न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष :
एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 3639/एक/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 28-10-15 पारित द्वारा कलेक्टर, जिला जबलपुर प्रकरण कमांक 119/अ-21/2013-14.

बोधसिंह मर्सकुले पिता नवल सिंह मर्सकुले
निवासी 604/2 गुप्तेश्वर
तहसील व जिला जबलपुर ---- आवेदक

विरूद्ध

1- अमित अग्रवाल पिता स्व. श्री ए0के0 अग्रवाल
निवासी 04, राजुल बिहार तिलहरी
तहसील व जिला जबलपुर
2- म0प्र0 शासन
द्वारा कलेक्टर जिला जबलपुर ---- अनावेदकगण

श्री के0 के0 द्विवेदी, अधिवक्ता, आवेदक.
श्री बी0एन0 त्यागी, अधिवक्ता, अनावेदक कं. 2.

आदेश

(आज दिनांक 1-12-2015 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर, जबलपुर के प्रकरण कमांक 119/अ-21/2013-14 में पारित आदेश दिनांक 28-10-15 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 है कि आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपने स्वामित्व की ग्राम कोसमघाट

प.ह.नं. 51/78 रा.नि. मं. खम्हरिया तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं0 199 एवं 301 रकबा क्रमशः 0.750 एवं 0.260 कुल रकबा 1.010 हैक्टर के 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 जांच कर एवं उभयपक्षों के कथन लेकर अपना प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी को भेजा जिसे अनुविभागीय अधिकारी ने अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किया । प्रतिवेदन प्राप्त होने के उपरांत अधीनस्थ न्यायालय ने आलोच्य आदेश द्वारा आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय का आवेदन निरस्त किया है। कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क श्रवण किये गये । उनके द्वारा निगरानी मेमो में दिए गए तर्कों को दोहराते हुए अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त कर प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति दिए जाने का अनुरोध किया गया है ।

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

5– उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं आवेदक अधिवक्ता 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 कोसमघाट प.ह.नं. 51/78 रा.नि. मं. खम्हरिया तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं0 199 एवं 301 रकबा क्रमशः 0.750 एवं 0.260 कुल रकबा 1.010

हैक्टर के 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 के माध्यम से कलेक्टर को प्रस्तुत किया गया है । प्रतिवेदनों में यह भी स्पष्ट उल्लेख किया गया है आवेदक द्वारा विक्रय की जा रही भूमि शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि नहीं है बल्कि आवेदक द्वारा क्रय की गई है । कलेक्टर ने मुख्य रूप से आवेदक को इस आधार पर प्रस्तावित भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया है कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदक द्वारा दिनांक 2–9–12 को क्रय की गई है और उस पर नायब तहसीलदार, खम्हरिया के आदेश दिनांक 15–12–12 द्वारा आवेदक के नाम की प्रविष्टि की गई है । नाम प्रविष्ट किए जाने के एक माह बाद आवेदक द्वारा भूमि विक्रय का अनुबंध किया गया है, इस कारण अंतरण संदेहास्पद है और आवेदक 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 माह बाद उसका अंतरण नहीं किया जा सकता है । इसके अतिरिक्त तहसीलदार द्वारा जो प्रतिवेदन पेश किया गया है उसमें स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि था आवेदक को पर्याप्त प्रतिफल मिल रहा है और अंतरण में छल कपट नहीं हो रहा है तथा भूमि विक्रय से आवेदक के आर्थिक हितों पर कोई विपरीत नहीं पड़ेगा । दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में जिन आधारों पर कलेक्टर ने आवेदक को भूमि विक्रय की अनुमति देने से

इंकार किया हैं, वे आधार न्यायसंगत एवं औचित्यपूर्ण नहीं है इस कारण उनका आलोच्य आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–10–15 निरस्त किया जाता है एवं आवेदक को उसके भूमि स्वामित्व की ग्राम कोसमघाट प.ह.नं.51/78 रा.नि.मं. खम्हरिया तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं0 199 एवं 301 रकबा कमशः 0.750 एवं 0.260 कुल रकबा 1.010 हैक्टर के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तों 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– केता द्वारा विक्रय प्रतिफल की राशि (पूर्व में अनुबंध के समय दी गई अग्रिम राशि को कम करके) आवेदक के खाते में जमा की जायेगी ।

3– केता द्वारा विक्रयपत्र प्रस्तुत करने पर विक्रय धन विकेता (आवेदक) 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 ।

निगरानी तद्नुसार निराकृत की जाती है ।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर