

न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

अपील प्रकरण क्रमांक

/2015 जिला-जबलपुर

अपील 2038-I-15

लखन लाल गौड पुत्र श्री बाबूलाल गौड
निवासी मकान नं. 407 ग्राम पड़रिया
थाना वरगी तहसील व जिला जबलपुर
(म.प्र.) अपीलार्थी

विरुद्ध

1. प्रमोद सिंह पटेल पुत्र श्री रघुवीर सिंह
पटेल निवासी 483 डुंगरिया ग्राम
पड़रिया थाना वरगी तहसील व जिला
जबलपुर (म.प्र.)
2. मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला
जबलपुर प्रत्यर्थागण

श्री. रघुवीर सिंह
द्वारा आज 3-7-15 को
प्रस्तुत

कलेक्टर
राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

3/15

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक निग0 2038-एक/15

जिला - जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
08-7-15	<p>प्रकरण का अवलोकन किया एवं उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्कों एवं आवेदक की ओर से प्रस्तुत अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण की आदेश पत्रिकाओं एवं अन्य दस्तावेजों का अवलोकन किया । यह निगरानी कलेक्टर, जिला जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 361/अ-21/2012-13 में पारित आदेश दिनांक 02-3-15 से परिवेदित म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 के तहत प्रस्तुत की गई है । आलोच्य आदेश द्वारा कलेक्टर ने आवेदक द्वारा प्रस्तुत भूमि विक्रय का आवेदन निरस्त किया गया है ।</p> <p>2- आवेदक की ओर से मुख्य रूप से यह तर्क दिया गया है कि विक्रय की जा रही प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं. 90 रकबा 0.120 हैक्टर, सर्वे नं. 96/2 रकबा 0.400 हैक्टर, खसरा नं. 98/1 रकबा 0.770 हैक्टर खसरा नं. 98/2 रकबा 0.850 एवं खसरा नं. 97 रकबा 1.490 मुख्य मार्ग से 2 किलोमीटर अंदर एवं ग्रामीण मार्ग से अंदर खेतों के मध्य स्थित है । उक्त भूमि असिंचित है । उक्त भूमि के अतिरिक्त आवेदक के पास 5 हैक्टर से अधिक भूमि मौजा पड़रिया में स्थित है । उक्त भूमि की तरक्की, ऋण अदायगी एवं दीगर भूमि खरीदने हेतु आवेदक ने उक्त भूमि को विक्रय की अनुमति का आवेदन दिया गया, जिसे कलेक्टर ने इस आधार पर निरस्त किया है कि आवेदक को कम कीमत प्राप्त हो रही है । उनका कहना है कि कलेक्टर का आदेश न्यायोचित नहीं है क्योंकि आवेदन में आवेदक ने भूमि विक्रय से प्राप्त होने वाली जो राशि दर्शाई है वह वर्ष 13-14 की गाइड लाइन के आधार पर है जबकि कलेक्टर ने वर्ष</p>	



स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	<p>2014-15 की गाइड लाइन के आधार पर भूमि की कीमत अधिक बताई है । उन्होंने यह भी कहा कि क्रेतागण उसे वर्तमान बाजार मूल्य से विक्रय प्रतिफल देने को तैयार हैं । यह भी कहा गया कि उक्त भूमि विक्रय के पश्चात आवेदक के पास संहिता में दिए गए प्रावधानों से अधिक भूमि शेष बच रही है । जो उसके भरण पोषण के लिए पर्याप्त है । तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी ने विधिवत जांच कर भूमि विक्रय किए जाने की अनुशंसा की गई है । उनके प्रतिवेदनों को अनदेखा कर कलेक्टर ने आवेदक का भूमि विक्रय की अनुमति दिए जाने का आवेदन निरस्त करने में त्रुटि की है । उक्त आधारों पर उनके द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति दिए जाने का अनुरोध किया गया । उन्होंने यह भी कहा कि क्रेता उसे वर्तमान बाजार मूल्य से विक्रय प्रतिफल देने को तैयार हैं ।</p> <p>3- अनावेदक म0प्र0 शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि कलेक्टर ने जो आदेश पारित किया है वह उचित है । उनके द्वारा यह कहा गया चूंकि आवेदक ने कलेक्टर न्यायालय के अभिलेख की प्रमाणित प्रतियां पेश की हैं अतः प्रकरण का निराकरण इसी स्तर पर करते हुए आवेदक की निगरानी निरस्त की जाये ।</p> <p>4- उभयपक्षों के तर्कों पर विचार किया एवं प्रकरण का तथा आवेदक द्वारा प्रस्तुत अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख की प्रमाणित प्रतियों का अवलोकन किया । जिससे स्पष्ट होता है कि तहसीलदार द्वारा विधिवत जांच कर 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 कि प्रश्नाधीन भूमि के बाद भी आवेदक के पास 5 हैक्टर से अधिक भूमि शेष बच रही है जो उसके भरण पोषण के लिए पर्याप्त है । प्रतिवेदनों में यह भी स्पष्ट किया गया है कि आवेदक द्वारा विक्रय की जा</p>	




XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक निग0 2038-एक/15

जिला - जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	<p>रही भूमि उसके द्वारा स्वयं कय की गई भूमि है शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि नहीं है । कलेक्टर ने मुख्य रूप से आवेदक को इस आधार पर प्रस्तावित भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया है कि आवेदक द्वारा किए गए अनुबंध अनुसार प्रश्नाधीन भूमि की कीमत कम है जबकि गाईड लाइन 2014-15 के अनुसार कीमत अधिक है, इससे आवेदक को कम कीमत प्राप्त हो रही है, जिससे उसके आर्थिक हितों का हनन हो रहा है । किंतु कलेक्टर द्वारा आदेश पारित करने के पूर्व इस ओर ध्यान नहीं दिया गया कि आवेदक ने जो आवेदन दिया है वह दिनांक 6-9-13 को दिया है और उसके साथ जो अनुबंध है वह वर्ष 2013-14 की गाइड लाइन के आधार पर किया गया है जबकि कलेक्टर द्वारा आदेश (वित्तीय वर्ष 2014-15 में) दिनांक 4-3-15 को किया गया है और स्वाभाविक है कि वर्ष 2014-15 में भूमि की कीमत वर्ष 2013-14 की गाइड लाइन से अधिक होगी । चूंकि आवेदक के अधिवक्ता द्वारा इस न्यायालय के समक्ष बहस के दौरान बताया गया है कि क्रेता अब उसे वर्तमान वर्ष की गाइड लाइन की दर से कीमत दे रहा है, इससे आवेदक को अधिक कीमत प्राप्त होगी । ऐसी स्थिति में उसे प्रश्नाधीन भूमि की अनुमति दिए जाने में उसके आर्थिक हितों का हनन नहीं होगा । अतः प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के उपरांत तथा प्रकरण की अद्यतन स्थिति के परिप्रेक्ष्य में आवेदक को उसके भूमिस्वामित्व की प्रश्नाधीन भूमि जिसका उल्लेख ऊपर पैरा-2 में</p>	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	<p>किया गया है के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जाती है :-</p> <ol style="list-style-type: none">1- यदि प्रस्तावित क्रेता वर्तमान वर्ष 2015-16 की गाइड लाइन 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) आवेदक के खाते में जमा की जायेगी ।3- क्रेता द्वारा विक्रयपत्र प्रस्तुत करने पर विक्रय धन विक्रेता 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 3 माह की समयावधि में निष्पादित कराना अनिवार्य होगा । <p>निगरानी तदनुसार निराकृत की जाती है । उभयपक्ष सूचित हैं ।</p> <p style="text-align: right;"> सदस्य</p>	