न्यायालय – राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक अपील 2769–एक/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 03–6–15 पारित द्वारा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण कमांक अपील 88/अ–21/2014–15..

1– संतोष कुमार
2– दर्शन सिंह
3– सेवकराम
तीनों के पिता स्व. श्री घांसीराम गोंड़
निवासी सालीवाड़ जिला जबलपुर
4– श्रीमती फूलबाई उर्फ फूलवती पति लखनलाल
पुत्री स्व. श्री घांसीराम गौड निवासी चारघाट
थाना बरगी जिला जबलपुर ..... अपीलार्थीगण

विरूद्ध

म0प्र0 शासन
द्वारा कलेक्टर जिला जबलपुर .....प्रत्यर्थी

श्री के. के. द्विवेदी, अधिवक्ता, अपीलार्थीगण।
श्री अनिल कुमार श्रीवास्तव, अधिवक्ता, प्रत्यर्थी ।

:: आदेश ::

(आज दिनांक 28-10-2015 को पारित)

यह अपील अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के प्रकरण कमांक 88/अ–21/2014–15 में पारित आदेश दिनांक 03–6–15 से परिवेदित म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 के तहत प्रस्तुत की गई है ।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थीगण द्वारा ग्राम सालीवाड़ा प. ह.नं. 76 रा.नि.मं. खम्हरिया तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 257, 325

रकबा कमशः 0.740, 0.690 हैक्टर कुल रकबा 1.430 हैक्टर भूमि शारदा प्रसाद दुबे पिता रामभरोसे दुबे को विकय करने की अनुमति हेतु कलेक्टर न्यायालय में दिया गया । उक्त आवेदन पर से कलेक्टर ने प्रकरण पंजीबद्ध कर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन अनुविभागीय अधिकारी को इस निर्देश के साथ भेजा गया कि वे आवश्यक जांच उपरांत अभिमत प्रस्तुत करें । अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त आवेदन नायब तहसीलदार, खम्हरिया को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा । नायब तहसीलदार ने तहसीलदार ने प्रकरण में आवश्यक जांच उपरांत अपना प्रतिवेदन अनुशंसा सहित अनुविभागीय अधिकारी को प्रेषित किया । अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त प्रतिवेदन कलेक्टर को प्रेषित किया । तदुपरांत कलेक्टर ने आलोच्य आदेश द्वारा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत भूमि विकय का आवेदन निरस्त किया । कलेक्टर के आलोच्य आदेश अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश की जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा निरस्त की है । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिया गया है कि ग्राम सालीवाड़ा प.ह.नं. 76 रा.नि.मं. खम्हरिया तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 257, 325 रकबा कमशः 0.740, 0.690 हैक्टर कुल रकबा 1.430 हैक्टर भूमि शारदा प्रसाद दुबे पिता रामभरोसे दुबे को विकय करने की अनुमति हेतु आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में दिया गया था। उक्त आवेदन पर से कलेक्टर ने एस.डी.ओ. से जांच कराई गई । एस. डी.ओ. द्वारा नायब तहसीलदार से जांच कराकर अपना प्रतिवेदन प्रेषित किया जिसमें भूमि विकय की अनुशंसा की गई किंतु कलेक्टर ने उक्त प्रतिवेदनों को अनदेखा कर यह मानकर कि भूमि का विकय अपीलार्थी के हितों के विरूद्ध है आवेदन को निरस्त करने में न्यायिक त्रुटि की गई है ।

उनका तर्क है कि प्रश्नाधीन भूमि शासकीय भूमि नहीं है बल्कि आवेदक द्वारा कय की गई भूमि है । कलेक्टर का यह निष्कर्ष कि अपीलार्थीगण के नाम की प्रविष्टि संशोधित किए जाने का आदेश 10.9.06 एवं 30.9.13 अंकित है, इसके बाद दिसम्बर 2013 में विकय किए जाने 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 ।

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

3– उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । कलेक्टर के अभिलेख को देखने से स्पष्ट है कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर कलेक्टर द्वारा उसे अनुविभागीय अधिकारी को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा गया । अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त आवेदन नायब तहसीलदार, खम्हरिया को जांच हेतु भेजा गया । जिस पर से नायब तहसीलदार द्वारा विधिवत जांच कर तथा अपीलार्थीगण एवं क्रेता के कथन लेने के उपरांत 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 अपीलार्थीगण द्वारा विक्रय की जा रही भूमि शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि नहीं है बल्कि अपीलार्थीगण द्वारा क्रय की गई भूमियां हैं । कलेक्टर ने मुख्य रूप से अपीलार्थी को इस आधार पर प्रस्तावित भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया है कि खसरे के कैफियत के कॉलम नं. 12 में अपीलार्थी के नाम की प्रविष्टि संशोधित किए जाने का आदेश 10–9–06 एवं 30–9–13 अंकित है इसके बाद माह दिसम्बर, 2013 में अपीलार्थीगण द्वारा भूमि विक्रय किए जाने का अनबंध किया गया है, इस कारण अंतरण संदेहास्पद है और अपीलार्थी के हितों के विरूद्ध है । कलेक्टर का उक्त निष्कर्ष न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है क्योंकि संहिता में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि भूमि क्रय किये जाने अथवा अभिलेख में नाम दर्ज होने के एक वर्ष बाद उसका अंतरण नहीं किया जा सकता है । प्रकरण में नायब तहसीलदार द्वारा जो प्रतिवेदन पेश किया गया है उसमें स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि अपीलार्थी को पर्याप्त प्रतिफल मिल रहा है और अंतरण में छल कपट नहीं हो रहा है तथा भूमि विक्रय से अपीलार्थी के आर्थिक हितों पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा । दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में जिन आधारों पर कलेक्टर ने अपीलार्थी को भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया हैं, वे आधार न्यायसंगत एवं औचित्यपूर्ण नहीं है इस कारण उनका आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता । जहां तक अपर आयुक्त के आदेश का प्रश्न है उनके द्वारा उक्त तथ्यों को अनदेखा कर कलेक्टर के आदेश की पुष्टि की गई है, इस कारण अपर आयुक्त का आदेश भी स्थिर नहीं रखा जा सकता ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 29–10–14 एवं अपर आयुक्त का आदेश दिनांक 03–6–15 निरस्त किए जाते हैं एवं यह निगरानी स्वीकार

की जाती है तथा अपीलार्थीगण को उसके भूमि स्वामित्व की ग्राम सालीवाड़ा प.ह.नं. 76 रा.नि.मं. खम्हरिया तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 257, 325 रकबा क्रमशः 0.740, 0.690 हैक्टर कुल रकबा 1.430 हैक्टर के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जाती है ।

1– यदि प्रस्तावित क्रेता वर्तमान वर्ष 2015–16 की गाइड लाइन की दर 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) अपीलार्थीगण के खाते में जमा की जायेगी ।

3– क्रेता द्वारा विक्रयपत्र प्रस्तुत करने पर विक्रय धन विक्रेता (अपीलार्थीगण) 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 ।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर