**XXXIX(a)BR(H)-11**

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक निग0 2272—एक / 14 जिला - कटनी

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

प्रकरण का अवलोकन किया। आवेदकों द्वारा यह निगरानी कलेक्टर, जिला कटनी के प्रकरण क्रमांक 31 / अ—21 / 2013—14 में पारित आदेश दिनांक 3—3—14के विरूद्ध म0प्र0 भू—राजस्व संहिता, 1959 ( जिसे आगे संहिता कहा जायेगा ) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है । कलेक्टर ने आलोच्य आदेश द्वारा आवेदक द्वारा प्रस्तुत भूमि विक्रय का आवेदन निरस्त किया गया है ।

2— आवेदक की ओर से उनके विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क दिया गया कि आवेदक के स्वामित्व की ग्राम लमतरा नं.ब. 21 प.ह.नं. 23 तहसील व जिला कटनी में भूमि सर्वे नं. 6 / 1 रकबा ...3 स्थित है उक्त भूमि उसकी स्व अर्जित भूमि है जिसे आवेदक ने 10 वर्ष पूर्व क्रय किया गया था भूमि है उक्त भूमि सड़क से 5 से 7 फुट गहरी होने एवं सिंचाई का साधन न होने से खेती नहीं कर पाने के कारण आवेदक ने उसे विक्रय करने हेतु आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में दिया गया । आवेदन मे यह भी उल्लेख किया गया कि आवेदक उक्त भूमि को विक्रय कर ग्राम बम्होरी तहसील बड़वारा जिला कटनी में लगभग .50 हैक्टर कृषि भूमि क्रय करेगा जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने मनमाने तरीके से निरस्त कर त्रुटि की है ।

यह तर्क दिया गया है कि कलेक्टर द्वारा आवेदन को निरस्त करने का मुख्य आधार यह लिया गया है कि आवेदक के पास प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय के बाद यह तर्क दिया गया कि अपर कलेक्टर ने इस आधार पर भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया है कि आवेदक के पास प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय के बाद संहिता की धारा 165 के प्रावधानों के अनुसार पर्याप्त भूमि नहीं

रहेगी तथा आवेदक को भूमि विक्रय करने से 924000/- रूपये की हानि हो रही है । उनका कहना है कि कलेक्टर ने इस तथ्य को अनदेखा किया है कि आवेदक प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय कर 4.5 हैक्टर कृषि भूमि क्रय करेगा जिससे आवेदक के पास वर्तमान में जितनी भूमि है उसमें कमी नहीं होगी बल्कि उसके पास ज्यादा भूमि हो जायेगी यह भी कहा गया कि कलेक्टर द्वारा इस तथ्य को भी अनदेखा किया गया है कि आवेदक द्वारा आवेदन दिनांक 13-8-12 को पेश किया गया था जब गाइड लाइन कम थी और इसी कारण भूमि का मूल्य कम अंकित किया है जब कलेक्टर द्वारा आदेश पारित किया गया उस समय गाइड लाइन अधिक थी अधीनस्थ न्यायालय का यह आधार भी अवैधानिक है कि आवेदक द्वारा 10 वर्ष पूर्व जब प्रश्नाधीन भूमि क्रय की गई थी उस समय रूपये 187000/- कहां से आये । उक्त आधार पर उनके द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति दिया जाना न्यायसंगत बताते हुए निगरानी ग्राह्य किए जाने का अनुरोध किया गया ।

3- अनावेदक म0प्र0 शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि कलेक्टर ने जो आदेश पारित किया है वह उचित है । आवेदक यदि प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय कर अन्य भूमि क्रय करना चाहता है तो उसे यह तथ्य अपर कलेक्टर के सामने रखना चाहिए था । उनके द्वारा यह कहा गया चूंकि आवेदक ने अपर कलेक्टर न्यायालय के अभिलेख की प्रमाणित प्रतियां पेश की हैं अतः प्रकरण का निराकरण इसी स्तर पर करते हुए आवेदक की निगरानी अग्राह्य की जाये ।

4- उभयपक्षों के तर्कों पर विचार किया एवं प्रकरण का तथा आवेदक द्वारा प्रस्तुत अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख की प्रमाणित प्रतियों का अवलोकन किया । जिससे स्पष्ट होता है कि तहसीलदार द्वारा विधिवत जांच कर भूमि विक्रय की अनुशंसा का प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर को प्रस्तुत किया गया है, पुनः कुछ बिंदुओं पर कलेक्टर द्वारा जानकारी चाही

**XXXIX(a)BR(H)-11**

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक निग0 2272–दो / 14 जिला ...

कार्यवाही तथा आदेश

जाने पर उक्त जानकारी प्रस्तुत की गई है किंतु उक्त प्रतिवेदन ... मान्य ... नहीं है, इसका कोई उल्लेख कलेक्टर ने अपने आदेश में नहीं किया गया है । इस प्रकरण में यह निर्विवादित तथ्य है कि आवेदक द्वारा क्रय की जा रही भूमि उसके द्वारा स्वयं क्रय की भूमि है शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि नहीं है । अपर कलेक्टर ने मुख्य रूप से आवेदक को इस आधार पर प्रस्तावित भूमि विक्रय की अनुमति देने से इकार किया है कि प्रश्नाधीन भूमि विक्रय के पश्चात आवेदक के पास संहिता की धारा 165 के प्रावधानों के ... भूमि शेष नहीं रहेगी । अधीनस्थ न्यायालय का उक्त निष्कर्ष त्रुटिपूर्ण है क्योंकि आवेदक द्वारा भूमि विक्रय हेतु जो आवेदन पेश किया गया है उसमें स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि वह प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय कर ग्राम बम्हौरी तहसील बड़वारा जिला कटनी में लगभग 4.50 हैक्टर कृषि भूमि क्रय करेगा इस प्रकार उसके पास वर्तमान में जितनी भूमि है उसमें कमी नहीं होगी बल्कि उसके पास पूर्व से धारित भूमि से ज्यादा भूमि हो जायेगी ।

6— अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में निकाला गया यह निष्कर्ष कि आवेदक को भूमि विक्रय करने से 924000/— की हानि हो रही है, उक्त निष्कर्ष उप पंजीयक की रिपोर्ट पर आधारित है जिसमें उन्होंने वर्ष 13—14 की गाइड लाइन के हिसाब से भूमि का मूल्य 45,45,000/— दर्शाया है जबकि आवेदक द्वारा भूमि विक्रय हेतु आवेदन दिनांक 13—8—12 को दिया गया था और उस समय वर्ष 2012—13 की गाइड लाइन प्रभावी थी । उप पंजीयक के पत्र दिनांक 5—11—12 की प्रमाणित प्रति जो निगरानी आवेदन के साथ आवेदक की ओर प्रस्तुत की गई है, संलग्न है जिसमें वर्ष 2012—13 की गाइड लाइन के

| | कार्यवाही तथा आदेश | |
|---|---|---|

अनुसार प्रश्नाधीन भूमि का मूल्य 35,00,00 /- बताया गया है । इस प्रकार स्पष्ट है कि जिस समय आवेदक द्वारा आवेदन प्रस्तुत किया गया उस समय उसको प्रश्नाधीन भूमि का गाइड लाइन से अधिक मूल्य प्राप्त हो रहा था । कलेक्टर के आदेश से स्पष्ट है कि उनके द्वारा उक्त तथ्य का अनदेखा किया गया है । यदि वह यह मानते थे कि आवेदक को हानि हो रही है तो वर्ष 13-14 की गाइड लाइन के आधार पर आवेदक को भुगतान किए जाने की शर्त के साथ अनुमति दे सकते थे ।

7— अधीनस्थ न्यायालय का यह निष्कर्ष कि आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि को 10 वर्ष पूर्व जब क्रय किया गया उस समय भूमि क्रय करने हेतु 1,87,000/— कहां से आए क्योंकि उस समय उसकी उम्र 20 वर्ष थी इस कारण विक्रय की जा रही भूमि को जब आवेदक द्वारा क्रय किया गया था वह क्रय--विक्रय बेनामी है, भी अवैधानिक है क्योंकि जो प्रतिवेदन तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत किया गया है उसमें स्पष्ट उल्लेख है कि आवेदक द्वारा उक्त भूमि स्वयं के पैसों से क्रय की गई थी यद्यपि इस बिंदु का वर्तमान प्रकरण से कोई लेना देना नहीं है । अतः प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के उपरांत आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है । परिणामतः कलेक्टर द्वारा पारित आदेश निरस्त करते हुए आवेदक द्वारा प्रस्तुत निगरानी इसी स्तर पर स्वीकार करते हुए आवेदक को उसके भूमिस्वामित्व की भूमि सर्वे नंबर 6/1 रकबा 1.130 हैक्टर स्थित ग्राम लमतरा नं.ब. 21 प.ह.नं. 23 तहसील व जिला कटनी के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जाती है :—

1. यदि प्रस्तावित क्रेता वर्तमान वर्ष 2014—15 की गाइड लाइन से भूमि का मूल्य देने को तैयार हो ।
2. आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय और क्रय की जाने वाली भूमियों

**XXXIX(a)BR(H)-11**

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक निग0 2272–दो / 14 जिला

| स्थान तथा दिनांक | कार्यवाही तथा आदेश | पक्षकारों एवं अभिभाषकों के हस्ताक्षर |
| --- | --- | --- |
| | के विक्रयपत्रों का पंजीयन उप पंजीयक द्वारा एक ही दिन एक साथ किया जायेगा । | |
| | 3 भूमि के क्रय–विक्रय का पंजीयन इस आदेश के दिनांक से माह की समयावधि में निष्पादित कराना अनिवार्य होगा। | |
| | ( एम.के. सिंह )<br>सदस्य,<br>राजस्व मंडल, म0प्र0, ग्वालियर | |

निगरानी प्रकरण क्रमांक R 2222/2014

निगरानीकर्ता — गनपत सिंह वल्द बुद्धु सिंह
उम्र 34 वर्ष निवासी दुब कॉलोनी
जिला कटनी म0प्र0 ।

[illegible]

विरूद्ध

[illegible] — मध्यप्रदेश शासन