न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष :
एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 3515-एक/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 05-10-15 पारित द्वारा कलेक्टर, जिला कटनी प्रकरण क्रमांक 02/अ-21/2015-16.

संतोष कोल पिता श्री छोटेलाल कोल,
निवासी माईनदी के पास, कटनी
जिला कटनी म0प्र0 ---- आवेदक

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन ---- अनावेदक

(आवेदक की ओर से अभिभाषक, श्री आदित्य शर्मा)

आदेश

(आज दिनांक 05 नवम्बर, 2015 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर, कटनी के प्रकरण क्रमांक 02/अ-21/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 05-10-15 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 हैं कि आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपने स्वामित्व की ग्राम लमतरा व.ह. नं. 23, रा.नि.मं. मुडवारा विकास खण्ड कटनी तहसील व जिला कटनी में स्थित भूमि खसरा नं0 103 रकबा 0.62 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 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 द्वारा तर्क श्रवण किये गये । उनके द्वारा निगरानी मेमो में दिए गए तर्को को दोहराते हुए अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त कर प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति दिए जाने का अनुरोध किया गया है ।

4/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता के तर्को 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 लमतरा व. ह.नं. 23, रा.नि.मं. मुडवारा विकास खण्ड कटनी तहसील व जिला कटनी में स्थित भूमि खसरा नं0 103 रकबा 0.62 हैक्टर को गैर आदिम जनजाति सदस्य 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 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 । कलेक्टर ने मुख्य रूप से आवेदक को इस आधार पर प्रस्तावित भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया है कि आवेदक के

पास उक्त वर्णित भूमि विक्रय के पश्चात शेष भूमि नहीं बचती है अर्थात आवेदक भूमिहीन हो जायेगा । आदेश में यह भी आधार लिया गया है कि आवेदक ने प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय से प्राप्त राशि से 6-7 एकड़ भूमि क्रय करने की बात कही है किंतु कहां की भूमि और किसकी भूमि क्रय की जाना है इस संबंध में कोई दस्तावेज पेश नहीं किए हैं उक्त कारणों से उन्होंने आवेदक का हित प्रभावित होना मानते हुए आवेदक का भूमि विक्रय का आवेदन खारिज किया गया है । कलेक्टर का उक्त निष्कर्ष अपने स्थान और उचित और विधिसम्मत है । परंतु ऐसा प्रतीत होता है कि उन्होंने प्रकरण के तथ्यों को न्यायिक दृष्टि से नहीं देखा है क्योंकि आवेदक के पास जो भूमि है वह पहले से ही संहिता में दिए गए प्रावधानों से बहुत कम है ऐसी स्थिति में संहिता में बताए अनुसार भूमि बचना संभव ही नहीं है । कलेक्टर द्वारा इस ओर भी ध्यान नहीं दिया गया है कि जब तक उसे विक्रय की अनुमति प्राप्त नहीं हो जाती है तब तक वह कैसे भूमि क्रय करेगा । यदि जिलाध्यक्ष को आवेदक द्वारा भूमि क्रय किये जाने के संबंध में कोई शंका थी तो वे क्रय-विक्रय किए जाने की शर्त अपने आदेश में डाल सकते थे किंतु उनके द्वारा ऐसा न करते हुए आवेदन निरस्त करना न्यायोचित नहीं है । आवेदक अधिवक्ता द्वारा इस न्यायालय के समक्ष बहस के दौरान गोपाल पिता लल्ला, संतोषी पिता रामाधीन, मु. शांतीबाई धर्म पत्नि स्व. श्री रामाधीन, कमलेश बाई पिता फगुना, पुरूषोत्तम एवं उत्तम दोनों वल्द सुन्दरलाल निवासी देवरी तहसील बड़वारा जिला कटनी से उनके स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम सांधी प.ह.नं. 25 तहसील बड़वारा जिला कटनी स्थित भूमि खसरा नंबर 284 रकबा 2.00 हैक्टरएवं नंदलाल पिता सुकरता कोल निवासी देवरी तहसील बड़वारा जिला कटनी से उनके स्वामित्व की ग्राम सांधी प.ह.नं. 25 तहसील बड़वारा जिला कटनी स्थित भूमि सर्वे नं. 269 रकबा 0.262 हैक्टर भूमि को क्रय करने संबंधी अनुबंध पत्र पेश किये गये हैं इससे आवेदक के पास वर्तमान में जितनी भूमि है उसमें

कमी नहीं होगी बल्कि उसके पास पूर्व से धारित भूमि से अधिक भूमि हो जायेगी । प्रकरण की अद्यतन स्थिति के परिप्रेक्ष्य में कलेक्टर, कटनी द्वारा पारित आदेश दिनांक 05–10–15 स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । परिणामतः निरस्त किया जाता है एवं आवेदक को उसके भूमि स्वामित्व की ग्राम लमतरा व.ह.नं. 23, रा.नि.मं. मुडवारा विकास खण्ड कटनी तहसील व जिला कटनी में स्थित भूमि खसरा नं0 103 रकबा 0.62 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 के खाते में जमा की जायेगी ।

3– आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय एवं क्रय की जाने वाली भूमि के विक्रयपत्र का पंजीयन एक ही दिन एक साथ 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