निगरानी अंतर्गत धारा 50 म.प्र. भू राजस्व संहिता न्यायालय अपर आयुक्त संभाग ग्वालियर द्वारा प्रकरण क्रमांक 363/ 2015–16 में पारित आदेश दिनांक 30.11.2016 के विरूद्व निगरानी प्रस्तुत है ।

श्रीमानजी,

आवेदक की ओर से निगरानी निम्न तथ्यों एवं आधारो पर प्रस्तुत है :–

1. यहकि, आवेदक के स्वत्व स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि स्थित ग्राम वीरमखेडी तहसील कोलारस सर्वे क्रमांक 209 रकवा 1.59 हेक्टर भूमि आवेदक द्वारा दिनांक 29.06.1996 को विक्रेता भागचंद पुत्र नैकसिया सेहर निवासी गुगवारा तहसील कोलारस से क्रय की थी जिस पर आवेदक कृषि कार्य करता चला आ रहाहै क्रय करने के बाद विवादित भूमि से उचित मात्रा में फसल का लाभ आवेदक को प्राप्त नही हो रहा था तथा घर से दूरी पर होने से उचित देखभाल भी नही हो पाती थी इसलिए आवेदक द्वारा उक्त भूमि को विक्रय करने का अनुबंध विक्रमजीत सिंह पुत्र जसवंत सिंह

XXXIX(a)-BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

.....

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण कमांक 216/11/2017 निगरानी जिला शिवपुरी

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एंव अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
18–1–2017	आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री आर.एस.सेंगर द्वारा यह निगरानी अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर के प्रकरण कमांक 363/2015–16/अपील में पारित आदेश दिनांक 30–11–2016 के विरूद्व म0प्र0 भू–राजस्व संहिता–1959 की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है। 2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि आवेदक द्वारा भूमि ग्राम वीरमखेडी तहसील कोलारस, जिला शिवपुरी स्थित भूमि सर्वे कमांक 209 रकवा 1.59 हैक्टर भूमि विकय अनुबंध अनुसार विकमजीत सिंह पुत्र जसवंत सिंह को विकय करने की अनुमति हेतु म0प्र0 भू राजस्व संहिता की धारा 165(7ख) के अन्तर्गत आवेदन कलेक्टर, जिला शिवपुरी के समक्ष प्रस्तुत किया जिसे प्रकरण कमांक 74/10–11/अ–21 पर पंजीवद्व कर आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन अनुविभागीय अधिकारी को इस निर्देश के साथ भेजा गया कि वे आवश्यक जॉच उपरान्त अभिमत प्रस्तुत करें। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उक्त आवेदन तहसीलदार को जॉच प्रतिवेदन हेतु भेजा। तहसीलदार द्वारा प्रकरण में आवश्यक जांच उपरान्त आवेदक एवं केता के कथन लेकर अपना प्रतिवेदन दिनांक 4–6–2011 अनुसंशा सहित अनुविभागीय अधिकारी को प्रेषित किया। अनुविभागीय अधिकारी ने दिनांक 22–6–2011 को उक्त प्रतिवेदन अनुशंसा सहित कलेक्टर को प्रेषित किये जाने पर कलेक्टर द्वारा आलोच्य आदेश दिनांक 1–10–2011 पारित कर आवेदक द्वारा प्रस्तुत भूमि विकय का आवेदन निरस्त किया। कलेक्टर के आलोच्य आदेश के विरूद्व आवेदक ने अपर आयुक्त के समक्ष अपील प्रकरण कमांक 363/15–16/अपील प्रस्तुत की जो आलोच्य आदेश दिनांक 30–11–2016 द्वारा खारिज की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्व यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।	

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिया गया है कि आवेदक द्वारा ग्राम वीरमखेडी तहसील कोलारस जिला शिवपुरी स्थित भूमि सर्वे कमांक 209 रकवा 1.59 हैक्टर भूमि आवेदक द्वारा दिनांक 29–6–1990 को विकेता भागचन्द्र पुत्र नैकसिया सेहर निवासी गुगवारा, तहसील कोलारस से कय की थी तभी से आवेदक उक्त भूमि पर काविज होकर काश्त करता चला आ रहा है, किन्तु विवादित भूमि असिंचित होने से आवेदक को उचित मात्रा में फसल का लाभ प्राप्त नहीं हो रहा है तथा उक्त भूमि आवेदक के धर से काफी दूर स्थित है जिससे उसकी उचित देखभाल नहीं हो पाती है। इस कारण आवेदक द्वारा उक्त भूमि को विकय करने का अनुबंध विकमजीत सिंह पुत्र जसवंत सिंह निवासी ग्राम सिंधरई तहसील कोलारस, जिला शिवपुरी के किया गया। जिसकी विकय अनुमति हेतु आवेदन कलेक्टर महोदय के समक्ष पेश किया गया। उक्त आवेदन पर से कलेक्टर महोदय ने एस.डी.ओ. महोदय से जांच कराई गई। एस.डी.ओ. महोदय द्वारा तहसीलदार महोदय से जांच कराकर अपना प्रतिवेदन प्रेषित किया जिसमें भूमि विकय की अनुशंसा की गई किन्तु कलेक्टर महोदय ने उक्त प्रतिवेदनों को अनदेखा कर यह मानकर कि उक्त भूमि आवेदक को पट्टे पर प्राप्त होने से पट्टे की शर्तो के उल्लंधन की श्रेणी में आने के कारण आवेदक का आवेदन निरस्त किया गया। जिसकी अपील अपर आयुक्त महोदय के समक्ष होने पर अपर आयुक्त महोदय द्वारा प्रकरण का अवलोकन करने पर पाया कि उक्त भूमि आवेदक द्वारा स्वंय कय की गई भूमि है इस कारण कलेक्टर महोदय का आदेश निरस्त कर आवेदक की अपील स्वीकार की जाकर प्रकरण कलेक्टर महोदय को प्रत्यावर्तित किया गया।

उनका तर्क है कि,प्रश्नाधीन भूमि शासकीय भूमि नहीं है बल्कि आवेदक द्वारा कय की गई भूमि है। कलेक्टर महोदय का यह निष्कर्ष कि आवेदक को उक्त भूमि पट्टे पर प्राप्त हुई है और पट्टे की शर्तो का उल्लंधन कर भूमि विकय 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 विकय की अनुमति दिए जाने का अनुरोध किया गया है।

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

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्को पर विचार किया एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर कलेक्टर द्वारा उसे अनुविभगीय अधिकारी को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा गया। अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त आवेदन तहसीलदार को जांच हेतु भेजा। जिस पर से तहसीलदार द्वारा विधिवित जांच कर तथा उभयपक्ष के कथन लेने के उपरान्त भूमि विकय की अनुशंसा का प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर को प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवेदनों में यह भी स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि आवेदक द्वारा विकय की जा रही भूमि शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि नहीं है। आवेदित भूमि विकय अनुमति पश्चात आवेदक के पास 6.08 हैक्टर भूमि शेष बचेगी। कलेक्टर ने मुख्य रूप से आवेदक को इस आधार पर प्रस्तावित भूमि विकय की अनुमति देने से इन्कार किया है कि उक्त भूमि पट्टे पर प्राप्त भूमि है पट्टे की शर्तो के उल्लंधन की श्रेणी में आता है, इस कारण अंतरण संदेहस्पद है और आवेदक के हितों के विरूद्ध है। कलेक्टर का उक्त निष्कर्ष न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है क्यों कि विकय की जा रही भूमि आवेदक द्वारा दिनांक 29–6–1990 को विकेता भागचन्द्र पुत्र नैकसिया सेहर से कय की गई है, विवादित भूमि असिंचित होने के कारण आवेदक उक्त भूमि को विकय कर अन्यत्र भूमि कय करना चाहता है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार द्वारा जो प्रतिवेदन पेश किया गया है उसमें स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि आवेदक को पर्याप्त प्रतिफल मिल रहा है और अंतरण में छल कपट नहीं हो रहा है, आवेदक द्वारा उक्त भूमि स्वंय कय की गई भूमि है तथा भूमि विकय से आवेदक के आर्थिक हितों पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा। दर्शित परिस्थितियेा में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में जिन आधारों पर अधीनस्थ न्यायालयों ने आवेदक को भूमि विकय की अनुमति देने से इन्कार किया है, वे आधार न्यायसंगत एवं औचित्यपूर्ण नहीं है इस कारण उनका आलोच्य आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 1–10–2011 एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–11–2016 निरस्त किये जाकर यह निगरानी स्वीकार की जाती है साथ ही आवेदक को उसके भूमि स्वामित्व की भूमि ग्राम वीरमखेडी तहसील कोलारस, जिला शिवपुरी स्थित भूमि सर्वे कमांक 209 रकवा 1.59 हैक्टर भूमि के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तो के साथ प्रदान की जाती है।

(1) यदि प्रस्तावित केता वर्तमान वर्ष 2016–17 की गाइड लाइन की दर से भूमि का मूल्य देने को तैयार हो।

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

(3) केता द्वारा विक्रयपत्र प्रस्तुत करने पर विक्रय धन विकेता (आवेदक) 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 6 माह की समयावधि में निष्पादित कराना अनिवार्य होगा।

(एम.के.सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश,ग्वालियर