149

न्यायालयः— माननीय राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

निगरानी 2274-I/2016

प्र.क. /2016 निगरानी

श्री कुवंरलाल कोल पिता श्री रामसाहय कोल निवासी 32 कोसमघाट तहसील व जिला जबलपुर म.प्र.

---- आवेदक

बनाम

म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर महोदय जबलपुर

---- अनावेदक

निगरानी अन्तर्गत धारा 50 म.प्र. भू—राजस्व संहिता 1959 न्यायालय कलेक्टर महोदय जिला जबलपुर प्र.क. 81/अ—21/15—16 में पारित आदेश दिनांक 20.06.2016 के विरूद्ध निगरानी प्रस्तुत।

माननीय महोदय,

आवेदक की ओर से निगरानी निम्न प्रकार पेश है :—

निगरानी के संक्षेप में तथ्यः—

1. यह कि, प्रकरण का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि, आवेदक श्री कुवंरलाल पुत्र श्री रामसहाय कोल आदम जनजाति का सदस्य है। तथा उसके स्वामित्व की कृषि भूमि मौजा महगवां प.ह.न. 87 रा.नि.म. खमरयिा स्थित भूमि सर्वे. नं. 155 रकवा 0.510 हे., कृषि भूमि आदिवासी से गैर आदिवासी मद में परिवर्तित करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया प्रस्तुत किया है। जिसका प्र.

(a)BR(H)-10

न्यायालय राजस्व मण्डल, म0प्र0ग्वालियर

आदेश पृष्ठ........................

प्रकरण कमांक 2274–एक/2016 निगरानी जिला जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही अथवा आदेश	पक्षकारों एंव अभिभाषकों के हस्ताक्षर
20.7.16.	यह निगरानी कलेक्टर जबलपुर व्दारा प्रकरण कमांक 81/अ–21/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 20.6.2016 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है। 2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि ग्राम महगवॉ तहसील जबलपुर स्थित भूमि सर्वे कमांक 155 रकबा 0.510 हैक्टर (1.26 एकड़) का भूमिस्वामी कुंवरलाल कोल पुत्र रामसहाय है जिसके व्दारा कलेक्टर जबलपुर को म0प्र0भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 165 के अंतर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत कर भूमि विकय की मॉग की गई। कलेक्टर जबलपुर ने आवेदन में वर्णित तथ्यों की जॉच अनुविभागीय अधिकारी राजस्व जबलपुर से कराई। अनुविभागीय अधिकारी ने तहसीलदार वृत्त खम्हरिया से जॉच कर प्रतिवेदन दिनांक 20.6.16 प्रस्तुत किया, जिस पर कलेक्टर जबलपुर ने अंतरिम आदेश दिनॉक 20–6–16 पारित करके पुर्नजॉच प्रतिवेदन की मांग की। इसी अंतरिम आदेश के विरूद्ध यह निगरानी प्रस्तुत की गई है। 3/ निगरानीकर्ता के अभिभाषक के तर्क सुने तथा प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया गया। 4/ निगरानीकर्ता के अभिभाषक व्दारा बताया गया कि आवेदक ने उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि स्थित ग्राम महगवॉ सर्वे नंबर 155 रकबा 0.510 हैक्टर के विकय की अनुमति चाही थी, विकय अनुबंध के अनुसार प्रचलित गाईड लायन के मान से विकय धन केर्ता व्दारा दिया जा रहा है। भूमि विकय के वाद केता के पास	

ग्राम जमुनिया में 7.190 हैक्टर भूमि शेष बचने से आजीविका का साधन है। भूमि सर्वे कमांक 155 रकबा 0.510 हैक्टर आवेदक के नाम वर्ष 1961 के पूर्व से होना अपर कलेक्टर के प्रकरण कमांक 7/अ–54/60–61 में चकबंदी री–नम्बरिंग सूची से होना प्रमाणित है जिस पर संहिता की धारा 165 (7–ख) लागू नहीं होती है इसके वाद भी कलेक्टर व्दारा विकय अनुमति न देने में भूल की है एंव प्रकरण को उल्झाने के लिये वार–बार जॉच में वापिस किया जा रहा है उन्होंने निगरानी स्वीकार करने की प्रार्थना की।

5/ आवेदक के अभिभाषक व्दारा प्रस्तुत तर्को पर विचार किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण की प्रस्तुत प्रमाणित प्रतिलिपियों का अवलोकन करने से ज्ञात होता है कि यह सही है कि अपर कलेक्टर के प्रकरण कमांक 7/अ–54/60–61 में चकबंदी री–नम्बरिंग सूची के अवलोकन से वादग्रस्त भूमि वर्ष 1960 के पूर्व से आवेदक के नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर होना प्रमाणित है । आवेदक ने वादग्रस्त भूमि के विकय का अनुबन्ध दिनेश सिंह गौर एंव श्रीमती मीना गौर से दिनॉक 26–3– 2016 को किया है एंव कलेक्टर को विकय अनुमति आवेदन प्रस्तुत किया है। कलेक्टर ने आवेदन के तथ्यों की जांच अनुविभागीय अधिकारी से कराई है एंव अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर ने अधीनस्थ अधिकारियों से जॉच कराते हुये प्रतिवेदन दिनांक 20–6–16 प्रस्तुत कर विकय अनुमति दिये जाने की अनुसंशा की है किन्तु कलेक्टर व्दारा अंतरिम आदेश दिनॉक 20–6–16 से वर्तमान मूल्य पर पुर्नजॉच प्रतिवेदन मांगा है। प्रकरण में विचार योग्य बिन्दु है कि क्या वर्ष 1961 के पूर्व से आवेदक के नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर अंकित चली आ रही भूमि के विकय की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अड़चन है ?

1. आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरूद्ध मध्य प्रदेश राज्य तथा अन्य एक 2013 रा0नि0 8 का न्यायिक दृष्टांत हैं कि –

XXXIX(a)BR(H)-10

न्यायालय राजस्व मण्डल, म0प्र0ग्वालियर

आदेश पृष्ठ.....

प्रकरण कमांक 2274-एक/2016 निगरानी जिला जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही अथवा आदेश	पक्षकारों एंव अभिभाषकों के हस्ताक्षर

भू राजस्व संहिता 1959 (म0प्र0)-धारा 165(7-ख) में यह उल्लेख नहीं है कि भूतलक्षी प्रभावी होगी। इस धारा के उपबंधों से यह स्पष्ट है कि यह भूमिस्वामी व्दारा अर्जित निहित अधिकार छीनती है तथा भूमि के विकय के विषय में कलेक्टर से पूर्व अनुमति लेने के सम्बन्ध में नया दायित्व सृजित करती है या नया कर्तव्य अधिरोपित करती है । अतएव धारा भूतलक्षी प्रवर्तन होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।

जो भूमिस्वामी अधिकार 1978 में दिये गये, संहिता की धारा 165(7-ख) के अंतर्गत छीने नहीं जा सकते। भूमिस्वामी को विकय करने का निहित अधिकार है उनके अधिकार संहिता की धारा 165(7-ख) के अॅतःस्थापन से उन्मुक्त तथा अप्रभावित है और संहिता की धारा 158(3) की स्थिति वही रहेगी, क्योंकि यह 2-10-1992 के सॅशोधन व्दारा अंतःस्थापित की गई है।

1. फुल्ला विरूद्ध नरेन्द्र सिंह तथा अन्य 2012 राजस्व निर्णय 256 उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टांत है कि

भू राजस्व संहिता 1959 (म0प्र0)-धारा 165(7-ख) तथा 158 (3) का लागू होना - उपबंधों के अंतःस्थापन से पूर्व का पटटा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये - बिना अनुमति के भूमि का अंतरण - उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया- उपबंध आकर्षित नहीं होते हैं। भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।

उपरोक्त से स्पष्ट है कि जब आवेदक वर्ष 1960 के पूर्व से ग्राम महगवॉ की सर्वे कमांक 155 रकबा 0.510 है. का भूमिस्वामी दर्ज चला आ रहा है , विकय अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अड़चन नहीं है।

6/ जहॉ तक आवेदक को चालू वर्ष की गाईड लायन के मान से विकय प्रतिफल न मिलने का प्रश्न है ? यह ध्यान

देने योग्य है कि जब उप पंजीयक के समक्ष विक्रय पत्र प्रस्तुत किया जाता है, उप पंजीयक विक्रय पत्र तभी संपादित करता है जबकि चालू वर्ष की गाईड लायन से विक्रय विलेख तैयार कर प्रस्तुत किया गया हो और जब चालू वर्ष की गाईड लायन के मान से विक्रय प्रतिफल लिये जाने-दिये जाने का विक्रय विलेख में अॅकन है कोई विक्रेता कम मूल्य प्राप्त कर अधिक मूल्य के विक्रय विलेख को हस्ताक्षरित नहीं करेगा।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर कलेक्टर जबलपुर व्दारा प्र0 क0 81/अ-21/15-16 में पारित अंतरिम आदेश दिनांक 20-6-2016 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एंव आवेदक को उसके स्वात्वि की ग्राम महगवॉ स्थित भूमि सर्वे कमांक 155 रकबा 0.510 है. के विकय अनुमति निम्न शर्तो के अधीन प्रदान की जाती है :-

1. उप पंजीयक विक्रय विलेख प्रस्तुत होने पर कलेक्टर के आदेश दिनांक 20-6-16 में अंकित अनुसार गाईड लायन वर्ष 1016-17 के मान से विक्रय पत्र संपादित करेंगे।
2. विक्रय पत्र संपादन के पूर्व उप पंजीयक सत्यापन कर लेवें कि आवेदक को गाईड लायन वर्ष 1016-17 के मान से विक्रय धन प्राप्त हो रहा है अथवा नही। विक्रय प्रतिफल मिलने की संतुष्टि उपरांत विक्रय पत्र संपादित किया जाय।
3. इस आदेश के तीन माह की अवधि के भीतर वादग्रस्त भूमि के विक्रय विलेख का संपादन अनिवार्य है ।

सदस्य