



127

न्यायालय:- माननीय राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

प्र.क. /2016 निगरानी

निग - 3018 - F - 16

बसन्तलाल पुत्र नन्हेंलाल मरावी निवासी
आसरा अपार्टमेंट हेल्थ क्लब तहसील व
जिला जबलपुर म.प्र.

श्री एस. पी. चालुस एड.
द्वारा आज दि 03/09/16 को
प्रस्तुत

--- आवेदक

बनाम

कलेक्टर महोदय
राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर महोदय
जबलपुर

--- अनावेदक

(अनुमोदित 2016)
3 9 16

निगरानी अन्तर्गत धारा 50 म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959

न्यायालय कलेक्टर महोदय जिला जबलपुर प्र.क.

शास्त्रा प्रभार (प. नं.) 354/अ-21/13-14 में पारित आदेश दिनांक 11.07.2016

कार्यालय महाधिवक्ता, ग्वालियर के विरुद्ध निगरानी प्रस्तुत।

माननीय महोदय,

आवेदक की ओर से निगरानी निम्न प्रकार पेश है :-

निगरानी के संक्षेप में तथ्य:-

1. यह कि, प्रकरण का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि, आवेदक श्री बसन्तलाल मरावी पुत्र नन्हेंलाल मरावी आदम जनजाति का सदस्य है। तथा उसके स्वामित्व की कृषि भूमि मौजा ग्राम जुनवानी प.ह.न. 87रा.नि.म. खम्हरिया स्थित भूमि सर्वे. नं. 173 रकवा 1.260हे.,(3.11 एकड़) कृषि भूमि आदिवासी से गैर आदिवासी मद में परिवर्तित करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है। जिसका प्र.क. 354/अ-21/2013-14 पर पंजीवद्ध किया जाकर प्रकरण अनु.वि.अधि. राजस्व जबलपुर के माध्यम से तहसीलदार महोदय खम्हरिया को जांच हेतु भेजा गया। प्रकरण पंजीवद्ध कर आपत्तीयां आहुत की गई समयावधि मे कोई आपत्ती

R
1/16

राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

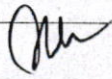
भाग-अ

प्रकरण क्रमांक : निगरानी 3018-एक/2016

जिला : जबलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों तथा अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
6-10-16	<p>कलेक्टर जिला जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 354/अ-21/2013-14 में पारित आदेश दिनांक 11.07.2016 के विरुद्ध यह निगरानी मध्य प्रदेश भू0 राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।</p> <p>2/ प्रकरण का सारांश यह है कि, कृषि भूमि मौजा जुनवानी पटवारी हल्का नम्बर 57/87 राजस्व निरीक्षक मण्डल खम्हरिया स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 173 रकवा 1.260 हे.(3.11एकड़) (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) कृषि भूमि आदिवासी से गैर आदिवासी मद में परिवर्तित करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है। जिसका प्रकरण क्रमांक 354/अ-21/2013-14 पर पंजी पंजीवद्ध किया जाकर अनविभागीय अधिकारी(राजस्व) जबलपुर के माध्यम से तहसीलदार महोदय खम्हरिया को जांच हेतु भेजा गया। प्रकरण पंजीवद्ध कर आपत्तियां आहूत की गई समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई तथा प्रतिवेदन दिनांक 04.09.2014 से जांच कर अनुशंसा की गई है। उक्त भूमि को विक्रय कर दिया जाता है, तो कोई हानि नहीं है। इस कारण पुनः प्रकरण कलेक्टर जबलपुर को प्राप्त किया जाकर प्रकरण में दिनांक 11.07.2016 से निरस्त कर दिया गया। इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।</p> <p>3/ निगरानी मेमो में अंकित आधारों पर आवेदक के अभिभाषक के तर्क सुने गये, एवं शासकीय अधिवक्ता के तर्क श्रवण किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया।</p> <p>4/ आवेदक के अभिभाषक द्वारा तर्कों में बताया गया है कि, आदिम जनजाति का व्यक्ति भूमिहीन कृषि मजदूर व्यक्ति है, परन्तु</p>	



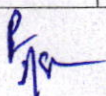


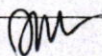
अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदक के स्वत्व स्वामित्व एवं अधिपत्य की आराजी होकर भूमि को विक्रय किये जाने के सम्बन्ध में अनुमति हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है। उक्त आवेदन पत्र में यह उल्लेख किया गया है। कि भूमि सर्वे क्रमांक 173 रकवा 1.260 हेक्टर (3.11 एकड़) है, तथा शेष बची हुई भूमि मौजा रानीपुर प.ह.न. 8/20 रा.नि.म. इमलई में भूमि सर्वे क्रमांक 76 रकवा 1.32 हेक्टर, सर्वे क्रमांक 131 रकवा 0.28 हेक्टर व सर्वे क्रमांक 380 रकवा 4.49 हेक्टर कुल कितना 3 कुल रकवा 5.99 हेक्टर शेष बचती है। विक्रय के बाद आवेदक भूमि हीन की श्रेणी में नहीं आता है। कलेक्टर द्वारा विक्रय अनुमति आवेदन निरस्त करने में भूल की गयी है। उन्होंने निगरानी स्वीकार करने की प्रार्थना की।

5/ आवेदक अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर विचार किया गया, तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से ज्ञात होता है कि, यह सही है कि, कलेक्टर के प्रकरण क्रमांक 354/अ-21/2013-14 में आवेदक के भूमि स्वामी स्वत्व पर होना प्रमाणित है। आवेदक द्वारा योगेश खत्री एवं पवन अग्रवाल से अनुबंध कर लिया है। विक्रय करने का सौदा वतौर राशि 1,00,000/- रुपये नगद प्राप्त कर लिया है, कलेक्टर ने आवेदन के तथ्यों की जाँच अनुविभागीय अधिकारी से कराई है, एवं अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर ने अधीनस्थ अधिकारियों से जाँच कराते हुये प्रतिवेदन दिनांक 04.09.2014 प्रस्तुत कर प्रचलित गाईड लाइन वर्ष 2013-14 के मान से आवेदक को विक्रय धन न मिलना प्रतिवेदित किया है। जिसके कारण कलेक्टर द्वारा अन्तरिम आदेश दिनांक 11.07.2016 से वर्तमान मूल्य पर पुर्नजाँच प्रतिवेदन माँगा है। प्रकरण में सर्वप्रथम विचार योग्य बिन्दु है कि, आवेदक के नाम भूमि स्वामी स्वत्व पर चली आ रही भूमि के विक्रय की अनुमति दिये जाने में वैधानिक अड़चन है ?

आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्यादित विरुद्ध मध्य प्रदेश राज तथा अन्य एक 2013 रा0नि0 8 का न्यायिक दृष्टान्त है कि-

भू राजस्व संहिता 1959 म0प्र0 धारा 165(7-ख) में यह उल्लेख





नहीं है कि, भूतलक्षी प्रभाव होगा। इस धारा के उपबंधों से यह स्पष्ट है कि, भूमि स्वामी द्वारा अर्जित निहित अधिकार छीनती है तथा भूमि के विक्रय के बिषय कलेक्टर से पूर्व अनुमति लेने के सम्बन्ध में नया दायित्व सृजित करती है या नया कर्तव्य अधिरोपित करती है। अतएव धारा भूतलक्षी प्रवर्तन होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।

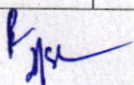
जो भूमि स्वामी अधिकार 1978 में दिये गये, संहिता की धारा 165(7-ख) के अन्तर्गत छीने नहीं जा सकते। भूमि स्वामी को विक्रय करने का निहित अधिकार है। उनके अधिकार संहिता की धारा 165(7-ख) के अन्तःस्थापन से उन्मुक्त तथा अप्रभावित है और संहिता की धारा 158(3) की स्थिति वही रहेगी क्योंकि, यह 02.10.1992 के संशोधन द्वारा अन्तःस्थापित की गयी है।

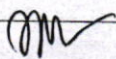
फुल्ला विरुद्ध नरेन्द्र सिंह तथा अन्य 2012 राजस्व निर्णय 256 उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टान्त है कि -

भू राजस्व 1959 म.प्र. धारा 165(7-ख) तथा धारा 158(3) का लागू होना उपबंधों अन्तःस्थापन से पूर्व का पट्टा तथा भूमि स्वामी अधिकार प्रदान किये गये - बिना अनुमति के भूमि का अन्तरण उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया - उपबंध आकर्षित नहीं होते हैं। भूमि स्वामी का अन्तरण का अधिकार निहित अधिकार है।

उपरोक्त से स्पष्ट है कि, जब आवेदक के स्वत्व स्वामित्व की कृषि भूमि मौजा रानीपुर, प.ह.न. 8/20 रा.नि.म. इमलई स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 380 रकवा 4.49 हेक्टर, सर्वे क्रमांक 131 रकवा 0.28 हेक्टर एवं सर्वे क्रमांक 76 रकवा 1.32 हेक्टर का भूमि स्वामी दर्ज चला आ रहा है। विक्रय अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की वैधानिक अड़चन नहीं है।

6/ जहाँ तक आवेदक को चालू वर्ष की गाईड लाइन के मान से विक्रय प्रतिफल न मिलने का प्रश्न है? यह ध्यान देने योग्य है कि, जब उप पंजीयक के समक्ष विक्रय पत्र प्रस्तुत किया जाता है। तब उप पंजीयक विक्रय पत्र तभी सम्पादित करता है। जबकि, चालू वर्ष की गाईड लाइन से विक्रय विलेख तैयार कर प्रस्तुत किया गया





हो और जब चालू वर्ष की गाईड लाइन के मान से विक्रय प्रतिफल लिये-दिये जाने का विक्रय विलेख में अंकन है। कोई विक्रेता कम मूल्य प्राप्त कर अधिक मूल्य के विक्रय विलेख को हस्ताक्षरित नहीं करेगा।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जबलपुर प्रकरण क्रमांक 354/अ-21/2013-14 में पारित अन्तरिम आदेश दिनांक 11.07.2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है। एवं आवेदक को उसके स्वामित्व की कृषि भूमि ग्राम जुनवानी प.ह.न. 57/87 रा.नि.म. खम्हरिया सर्वे क्रमांक 173 रकवा 1.260 हेक्टर (3.11एकड़) भूमि के विक्रय अनुमति निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की जाती है :-

उप पंजीयक विक्रय विलेख प्रस्तुत होने पर कलेक्टर के आदेश दिनांक 11.07.2016 में अंकित अनुसार गाईड लाइन वर्ष 2016-17 के मान से सम्पादित करेंगे।

विक्रय पत्र सम्पादन के पूर्व उप पंजीयक सत्यापन कर लेवे कि, आवेदक को गाईड लाइन वर्ष 2016-17 के मान से विक्रय धन प्राप्त हो रहा है अथवा नहीं। विक्रय प्रतिफल मिलने की संतुष्टि उपरान्त विक्रय पत्र संपादित किया जाये।

इस आदेश के तीन माह की अवधि के भीतर वादग्रस्त भूमि के विक्रय विलेख का संपादन अनिवार्य है।

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

(एम0के0सिंह)

सदस्य

राजस्व मण्डल

मध्य प्रदेश ग्वालियर