न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष :
एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 3970–एक/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 30–11–15 पारित द्वारा कलेक्टर, जिला जबलपुर प्रकरण क्रमांक 301/अ–21/2013–14.

नन्हेसिंह बरकड़े उम्र 27 वर्ष
पिता श्री महासिंह वरकड़े,
निवासी 49, ग्राम चौरई, तहसील निवास
जिला मण्डला ---- आवेदक

विरूद्ध

1– म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर, जबलपुर
2– श्री राहुल जैन उम्र 32 वर्ष पिता श्री शांतिलाल जैन
निवासी 168 गली नं. 7 सदर, जबलपुर
3– श्री राजेश गुप्ता उम्र 33 वर्ष पिता श्री रामकुमार गुप्ता,
निवासी 230 गली नं. 7 सदर, जबलपुर
4– श्रीमती सुनीता जैन उम्र 48 वर्ष पति श्री ब्रजेश जैन,
निवासी 93 गली नं. 6 सेठ मोहल्ला,
सदर तहसील व जिला जबलपुर ---- अनावेदकगण

श्री धर्मेन्द्र चतुवेदी, अधिवक्ता, आवेदक.

श्री बी0 एन0 त्यागी, अधिवक्ता, अनावेदक क्रमांक – 1.

आदेश

(आज दिनांक 22–12–2015 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर, जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 301/अ–21/2013–14 में पारित आदेश दिनांक 30–11–15

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 हैं कि आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपने स्वामित्व की ग्राम तिलसानी प0ह0नं0 5/11 रा0नि0मं0 इमलई तहसील कुण्डम जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरानं. 132/2 रकबा 0.860 एवं खसरा नं. 133 रकबा 2.510 कुल रकबा 3.370 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, कुण्डम को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा गया । तहसीलदार ने 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 । 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 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 की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को उचित बताया गया । उनके द्वारा यह भी कहा गया कि आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख की आदेश पत्रिकाओं एवं अन्य दस्तावेजों की प्रतियां पेश की गई हैं इस कारण इस निगरानी का निराकरण इसी स्तर पर करते हुए उसे निरस्त किया जाये ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ता 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 तिलसानी प0ह0नं0 5/11 रा0नि0मं0 इमलई तहसील कुण्डम जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 132/2 रकबा 0.860 एवं खसरा नं. 133 रकबा 2.510 कुल रकबा 3.370 हैक्टर गैर आदिम जनजाति सदस्य अनावेदक क्रमांक 2 लगायत 4 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 नायब 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 । प्रतिवेदन में नायब तहसीलदार द्वारा यह भी 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 सर्वे नंबर की भूमियों पर आवेदक के नाम की प्रविष्टि तहसीलदार कुण्डम के आदेश दिनांक 20/2/14 एवं 15/4/14 के द्वारा खसरे के कॉलम नं. 12 में की गई है और इसके तुरंत बाद ही दिनांक 01/04/14 को आवेदक द्वारा भूमि विक्रय का अनुबंध किया जाकर दिनांक 07–6–14 को आवेदन प्रस्तुत किया गया है, इस कारण अंतरण संदेहास्पद है और आवेदक के हितों के विरुद्ध 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 ठीक 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 अंतरण में छल कपट नहीं हो रहा है तथा भूमि विक्रय से आवेदक के आर्थिक हितों पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा तथा आवेदित भूमि को विक्रय करने के उपरांत आवेदक के पास 7.250 हैक्टर भूमि शेष बचती है । 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 30–11–15 निरस्त किया जाता है एवं आवेदक को उसके भूमि स्वामित्व की ग्राम तिलसानी प0ह0नं0 5/11 रा0नि0मं0 इमलई तहसील कुण्डम जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 132/2 रकबा 0.860 एवं खसरा नं. 133 रकबा 2.510 कुल रकबा 3.370 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) आवेदक को अदा की जायेगी ।

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