न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष :
एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 1185–एक/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 03–04–12 पारित द्वारा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण क्रमांक 36/अ–21/10–11.

जहांगीर वल्द तनुवादा गौंड़ (आदिवासी)
निवासी अमराडांड तहसील एवं
जिला कटनी म0प्र0 ---- आवेदक

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन
द्वारा कलेक्टर कटनी ---- अनावेदक

आवेदक की ओर से अभि0 श्री आलोक शुक्ला.

अनावेदक शासन की ओर से अभि0 श्री बी0एन0 त्यागी.

आदेश

(आज दिनांक 15 दिसम्बर, 2015 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 36/अ–21/10–11में पारित आदेश दिनांक 03–04–12 के विरूद्ध म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है ।

2– प्रकरण का सारॉंश संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपने स्वामित्व की ग्राम चाका प0ह0नं0 40 रा0नि0 मं0 मुड़वारा में स्थित भूमि खसरा नं0

303, 308, 318, 319, 323, 408 एवं 734/2 रकबा क्रमशः 0.057, 0.073, 0.053, 0.065, 0.069, 0.057 एवं 0.043 कुल रकबा 0.417 हैक्टर के विक्रय की अनुमति हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया । कलेक्टर ने उक्त आवेदन अनुविभागीय अधिकारी को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा । अनुविभागीय अधिकारी ने प्रकरण तहसीलदार को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा गया । तहसीलदार ने जांच कर एवं उभयपक्षों के कथन लेकर अपना प्रतिवेदन अनुशंसा सहित अनुविभागीय अधिकारी को भेजा जिस पर अनुविभागीय अधिकारी ने विचार कर प्रकरण पुनः तहसीलदार को भेजा । तहसीलदार ने पुनः प्रकरण में इश्तहार जारी किया गया एवं आवेदक को सुनने के उपरांत अपना प्रतिवेदन दिनांक 31.5.08 को अनुविभागीय अधिकारी को प्रेषित किया । तहसीलदार के प्रतिवेदन से सहमति व्यक्त करते हुए प्रकरण कलेक्टर, कटनी को भेजा गया । प्रतिवेदन प्राप्त होने के उपरांत अधीनस्थ न्यायालय ने आवेदक एवं केता को सुनने के उपरांत आदेश दिनांक 11-8-10 द्वारा आवेदक का प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय का आवेदन निरस्त किया गया । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध आवेदक ने अधीनस्थ न्यायालय में पेश की जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा निरस्त की है जिसके विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता के तर्क श्रवण किये गये । उनके द्वारा निगरानी मेमो में उद्धरित तर्कों को दोहराते हुए यह भी तर्क दिया गया कि आवेदक अब प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय कर 1.70 एकड़ भूमि ग्राम गोबराधारी तहसील व जिला कटनी में क्रय करेंगे । जिससे उसके पास वर्तमान में जो भूमि है उसमें कमी नहीं आयेगी ।

आवेदक अधिवक्ता द्वारा यह भी कहा गया कि आवेदक द्वारा पूर्व में प्रस्तुत आवेदन में उल्लिखित भूमियों में से सर्वे नंबर

323 की संपूर्ण भूमि एवं सर्वे नंबर में 308 में से रकबा 0.47 हैक्टर भूमि आदिवासी वर्ग के व्यक्ति को पूर्व में विक्रय की जा चुकी है इस कारण आवेदक पूर्व में प्रस्तुत आवेदन में उल्लिखित भूमि में से उक्त भूमि को छोडकर शेष भूमि तथा ग्राम चाका की अन्य शेष भूमि सर्वे नंबर 517 रकबा 0.121, 528 रकबा 0.097, 543 रकबा 0.012 एवं सर्वे नंबर 643/2 रकबा 0.067 को भी विक्रय करना चाहते हैं । अतः उक्त ग्राम चाका स्थित उक्त भूमियों को विक्रय करने की अनुमति दिए जाने का अनुरोध किया गया है ।

4/ अनावेदक शासन की ओर से विद्वान शासकीय अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को उचित बताते हुए निगरानी निरस्त किए जाने का निवेदन किया गया ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं उनके द्वारा प्रस्तुत अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख की आदेश पत्रिकाओं एवं अन्य दस्तावेजों का परिशीलन किया । यह प्रकरण आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत भूमि विक्रय के आवेदन पर प्रारंभ हुआ है । जिसमें आवेदक द्वारा ग्राम चाका स्थित प्रश्नाधीन भूमि को गैर आदिम जनजाति सदस्य को विक्रय की अनुमति देने का अनुरोध किया गया है । उक्त आवेदन कलेक्टर द्वारा अनुविभागीय अधिकारी को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा गया । अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त आवेदन तहसीलदार को जांच हेतु भेजा गया । जिस पर से तहसीलदार द्वारा विधिवत जांच कर तथा उभयपक्ष के कथन लेने के उपरांत भूमि विक्रय की अनुशंसा का प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी को भेजा गया । जिसे अनुविभागीय अधिकारी ने कलेक्टर को प्रेषित किया । कलेक्टर ने अपने आदेश में आवेदक को प्रस्तावित भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार करने का आधार यह लिया गया है कि विक्रय की जाने वाली भूमि खसरा नं0 308 एवं 323 मुख्य मार्ग से लगी होने

के कारण स्थल महत्व की भूमि है जो आने वाले वर्षो में अधिक कीमती होकर व्यवसायिक उपयोग की होंगी । इसके अलावा उन्होंने यह भी कहा है कि आवेदक को 1,20,050/– की क्षति होती है, जिससे उसका आर्थिक हित प्रभावित होगा । उक्त आधारों पर उनके द्वारा अंतरण बेनामी मानते हुए आवेदक द्वारा प्रस्तुत भूमि विक्रय का आवेदन निरस्त किया गया है । अंतरण किस आधार पर बेनामी कहा जा रहा है इसका कोई आधार आदेश में नहीं है । इसके अतिरिक्त उन्होंने भविष्य की संभावनाओं को देखते हुए भी आवेदक को भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया है, जो न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है क्योंकि भविष्य की संभावनाओं के आधार पर कोई निष्कर्ष निकालना उचित नहीं है । अपर आयुक्त द्वारा भी उक्त तथ्यों को अनदेखा किया गया है । आवेदक द्वारा बहस के दौरान यह कहा गया कि क्रेता उसे वर्तमान गाइड लाइन से मूल्य देने को तैयार है, ऐसी स्थिति में उसे कोई आर्थिक क्षति नहीं होगी और अनुबंध में उल्लिखित राशि से अधिक राशि प्राप्त होगी । आवेदक अधिवक्ता द्वारा तर्को के दौरान यह बताया गया है कि आवेदक प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय कर उसके स्थान पर ग्राम गोबराधारी तहसील व जिला कटनी में लगभग 1.70 एकड़ भूमि क्रय कर रहे हैं, जिससे उनके पास जो भूमि है उसमें कमी नहीं आयेगी । अतः प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात तथा प्रकरण की अद्यतन स्थिति के परिप्रेक्ष्य में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । परिणामतः अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 03–4–12 एवं कलेक्टर, कटनी द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–8–10 निरस्त किये जाते हैं एवं आवेदक को, उसके भूमि स्वामित्व की ग्राम चाका प0ह0नं0 40 रा0नि0 मं0 मुड़वारा में स्थित भूमि खसरा नं0 303 रकबा 0.057, 308/1 रकबा 0.26, 318 रकबा 0.053, 319 रकबा 0.065, 323/1 रकबा 0.032, 408 रकबा 0.057, 734/2 रकबा 0.043, सर्वे नंबर 527 रकबा 0.121, 528

रकबा 0.097, 543 रकबा 0.012 एवं सर्वे नंबर 643/2 रकबा 0.067 हैक्टर को विक्रय की अनुमति निम्न शर्तो के साथ प्रदान की जाती है ।

1– यदि प्रस्तावित केता वर्तमान वर्ष 2015–16 की गाइड लाइन की दर से भूमि का मूल्य देने को तैयार हो ।

2– आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय एवं क्रय की जाने वाली भूमि के विक्रयपत्र का पंजीयन एक ही दिन एक साथ किया जायेगा ।

3– भूमि के विक्रयपत्र का पंजीयन इस आदेश के दिनांक से 3 माह की समयावधि में निष्पादित कराना अनिवार्य होगा ।

निगरानी तद्नुसार निराकृत की जाती है ।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर