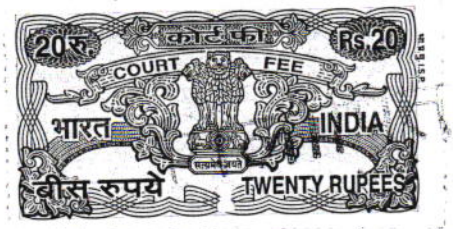
(145)



निग -924- I-16

न्यायालय पीठासीन न्यायाधीश राजस्व मण्डल ग्वालियर संभाग ग्वालियर (म.प्र.)

राजस्व पुनरीक्षण प्रकरण क्रमांक ..... /2016

पुनरीकक्षणकर्ता/आवेदक – **श्री अजीत सिंह गौंड़** उम्र 65 वर्ष पिता स्व. जगत सिंह गौंड़
निवासी– ग्राम चरगवां (हरई) बरगी तहसील व जिला जबलपुर (म.प्र.)
ID No. .....

विरुद्ध

उत्तरवादी/अनावेदक – **(1) श्री नरेश कुमार चेतवानी** उम्र 38 वर्ष पिता श्री एस. सी. चेतवानी
निवासी– म.नं. 145, सेठ मोहल्ला, सदर जबलपुर (म.प्र.)
D.L.No. MP20R-2006-0127876
(2) मध्यप्रदेश शासन

रिविजन अंतर्गत धारा 50 म.प्र.भू.रा.संहिता 1959

पुनरीक्षणकर्ता/आवेदक निम्नलिखित निवेदन करता है कि :–

आवेदक द्वारा प्रस्तुत रिविजन राजस्व प्रकरण क्रमांक 11/अ–21/2015–16 अजीत सिंह गौंड़ विरुद्ध श्री नरेश कुमार चेतवानी ने माननीय कलेक्टर महोदय जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.02.2016 से व्यथित होकर वर्णित तथ्यों एवं ग्राउंड के आधार पर प्रस्तुत की गई है ।

रिविजन के तथ्य

1. यह कि रिविजनकर्ता आवेदक आदिम जनजाति का सदस्य है तथा ग्राम **चरगवां** प.ह.नं. 37 रा.नि.मं. बरगी तहसील व जिला जबलपुर जिसका **खसरा नं. 43 रकवा 0.710 हैक्टे., खसरा नंबर 44/1 रकबा 0.470 हैक्टे, खसरा नंबर 44/2 रकबा 0.470 हैक्टे., खसरा नंबर 45 रकबा 0.960 हैक्टे, खसरा नंबर 46 रकबा 0.540 हैक्टे., खसरा नंबर 47 रकबा 0.120 हैक्टे., खसरा नंबर 275 रकबा 0.940 हैक्टे., खसरा नं. 276 रकबा 0.630 हैक्टे. इस प्रकार कुल आठ खसरों का कुल रकबा 4.84 हैक्टे. याने 12.1 एकड़ भूमि** के मालिक काबिज स्वामी है तथा तथा शासकीय अभिलेखों में उपरोक्त भूमि आवेदक के नाम पर दर्ज है ।

2. यह कि आवेदक द्वारा अपनी उपरोक्त काश्तकारी भूमि खसरा नंबर 43 रकब 0.710 हैक्टे., 44/1 रकबा 0.470 हैक्टे., 44/2 रकबा 0.470 हैक्टे., 46 रकबा 0.540 हैक्टे., 47 रकबा 0.120 हैक्टे. के कुल रकबे 2.310 हैक्टे. भूमि में से रकबा 1.600 हैक्टे. भूमि (याने चार एकड़) भूमि विक्रय करने का अनुबंध पत्र अनावेदक क्र. 1 एवं 2 के मध्य दिनांक 09.11.2015 को किया था एवं उक्त भूमि के विक्रय

Xxxix(a)-BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

प्रकरण कमांक 924–एक/2016 निगरानी जिला जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एंव अभि.के हस्ता.
18-3-16	यह निगरानी कलैक्टर जिला जबलपुर व्दारा प्रकरण कमांक 11/अ–21/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 29–2–2016 के विरूद्ध म0प्र0भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है। 2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि आवेदक अजीत सिंह गौंड़ ग्राम चरगवां (हरई) बरगी तहसील जबलपुर ने कलेक्टर जबलपुर के समक्ष मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 165 के अंतर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत मांग की कि ग्राम चरगवॉ पटवारी हनका नंबर 37 में स्थित भूमि सर्वे कमांक 43 रकबा 0.710 हैक्टर, सर्वे नंबर 44/1 रकबा 0.470 हैक्टर, सर्वे नंबर 44/2 रकबा 0.470 हैक्टर, सर्वे नंबर 46 रकबा 0.540 हैक्टर, सर्वे नंबर 47 रबा 0.120 हैक्टर कुल रकबा 2.31 हैक्टर में से रकबा 1.60 सिंचित भूमि (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि अंकित किया गया है) उसके नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर है इस भूमि के अतिरिक्त उसके पास 8.10 हैक्टर भूमि भी है। वादग्रस्त भूमि के विकय पर प्राप्त धन से वह अन्य भूमि को विकसित कर कृषि करेगा इसलिये वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति प्रदान की जावे। कलैक्टर जिला जबलपुर ने प्रकरण कमांक 11/अ–21/ 2015–16 पंजीबद्ध किया एंव जांचोपरांत आदेश दिनांक 29–2–2016 पारित करके विकय अनुमति आवेदन निरस्त कर दिया। इसी आदेश से के विरूद्ध यह निगरानी है। 3/ निगरानी मेमो में अंकित आधारों पर आवेदक के अभिभाषक श्री जी0पी0नायक एंव शासन के पैनल लायर के तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया। 4/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने एंव	

राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

प्रकरण कमांक 924–एक/2016 निगरानी जिला जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एंव अभि.के हस्ता.

जबकि वादग्रस्त भूमि आवेदक के पटटे की भूमि नहीं है एंव उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है। अतः स्पष्ट है कि आवेदक को उसके भूमिस्वामी स्वत्व की वादग्रस्त भूमि के विकय की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अड़चन नहीं है, किन्तु कलैक्टर जिला जबलपुर ने प्रकरण कमांक 11/अ–21/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 29–2–2016 में वास्तविकता के विपरीत अर्थ निकाल कर आवेदक का विकय अनुमति आवेदन निरस्त करने में भूल की है जिसके कारण उनके व्दारा पारित आदेश दिनांक 29–2–16 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एंव निगरानी स्वीकार की जाकर आवेदक को कि ग्राम चरगवॉ पटवारी हनका नंबर 37 में स्थित भूमि सर्वे कमांक 43 रकबा 0.710 हैक्टर, सर्वे नंबर 44/1 रकबा 0.470 हैक्टर, सर्वे नंबर 44/2 रकबा 0.470 हैक्टर, सर्वे नंबर 46 रकबा 0.540 हैक्टर, सर्वे नंबर 47 रबा 0.120 हैक्टर कुल रकबा 2.31 हैक्टर में से मात्र रकबा 1.60 सिंचित भूमि के विकय करने की अनुमति निम्न शर्तो के अधीन प्रदान की जाती है

1. यदि प्रस्तावित केता चालू वर्ष की गाईड लायन के मान से भूमि का मूल्य देने तैयार हो।
2. विकय पत्र प्रस्तुत करने पर विकय धन विकेता व्दारा अपीलांट्स के नाम पंजीयन दिनांक को अदा होने की पुष्टि कर उप पंजीयक वाद–विचारित भूमि का विकय पत्र पंजीयत करेंगे।
3. भूखण्ड के विकय पत्र का निष्पादन इस आदेश से तीन माह की समयावधि में करना अनिवार्य होगा।

सदस्य

उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से परिलक्षित है कि आवेदक वादग्रस्त भूमि को नरेश कुमार चेतावनी निवासी म0नं0 145 सेठ मोहल्ला तहसील जबलपुर को विक्रय कर रहा है एंव विक्रय का अनुबंध भी आवेदक उनके साथ कर चुका है। आवेदक के विक्रय अनुमति आवेदन की जांच कलेक्टर ने अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर एंव अति0तहसीलदार बरगी जबलपुर से कराई है। अति0तहसीलदार बरगी जबलपुर ने स्थल जांचोपरांत प्रतिवेदन 14.12.15 प्रस्तुत कर बताया है कि विक्रय की जाने वाली भूमि पटटे पर प्राप्त भूमि नहीं है । क्रेता विक्रेता वर्तमान चालू गाईड लायन की दर के मान से अंतरण कर रहे हैं। वादग्रस्त भूमि विक्रय के वाद आवेदक के पास 3.24 हैक्टर सिंचित भूमि शेष बचेगी अर्थात आजीविका का साधन है। खसरा पंचशाला में विक्रय से प्रतिबंधित अथवा अहस्तांतरणीय भी अंकित नहीं है। विचार योग्य है कि क्या आवेदक को उसके भूमिस्वामी स्वत्व पर अंकित वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति दी जा सकती है ? आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरूद्ध म0प्र0राज्य तथा एक अन्य 2013 रा0नि0 – 8 में माननीय उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टांत है कि :–

1. भू–राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.)–धारा 165 (7–ख) तथा 158 (3) का लागू होना – उपबंधों के अंतः स्थापन से पूर्व पटटा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये – बिना अनुमति के भूमि का अंतरण – उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया – उपबंध आकर्षित नहीं होते – भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।

2. विधि का निर्वचन – का सिद्धांत – नवीन उपबंध का अंतःस्थापन – भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया – ऐसे उपबंध की भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।''

3. भू राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.) – धारा – 165 (7–ख) – पटटे की शर्तो का पालन करते हुये 10 वर्ष का समय हो चुका – पटटाग्रहीता को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त – ऐसा भूमिस्वामी भूमि के प्रत्येक प्रकार के संव्यवहार हेतु स्वतंत्र है।