

न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

समक्ष एम.के. सिंह

सदस्य

निगरानी प्रकरण क्रमांक 4053-1/2015 विरुद्ध आदेश दिनांक 30.11.2015

पारित द्वारा कलेक्टर, जिला जबलपुर प्रकरण क्रमांक 178/अ-21/2013-14

धनराज गौड पुत्र श्री जीवन गौड

निवासी-ग्राम कुकड़ीखेंडा, बरेला तहसील व जिला जबलपुर (म.प्र.)

-- आवेदक

विरुद्ध

1. मैसर्स वीनस नेचुरल ग्रीन प्राईवेट लिमिटेड द्वारा डायरेक्टर श्री धीरज दरयानी पुत्र श्री सत्यपाल दरयानी
निवासी-46 ए.पी.आर. कालौनी कटंगा जबलपुर (म.प्र.)
2. मध्य प्रदेश शासन

-- अनावेदकगण

श्री के.के. द्विवेदी, श्री धमेन्द्र चतुर्वेदी अभिभाषक आवेदक
श्री वी.एन. त्यागी, सूची अभिभाषक

आदेश

(आज दिनांक 14/01/2016)

यह निगरानी आवेदक द्वारा कलेक्टर, जिला जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 178/अ-21/2013-14 में पारित आदेश दिनांक 30.11.2015 के विरुद्ध मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता सन् 1959 की धारा 50 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2- प्रकरण का सारांश यह है कि आवेदक ने कलेक्टर, जबलपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मांग की गयी है, कि उसके स्वामित्व की भूमि ग्राम फिफरी प.ह.न. 7 रा.नि.म. इमलई, तहसील कुण्डम जिला जबलपुर में स्थित भूमि खसरा

for

OM

नं.472,481, 482, 483/1,483/3, 483/4, 499 रकवा क्रमशः 2.150 है0, 1.100 है0, 1.100 है0, 0.800 है0, 0.790 है0, 0.790 है0, 0.500 है0 इस प्रकार कुल रकवा 7.130 है0 यानि भूमि 17.82 एकड़ असिंचित भूमि का मालिक काबिज भूमि स्वामी हूँ तथा शासकीय अभिलेखों में उपरोक्त भूमि आवेदक के नाम दर्ज है। जिसे अनावेदक क्रमांक 1 को विक्रय करना चाहता है, इस संबंध में विक्रय अनुबंध पत्र किया गया है। इस भूमि को विक्रय करने के बाद आवेदक भूमिहीन नहीं होगा क्योंकि उसके पास 5.520 है0 यानि 13.8 एकड़ भूमि शेष बचेगी। इसलिये आवेदक को भूमि विक्रय करने की अनुमति दी जाये। कलेक्टर जिला जबलपुर ने प्रकरण क्रमांक 178/अ-21/2013-14 पंजीबद्ध कर आवेदक के आवेदन पत्र में वर्णित तथ्यों की जाँच अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व कुण्डम जिला जबलपुर से करायी। जाँच प्रतिवेदन प्राप्त होने पर कलेक्टर, जबलपुर ने आवेदक की अनुपस्थिति के कारण आदेश दिनांक 30.11.2015 से प्रकरण अदम पैरवी में निरस्त कर दिया। परिणामतः आवेदक का विक्रय अनुमति आवेदन भी निरस्त हो गया। इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

3- निगरानी मैमो में उठाये गये बिन्दुओं पर उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4- आवेदक अभिभाषक ने तर्कों में बताया कि अनुविभागीय अधिकारी के यहाँ से जाँच प्रतिवेदन प्राप्त होने पर कलेक्टर जबलपुर ने प्रकरण अदम पैरवी में दिनांक 30.11.2015 को निरस्त कर दिया। जबकि कलेक्टर जबलपुर को आवेदक को सूचना देना थी। जब आवेदक प्रकरण की जानकारी लेने कलेक्ट्रेट पहुँचा तब उसे अदम पैरवी आदेश की जानकारी हुयी ऐसी स्थिति में आवेदक का विक्रय अनुमति आवेदन जाँच प्रक्रिया पूर्ण होने के बाद भी विक्रय अनुमति मिलने पर विचार होने से रह गया। अतः विचाराधीन निगरानी प्रस्तुत कर विक्रय अनुमति दिये जाने का निवेदन किया गया। अनावेदक क्रमांक 2 के अभिभाषक ने इसका विरोध करते हुये कलेक्टर के आदेश को यथावत रखने की प्रार्थना की।

5- उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्कानुक्रम में देखना है कि क्या कलेक्टर जबलपुर ने अदम पैरवी के आदेश दिनांक 30.11.2015 के विरुद्ध यह निगरानी प्रस्तुत की है।

for



प्रकरण जब तहसील एवं अनुविभागीय अधिकारी के यहाँ जाँच हेतु गया एवं जाँच प्रतिवेदन प्राप्त होने के बाद वापिस आया। तब आवेदक को सूचना देकर सुनवाई हेतु आहूत करना लाजमी था। प्रकरण अदम पैरवी में निरस्त नहीं करना चाहिये था। रामगोपाल विरुद्ध वासुदेव 1973 आर.एन. 356 का न्यायिक दृष्टांत है कि "न्यायालय द्वारा प्रकरण प्रतिप्रेषित किया गया-पक्षकारों को आगामी सुनवाई हेतु दिनांक की जानकारी दी जानी चाहिये और सूचना पत्र निर्वाहित किया जाना चाहिये"। प्रकरण में कलेक्टर द्वारा सूचना देने की कार्यवाही नहीं करना बताया गया है। जिसके कारण उनके द्वारा दिया गया आदेश दिनांक 30.11.2015 निरस्त किये जाने योग्य है।

6- आवेदक के अभिभाषक के तर्कानुसार आवेदक की आवश्यकता के आधार पर 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 ?

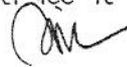
1- राजस्व निरीक्षक इमलई ने आवेदक के विक्रय अनुमति आवेदन पत्र की जाँच कर अपना प्रतिवेदन दिनांक 04.04.2014 में बताया है कि यदि वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति उपरान्त भूमि विक्रय होती है, इसके बाद आवेदक के पास कुल रकवा 5.520 हैक्टेयर (13.8 एकड़) भूमि शेष बचेगी। तात्पर्य यह है कि आवेदक भूमिहीन नहीं होगा उसके पास जीविकोपार्जन हेतु पर्याप्त भूमि है।

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

3- राजस्व निरीक्षक इमलई, ने प्रतिवेदन में यह बताया है कि भूमि असिंचित है। इस प्रकार आवेदक की भूमि घाटे की कृषि भूमि है।

4- आवेदक अभिभाषक के तर्कों के अनुसार आवेदित भूमि स्वामी हक में दर्ज है एवं आवेदक की भूमि पट्टे की भूमि नहीं है इसका अर्थ यह हुआ कि आवेदक भूमि शासकीय पट्टे पर प्राप्त न होकर स्वयं 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 शर्तों

for



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।

5- प्रकरण के आये तथ्यों से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि आवेदक के स्वत्व एवं स्वामित्व की भूमि है, जो शासन से पट्टे पर प्राप्त न होकर स्व-अर्जित है। आवेदक आदिम जनजाति का 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 अनुमति के भूमि विक्रय नहीं करेगा और इसी प्रतिबंध के कारण आवेदक ने कलेक्टर से आवश्यकता दर्शाते हुये भूमि विक्रय करने की अनुमति मांगी है आवेदक ने भूमि विक्रय करने का अनुबंध शासकीय गाईड लाईन के माध्यम से निर्धारित दर पर अनावेदक क्रमांक 1 के साथ किया है जो शासन द्वारा निर्धारित गाईड लाईन के मान से विक्रय मूल्य देने को तैयार है परिणामतः आवेदक 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 जबलपुर ने इस पर गौर न करने में भूल की है।

7- उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर कलेक्टर जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 178/अ-21/2013-14 में पारित आदेश दिनांक 30.11.2015 त्रुटि पूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं आवेदक को भूमि खसरा नं.472,481, 482, 483/1,483/3, 483/4, 499 रकवा क्रमशः 2.150 है०, 1.100 है०, 1.100 है०, 0.800 है०, 0.790 है०, 0.790 है०, 0.500 है० इस प्रकार कुल रकवा 7.130 है० यानि भूमि 17.82 एकड भूमि के विक्रय की अनुमति दी जाती है।



(एम.के.सिंह)

सदस्य

राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर