न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

पुनरीक्षण प्रकरण क्रमांक /2016 जिला-जबलपुर

श्रीकान्त सोनकर पुत्र श्री लखनलाल सोनकर
निवासी- भरतीपुर तहसील व जिला जबलपुर (म.प्र.)
-- आवेदक
विरूद्ध

म.प्र. शासन द्वारा कलेक्टर जिला जबलपुर
(म.प्र.)
-- अनावेदक

न्यायालय कलेक्टर, जिला जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 132/अ-21/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 18.07.2016 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 50 के अधीन पुनरीक्षण।

माननीय महोदय,

आवेदक की ओर से निम्नांकित निवेदन है कि :-

1. यहकि, अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अवैध अनुचित एवं विधि के उपबन्धों के प्रतिकूल होने से अपास्त किये जाने योग्य है।
2. यहकि, विचारण न्यायालय के समक्ष आवेदक द्वारा ग्राम रिछाई रा.नि.म. खमहरिया, तहसील व जिला जबलपुर में स्थित भूमि खसरा नं. 223 रकबा 1.360 है0 (अहस्तांतरणीय) भूमि के विक्रय की अनुमति हेतु आवेदन पत्र कलेक्टर, जिला जबलपुर के समक्ष प्रस्तुत किया था। जिसे जिलाध्यक्ष द्वारा इस आधार पर निरस्त कर दिया गया है कि आवेदक द्वारा भूमि विक्रय करने की अनुमति हेतु आवेदन में कोई कारण नही उल्लिखित किया है और ना ही समक्ष में समाधानकारक तथ्य बताया है । कलेक्टर का उक्त आदेश न्यायिक एवं विधिसम्मत न होने से निरस्ती योग्य है ।
3. यहकि, आवेदक अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है । प्रश्नाधीन भूमि आवेदक के पूर्वाधिकारी को वर्ष 1975-76 में प्राप्त हुई थी जो पट्टा प्राप्त हुआ था उसमें स्पष्ट उल्लेख है कि 10 वर्ष बाद पट्टाधारी को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो जायेंगे ।
4. यहकि, आवेदक को वर्ष 1985-86 में भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो गये हैं भूमि का पट्टा आवेदक/उनके पूर्वाधिकारी को 40 वर्ष से पूर्व जिला था संहिता की धारा 159(3) के प्रावधानों के अनुसार पट्टे या आवंटन की तारीख से 10 वर्ष की कालावधि के भीतर अंतरित न किए जाने का प्रावधान है, जबकि आवेदक द्वारा 40 वर्ष उपरांत आवेदन दिया गया है, ऐसी स्थिति में प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय हेतु अनुमति की आवश्यकता नहीं थी फिर भी आवेदक द्वारा सावधानी के तौर पर खसरों में अहस्तांरणीय प्रविष्टि अंकित होने के कारण आवेदन दिया गया जिसे कलेक्टर द्वारा निरस्त करने में त्रुटि की गई है ।
5. यहकि आवेदक द्वारा अपने आवेदन में स्पष्ट किया था कि जो भी शर्तें एवं नियम देय होंगे आवेदक उनका पालन करेगा । आवेदक द्वारा जिलाध्यक्ष महोदय के समक्ष निवेदन किया गया था कि प्रश्नाधीन भूमि कम उपजाऊ है । उक्त भूमि का विक्रय वह अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु कर रहा है, और यदि उसके निजी आवश्यकताओं की

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक – निग0 2541–एक/16 जिला – जबलपुर

क्रमांक तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
8-8-16	प्रकरण का अवलोकन किया गया । यह निगरानी आवेदक द्वारा कलेक्टर, जिला जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 132/अ–21/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 18.07.2016 के विरूद्ध म0प्र0 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 द्वारा कलेक्टर, जबलपुर के समक्ष उसके स्वामित्व की ग्राम रिछाई रा.नि.मं. खम्हरिया तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 223 रकबा 1.360 हैक्टर को विक्रय करने की अनुमति हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया । उक्त आवेदन को जिलाध्यक्ष द्वारा बिना किसी प्रकार की जांच कराए आलोच्य आदेश द्वारा खारीज कर दिया गया है । जिलाध्यक्ष के आदेश के संबंध में आवेदक अधिवक्ता का कहना है कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदक के पूर्वाधिकारी श्रीमती शकुंतला बाई बेवा बद्रीप्रसाद को वर्ष 1975–76 में पट्टे पर प्राप्त हुई थी शकुंतला बाई की मृत्यु होने के उपरांत वर्ष 1991 में आवेदक का नामांतरण प्रश्नाधीन भूमि पर वसीयत के आधार पर किया गया था, जबसे आवेदक का नाम भूमिस्वामी के रूप में दर्ज है । संहिता की धारा 158 में वर्ष 1992 में हुए संशोधन के अनुसार आवेदक को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो गये हैं । संहिता की धारा 158 (3) के प्रावधानों के अनुसार पट्टे या आवंटन की तारीख से 10 वर्ष की कालावधि के भीतर अंतरित न किए जाने का प्रावधान है, जबकि आवेदक द्वारा 40 वर्ष उपरांत आवेदन दिया गया है, ऐसी स्थिति में प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय हेतु अनुमति की आवश्यकता नहीं थी फिर भी आवेदक द्वारा सावधानी के तौर पर खसरों		

में प्रश्नाधीन भूमि के आगे अहस्तांरणीय प्रविष्टि अंकित होने के कारण दिया गया जिसे कलेक्टर द्वारा निरस्त करने में त्रुटि की गई है । यह भी कहा गया है कि आवेदक द्वारा पारिवारिक आवश्यकता की पूर्ति हेतु भूमि का विक्रय करना चाहता है, इसलिये आवेदक को भूमि विक्रय करने की अनुमति दिए जाने संबंधी अनुरोध उन्होंने जिलाध्यक्ष महोदय के समक्ष मौखिक रूप से किया था, जिस पर विचार न कर अधीनस्थ न्यायालय ने आवेदक का आवेदन निरस्त करने में त्रुटि की है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों पर विचार किया एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया । दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा नायब तहसीलदार द्वारा आवेदक के पूर्वाधिकारी शकुंतला देवी को 1975-76 में दिया गया था पट्टे की शर्तों के अनुसार 10 वर्ष उपरांत भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त होने का उल्लेख पट्टे में है । ऐसी स्थिति में शकुंतला देवी को भूमिस्वामी अधिकार 1985-86 में प्रात हो चुके थे । शकुंतला देवी की मृत्यु होने के उपरांत आवेदक का नामांतरण वसीयत के आधार पर वर्ष 1991 में अति तहसीलदार द्वारा किया गया है । संहिता में दिनांक 28.10.1992 के संशोधन के द्वारा संहिता की धारा 158 में उपधारा 3 अंतरस्थापित की गई है जिसमें यह उल्लेख है कि प्रत्येक व्यक्ति (एक) जो राज्य सरकार या कलेक्टर यया आवंटन अधिकारी द्वारा उसे म0प्र0 भू-राजस्व संहिता (संशोधन) अधिनियम, 1992 के प्रारंभ पर या उसके पूर्व मंजूर किए गए किसी पट्टे के आधार पर भूमिस्वामी अधिकारों में भूमि धारण किए हुए है, ऐसे प्रारंभ की तारीख से, और (दो) जिसे राज्य सरकार या कलेक्टर या आवंटन अधिकारी द्वारा भूमि का आवंटन भूमिस्वामी अधिकार में, म0प्र0 भू-राजस्व संहिता (संशोधन) अधिनियम, 1992 के प्रारंभ के पश्चात किया गया है, ऐसे आवंटन की तारीख से, ऐसी भूमि के संबंध में भूमिस्वामी समझा जायेगा और उन समस्त अधिकारों तथा दायित्वों के अध्यधीन होगा

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक – निग0 2541–एक/16 जिला – जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	जो इस संहिता द्वारा या उसके अधीन किसी भूमिस्वामी को प्रदत्त और उस पर अधिरोपित किये गये हैं । परंतु ऐसा कोई भी व्यक्ति पट्टे या आवंटन की तारीख से 10 वर्ष की कालावधि के भीतर ऐसी भूमि को अंतरित नहीं करेगा । उक्त प्रावधान के अनुसार भी आवेदक वर्ष 1992 में प्रश्नाधीन भूमि का भूमिस्वामी हो गया है । संहिता की धारा 158 (3) के प्रावधानों के अनुसार पट्टे या आवंटन की तारीख से 10 वर्ष की कालावधि के भीतर अंतरित न किए जाने का प्रावधान है, जबकि आवेदक द्वारा 40 वर्ष उपरांत आवेदन दिया गया है । आवेदक को प्रश्नाधीन भूमि पट्टे पर प्राप्त हुई है इस कारण संहिता की धारा 165(7–ख) प्रतिबंधित करती है कि कोई भी शासकीय पट्टेदार अथवा भूमिस्वामी बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति के भूमि विक्रय नहीं करेगा और इसी प्रतिबंध के कारण आवेदक ने कलेक्टर से भूमि विक्रय की अनुमति मांगी है, जिसे कलेक्टर ने इस आधार पर निरस्त किया है कि आवेदक ने अपने आवेदन में विक्रय का कारण नहीं उल्लिखित किया है जबकि आवेदक का इस संबंध में कहना है कि उसके द्वारा अपने आवेदन में स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि जो भी नियम व शर्त देय होंगे वे आवेदक को स्वीकार होंगे तथा आवेदक द्वारा जिलाध्यक्ष के समक्ष मौखिक रूप से पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु धनराशि की आवश्यकता होने से प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति दिए जाने का अनुरोध किया गया था । जिलाध्यक्ष द्वारा आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर बिना किसी प्रकार की जांच कराए आवेदन निरस्त करना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता।	

स्थान तथा दिनांक | कार्यवाही तथा आदेश | पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर

है । आवेदक द्वारा जो कारण भूमि विक्रय हेतु बताया जा रहा है, वह समाधानकारक प्रतीत होता है और उसे प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति दिए जाने में किसी प्रकार की वैधानिक अड़चन नजर नहीं आती है । उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा जिलाध्यक्ष, जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18–7–16 निरस्त किया जाता है एवं ग्राम रिछाई रा.नि.मं. खम्हरिया तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 223 रकबा 1.360 हैक्टर पर आवेदक के नाम के सामने अंकित अहस्तांतरणीय शब्द की प्रविष्टि को विलोपित किया जाकर आवेदक को उक्त भूमि को विक्रय करने की अनुमति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जाती है :-

1– प्रस्तावित केता वर्तमान वर्ष 2016–17 की गाइड लाइन की दर से भूमि का मूल्य देने को तैयार हो ।

2– केता द्वारा विक्रय प्रतिफल की राशि आवेदक के खाते में जमा की जायेगी ।

3– केता द्वारा विक्रयपत्र प्रस्तुत करने पर उपरोक्तानुसार विक्रय धन विकेता आवेदक के नाम पंजीयन दिनांक को जमा होने की पुष्टि कर उप पंजीयक द्वारा आवेदित भूमि के विक्रयपत्र का पंजीयन, पंजीयन दिनांक को प्रचलित गाइड लाईन के मान से किया जायेगा ।

4– भूमि के विक्रयपत्र का पंजीयन इस आदेश के दिनांक से 4 माह की समयावधि में निष्पादित कराना अनिवार्य होगा ।

पक्षकार सूचित हों ।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर