231

समक्ष माननीय राजस्व मंडल म.प्र. ग्वालियर

R-4017-ZK

1. भगवानदास पुत्र स्व. श्री प्यारेलाल चमार
2. रामस्वरूप चमार पुत्र स्व. श्री प्यारेलाल चमार
नि. मातवाना मुहल्ला वार्ड नं.13 छतरपुर म०प्र०.
.....आवेदकगण

//विरूद्ध//

म.प्र.शासन .....अनावेदक

निगरानी अंतर्गत् धारा–50 म.प्र.भू–राजस्व संहिता 1959 एवं संशोधन अधिनियम 2011 के अुनसार

अजय कुमार श्रीवास्तव (एड.)
श्रीमती दीप्ति श्रीवास्तव (एड.)
इतवारी हिल्स, सागर (म.प्र.)
मो. 9424404113, 07582–244888

उपरोक्त आवेदकगण न्यायालय श्रीमान् तहसीलदार जिला छतरपुर के प्रकरण क्रमांक 55/बी–121/2012–13 में पारित आदेश दिनांक 25.02.16 से परिवेदित होकर यह निगरानी निम्नलिखित प्रमुख एवं अन्य आधारों पर प्रस्तुत करता है:–

1. यह कि प्रकरण का विवरण संक्षिप्त में इस प्रकार है कि, मौजा कदारी तह. व जिला छतरपुर स्थित भूमि खसरा नंबर 205 रकवा 1.007 हे0 भूमि आवेदकगण के पिता की सम्पत्ति है जो कि सन 1968 में पट्टाधारी के रूप में म.प्र.शासन द्वारा प्राप्त हुई थी। उनकी मृत्यु के पश्चात उनके पुत्र(आवेदकगण) को उत्तराधिकार में प्राप्त हुई। तभी से उक्त भूमि राजस्व अभिलेख में आवेदकगण के नाम भूमिस्वामी स्वामित्व में दर्ज है। जिसमें आवेदकगण के पास कुल 3.5 एकड़ भूमि है जिसमें से ख.नं. 205 रकवा 1.007 हे0 भूमि के विक्रय की अनुमति बावत् अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था जिसमें सम्पूर्ण प्रतिवेदन एवं कार्यवाही उपरांत भी चाही गई अनुमति प्राप्त न होने से यह निगरानी सम्मानीय न्यायालय के समक्ष विधिवत रूप से प्रस्तुत की जा रही है।

2. यह कि यह कि आवेदकगण के पिता ने अपनी पुत्री की शादी के लिए श्री रामस्वरूप चौबे व अन्य से कुछ ऋण लिया था जिसका इकरारनामा निष्पादित संलग्न है। तथा

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश-ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक...नि.4017-I/16.....जिला छतरपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
30.11.16	1— आवेदक की ओर से अधिवक्ता अजय श्रीवास्तव उपस्थित अनावेदक शासन पक्ष की ओर से पैनल अधिवक्ता उपस्थित उभयपक्षों अधिवक्तागणों के तर्क सुने। मैंने प्रकरण का अवलोकन किया। यह निगरानी न्यायालय अपर कलेक्टर छतरपुर के प्र.क्र. 35/बी—121/2012—13 में भूमि विक्रय की अनुमति बावत् तहसीलदार छतरपुर के आदेश दि. 25.02.2016 के विरूद्व म.प्र.भू—राजस्व संहिता की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गयी है। 2— आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि, मौजा कदारी तह. व जिला छतरपुर स्थित भूमि खसरा नंबर 205 रकवा 1.007 आरे भूमि आवेदकगण के पिता की सम्पत्ति है जो कि सन 1968 में पट्टाधारी के रूप में म.प्र.शासन द्वारा प्राप्त हुई थी। उनकी मृत्यु के पश्चात उनके पुत्र(आवेदकगण) को उत्तराधिकार में प्राप्त हुई। तभी से उक्त भूमि राजस्व अभिलेख में आवेदकगण के नाम भूमिस्वामी स्वामित्व में दर्ज है। जिसे विक्रय किए जाने बावत् आवेदकगण द्वारा आवेदन पत्र मय शपथपत्र व दस्तावेजों सहित अपर कलेक्टर छतरपुर के समक्ष प्रस्तुत किया था जिसमें विधिवत रूप से कार्यवाही करते हुए विचारण न्यायालय द्वारा भूमि विक्रय किए जाने की अनुशंसा की जाकर आवेदकगणों को खसरा नंबर 205 रकवा 1.007 आरे भूमि के विक्रय किए जाने की अनुशंसा तहसीलदार ,छतरपुर द्वारा की थी किंतु बिना किसी विधिक आधार के पुनः प्रतिवेदन की मांग किए जाने पर तहसीलदार छतरपुर द्वारा बिना किसी सूचना के आवेदक की अनुपस्थिति में प्रकरण खारिज कर दिया जिसकी उन्हें अधिकारिता ही नहीं थी। इस कारण उन्होंने पारित आदेश निरस्त करते हुए भूमि के विक्रय की अनुमति दिए जाने का अनुरोध किया है।	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकार आदि के
	उन्होंने यह भी तर्क किया है कि कि मेरे पिता ने मेरी पुत्री की शादी के लिए श्री रामस्वरूप चौबे निवासी कदारी वालों 1,50,000/– रुपये(एक लाख पचास हजार रुपये) निष्पादित इकरारनामा दिनांक 09.08.12 अनुसार प्राप्त कर लिए थे तथा शेष राशि प्राप्त कर भूमि विक्रय करना चाहते है प्रकरण लंबे समय से विचाराधीन चला आ रहा हैं जबकि आवेदकगण को अपनी पुत्री की शादी तथा पूर्व के ऋण की अदायगी हेतु तत्काल पैसे की आवश्यकता है। इस कारण चाही गई भूमि विक्रय की अनुमति न्यायसंगत एवं आवश्यक होने से प्रस्तुत निगरानी स्वीकार किए जाने का अनुरोध किया है। 3– आवेदकगण के तर्को पर विचार किया एवं प्रकरण का तथा अभिलेख का अवलोकन किया। इस प्रकरण में यह निर्विवादित तथ्य है कि आवेदक द्वारा विक्रय की जा रही भूमि शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि है। आवेदक ने अपर कलेक्टर छतरपुर के समक्ष भूमि विक्रय हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था जिसमें तहसीलदार छतरपुर द्वारा दिनांक 24.02.2015 को भूमि विक्रय की अनुमति बावत् प्रतिवेदन प्रेषित किया है जिस पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा 165(6) के तहत प्रकरण में प्रतिवेदन की मांग किए जाने पर तहसीलदार द्वारा प्रकरण अदम पैरवी में खारिज किया गया है जो न्यायसंगत नहीं है। प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा आवेदकगणों के पिता को प्रदान किया गया था आवेदकगण इस भूमि का उत्तराधिकारी होने के आधार पर भूमि स्वामी बना है विचार योग्य बिंदु यह कि, क्या 40–45 वर्ष पूर्व आवेदकगणों के पिता को पदत्त पट्टे की भूमि में से चाही गई विकय की अनुमति आवेदकगणों को प्रदान की जा सकती हैं ? ''भू–राजस्व संहिता 1959 म.प्र. धारा 165(7–ख) – तथा 158(3) – का लागू होने से पूर्व पट्टा तथा भूमि स्वामी अधिकार प्रदान किए गए –बिना अनुमति अंतरण–उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया – उपबंध आर्कषित नहीं होते	

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश-ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक....R 4017. I/16...जिला छतरपुर.............

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर

– भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है। फुल्ला विरूद्ध नरेन्द्रसिंह तथा अन्य 2012 रा.नि. 256 उ.न्या. से अनुसरित.''

विचाराधीन प्रकरण में वादग्रस्त भूमि का पट्टा आवेदकगण के पिता को 40–45 वर्ष पूर्व प्राप्त हुआ था। पट्टाग्रहीता तदुपरांत उसके वारिस भूमि स्वामी भूमि के अंतरण हेतु स्वतंत्र है जिसके कारण आवेदकगण को वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति दिए जाने में किसी भी प्रकार की वैधानिक अडचन नहीं है। परिणामतः आवेदकगण द्वारा पट्टे पर प्राप्त प्रश्नाधीन भूमि खसरा नंबर 205 रकवा 1.007 आरे भूमि निम्न शर्तो के साथ विक्रय करने की अनुमति प्रदान की जाती है :–

1. यदि इकरार ग्रहीता–क्रेता, विक्रय–विलेख संपादित होने के दौरान शासन द्वारा प्रचलित गाईड लाइन के मान से विक्रेता को विक्रय मूल्य देने को तैयार हो।
2. यदि आवेदकगण निष्पादित इकरार ग्रहीता रामस्वरूप चौबे वगैरह निवासी कदारी को भूमि का ही भूमि का विक्रय करेगा, अन्यथा विक्रय की अनुमति स्वमेव निरस्त हो जायेगी।
3. भूमि के विक्रय का पंजीयन इस आदेश के दिनांक से छः माह की समयावधि में निष्पादित करना अनिवार्य होगा। इसके उपरांत विक्रय की अनुमति स्वमेव निरस्त हो जायेगी।

सदस्य

[कृ. प. उ.