न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष :
एम०के० सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 3516/एक/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 19-10-15 पारित द्वारा कलेक्टर, जिला जबलपुर प्रकरण कमांक 40/अ-21/2014-15..

श्री मानसिंह मरावी उम्र 24 वर्ष
पिता श्री कोमलसिंह मरावी
निवासी 17/14, विद्यानगर जी०सी०एफ० स्टेट,
तहसील व जिला जबलपुर ---- आवेदक

विरूद्ध

1- श्री सागरदीप जैन उम्र 31 वर्ष
पिता श्री अशोक कुमार जैन
निवासी मकान नं. 1000/1 शास्त्री नगर,
मेडीकल कॉलेज के पास
तहसील व जिला जबलपुर
2- म०प्र० शासन
द्वारा कलेक्टर जिला जबलपुर ---- अनावेदकगण

श्री अमित मिश्रा, अधिवक्ता, आवेदक ।

आदेश

(आज दिनांक 8-11-2015 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर, जबलपुर के प्रकरण क्रमांक

40/अ-21/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 19-10-15 के विरूद्ध म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है ।

2- प्रकरण का साराँश संक्षेप में इस प्रकार है कि आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपने स्वामित्व की ग्राम तिखारी नं.बं. 232/207 प.ह.नं. 38 नया 31 रा. नि.मं. बरगी तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं0 300/1 रकबा 2.260 हैक्टर के विक्रय 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 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/ आवेदक 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 तिखारी नं.बं. 232/207 प.ह.नं. 38 नया 31 रा.नि.मं. बरगी तहसील व जिला जबलपुर में भूमि खसरा नं0 300/1 रकबा 2.260 हैक्टर के 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 । प्रतिवेदनों में यह भी स्पष्ट 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 भूमि पर आवेदक का नाम संशोधित किए जाने का आदेश दिनांक 24-11-14 को हुआ है और उसके ठीक एक माह बाद आवेदक द्वारा भूमि विक्रय का अनुबंध किया गया है, इस कारण अंतरण संदेहास्पद है और अपीलार्थी 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 एक माह 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 था आवेदक को पर्याप्त प्रतिफल मिल रहा है और अंतरण में छल कपट नहीं हो रहा है तथा भूमि विक्रय से आवेदक के आर्थिक हितों पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा । 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 19-10-15 निरस्त किया जाता है एवं आवेदक को उसके भूमि स्वामित्व की ग्राम तिखारी नं. बं. 232/207 प.ह.नं. 38 नया 31 रा.नि.मं. बरगी तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं0 300/1 रकबा 2.260 हैक्टर के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तो 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- क्रेता द्वारा विक्रयपत्र प्रस्तुत करने पर विक्रय धन विक्रेता (आवेदक) के नाम पंजीयन दिनांक को जमा होने की पुष्टि कर उप पंजीयक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के विक्रयपत्र का पंजीयन 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