<u>न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर</u>

समक्ष : एम0के0 सिंह
सदस्य

निगरानी प्र0 क0 1036–एक/2015 विरूध्द आदेश दिनांक 27–03–15 पारित अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण कमांक 150/अ–21/14–15 अपील.

महेश कोमतानी आत्मज स्व. राधाकृष्ण कोमतानी
निवासी 123, शतलपुरी, बल्देवबाग,
जबलपुर, म0प्र0 ––– आवेदक

विरूध्द

1– मध्यप्रदेश शासन
2– संदीप अर्गल पिता स्व. बी.पी.अग्रवाल
फ्लेट नं0 एस.एफ.2, भूमिका स्टेट,
कटंगा, जबलपुर, म0प्र0 ––– अनावेदकगण

श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक – आवेदक
श्री डी0के0 शुक्ला, अभिभाषक– अनावेदक क0–1 शासन

<u>आदेश</u>

(आज दिनांक 0 9-जुलाई, ,2015 को पारित)

यह निगरानी का आवेदनपत्र मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के अपील प्रकरण कमांक 150/अ–21/14–15 में पारित आदेश दिनांक 27–03–15 से असन्तुष्ट होकर प्रस्तुत किया गया है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में यह हैं कि आवेदक महेश केमतानी ने अपने भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि खसरा नं0 290 रकबा 0.53 के विकय की अनुमति हेतु आवेदनपत्र कलेक्टर के समक्ष संहिता की धारा 165(6–क) के अन्तर्गत प्रस्तुत किया। कलेक्टर ने प्रकरण पंजीबध्द कर जॉच प्रतिवेदन अनुविभागीय

अधिकारी के माध्यम से प्राप्त करने के आदेश दिये। नायब तहसीलदार ने बिन्दू बार प्रतिवेदन अपने आदेश दिनांक 20—11—14 व्दारा प्रस्तुत किया जिसमें भूमि विक्रय की अनुमति की अनुशंसा सहित प्रकरण कलेक्टर, मण्डला की ओर प्रेषित करने हेतु अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया। अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश दिनांक 22—11—14 व्दारा परिवर्तित प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति संहिता की धारा 165(6—क) के तहत दिये जाने की अनुशंसा सहित प्रकरण कलेक्टर, मण्डला के समक्ष प्रस्तुत किया। कलेक्टर, मण्डला ने अपने आदेश दिनांक 30—12—14 व्दारा आवेदक व्दारा प्रश्नाधीन भूमि रकबा 0.53 हे0 संहिता की धारा 165(7—ख) के अन्तर्गत बिना अनुज्ञा क्रय करने से उक्त प्रावधान का उल्लंघन होना माना और आवेदनपत्र निरस्त किया। इस आदेश के विरूध्द आवेदक व्दारा अपर आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत की गयी। अपर आयुक्त ने अपने आदेश दिनांक 27—03—15 व्दारा अपील स्वीकार कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रत्यावर्तित किया गया है। इस आदेश के विरूध्द आवेदक व्दारा यह निगरानी राजस्व मण्डल में प्रस्तुत की गयी है।

3/ मैने अधीनस्थ न्यायालय के उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया तथा विव्दान अभिभाषकों व्दारा प्रस्तुत तर्कों पर गम्भीरतापूर्वक विचार किया। निगरानी में आवेदक व्दारा यह मुद्दा उठाया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदक व्दारा पंजीयत विक्रयपत्र व्दारा जितेन्द्र सिंह से क्रय की गयी थी और तत्समय भूमि कृषि भूमि थी तथा क्रेता एवं विक्रेता दोनों ही गैर आदिवासी थे, इसलिये भूमि क्रय करने के पूर्व कलेक्टर की अनुमति की आवश्यकता नहीं थी। आवेदक व्दारा प्रश्नाधीन भूमि का व्यपवर्तन अनुविभागीय अधिकारी, बिछिया के आदेश दिनांक 22—06—2009 व्दारा कराया गया है। उनका तर्क है कि प्रश्नाधीन भूमि वर्ष 1962—63 से 1972—73 तक मंगी आत्मज रामलाल के नाम दर्ज थी। वर्ष 1973—74 से 1982—83 तक अमीर केशरी तथा 1983—84 से 2006—07 में भुन्टी जोजे गोविन्द के नाम दर्ज थी जो स्पष्ट करता है कि

प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा मंगीलाल को वर्ष 1961 में प्राप्त हुआ था तथा उसके व्दारा पट्टा प्राप्ति के लगभग 12 वर्ष पश्चात भूमि हस्तांतरित की गयी है, इसलिये संहिता की धारा 165(7–ख) के प्रावधान लागू नहीं होते क्योंकि वर्तमान प्रावधान वर्ष 1980 में किये गये संशोधन के आधार पर जोड़ा गया है जिसे भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है। उनका तर्क है कि आवेदक व्दारा भूमि पट्टेदार से नहीं खरीदी गयी है, बल्कि जितेन्द्रसिंह से कय की है तथा जितेन्द्रसिंह व्दारा भूमि भुन्टीबाई पत्नि गोविन्द से कय की थी। उनका अन्त में तर्क है कि प्रश्नाधीन भूमि मंडला जिले में स्थित है जो अधिसूचित जिला है, इसलिये गैर कृषि भूमि/व्यपवर्तित भूमि विकय की अनुमति हेतु आवेदनपत्र कलेक्टर के समक्ष संहिता की धारा 165(6–क) के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने धारा 165 के प्रावधानों का गलत विश्लेषण कर आवेदन निरस्त करने में गलती की है। अतः उन्होंने निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त कर प्रश्नाधीन व्यपवर्तित भूमि के विकय की अनुमति दिये जाने का अनुरोध किया।

4/ अनावेदक शासन के अभिभाषक का तर्क है कि प्रश्नाधीन भूमि पट्टे की भूमि है और पट्टे की भूमि का विकय संहिता की धारा 165(7–ख) के अन्तर्गत कलेक्टर की अनुमति के बिना नहीं किया जा सकता था। पट्टे की भूमि का अन्तरण कलेक्टर की अनुमति के बिना किया गया है, इसलिये अपर आयुक्त व्दारा प्रकरण प्रत्यावर्तित करने में कोई त्रुटि नहीं की गयी है। अतः उन्होंने निगरानी खारिज करने का अनुरोध किया।

5/ अपर आयुक्त के आदेश के अवलोकन से स्पष्ट है कि अभिलेख में पुराने विकय दस्तावेज आदि उपलब्ध नहीं होने तथा पट्टे की प्रति प्रस्तुत नहीं किये जाने से अपर आयुक्त ने अपील स्वीकार कर प्रकरण कलेक्टर को प्रत्यावर्तित किया गया है। पट्टाग्रहिता भंगीलाल पिता रामलाल को पट्टे की भूमि हस्तान्तरित करने के पूर्व किस सक्षम प्राधिकारी किस आदेश व्दारा भूमिस्वामी स्वत्व प्रदान किये गये, इस संबंध में कोई भी प्रमाण ना तो

अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख में है और ना ही इस न्यायालय में ही प्रस्तुत किया गया है। प्रश्नाधीन भूमि वर्ष 1973–74 में अमीर, केशरी के नाम पर किस आधार पर राजस्व अभिलेख में दर्ज हुई, इसका भी कोई दस्तावेजी प्रमाण अभिलेख में नहीं है। प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा किन शर्तों पर पट्टाग्रहिता को प्रदान किया गया, यह भी अभिलेख से विदित नहीं होता क्योंकि पट्टे की प्रति अधीनस्थ न्यायालयों में प्रस्तुत नहीं की गयी है। ऐसी दशा में अपर आयुक्त व्दारा प्रकरण प्रत्यावर्तित करने में कोई त्रुटि नहीं की है। अपर आयुक्त व्दारा प्रकरण कलेक्टर को विधिवत निराकरण के लिये प्रत्यावर्तित किया गया है, इसलिये आवेदक को अपना पक्ष कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत करने का समुचित अवसर उपलब्ध है। ऐसी दशा में निगरानी में हस्तक्षेप किया जाना न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी का आवेदनपत्र खारिज किया जाता है। अपर आयुक्त का आदेश दिनांक 27–03–15 यथावत रखा जाता है।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य,
राजस्व मण्डल,म0प्र0
ग्वालियर,