

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष :
एम०के० सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 3551-एक/15 विरुद्ध आदेश
दिनांक 19-10-15 पारित द्वारा कलेक्टर, जिला जबलपुर प्रकरण
क्रमांक 77/अ-21/2014-15.

श्री तामसिंह आत्मज श्री चैनसिंह
उम्र 66 वर्ष जाति गौंड (आदिवासी)
निवासी ग्राम रामपुर,
सोनू किराना स्टोर्स के पास
शंकर शाह नगर, रामपुर, जबलपुर
स्थाई निवासी ग्राम घाघरखैरी,
तहसील लखनादौन जिला सिवनी

----- आवेदक

विरुद्ध

1- मध्यप्रदेश शासन
द्वारा तहसीलदार, जबलपुर

----- अनावेदक

(आवेदक की ओर से अभिभाषक, श्री आदित्य शर्मा)

आदेश

(आज दिनांक १-११-२०१५ को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर, जबलपुर के प्रकरण क्रमांक
77/अ-21/2013-14 में पारित आदेश दिनांक 19-10-15 के
विरुद्ध म०प्र० 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 हैं कि आवेदक
द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपने स्वामित्व की ग्राम बढैयाखेड़ा

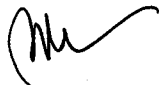




प.ह.नं. 29/37 रा.नि.मं. जबलपुर-2 तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 34/2/1, 34/3, 36/3, 36/11 एवं 36/11 रकबा क्रमशः 0.420, 0.84, 0.140, 2.710 एवं 0.400 हैक्टर कुल रकबा 4.510 हैक्टर गैर आदिम जनजाति सदस्य श्री अशोक उरमलिया पिता स्व. श्री रामरुद्ध उरमलिया को विक्रय की अनुमति दिए जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत 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 विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क दिया गया कि विक्रय हेतु आवेदित भूमियां आवेदक द्वारा क्रय की गई हैं उक्त भूमियां शासन द्वारा पट्टे पर नहीं दी गई है । तहसीलदार द्वारा विधिवत जांच उपरांत अपना प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से जिलाध्यक्ष को भेजा गया है जिसमें सम्पूर्ण तथ्यों का उल्लेख किया जाकर छलकपट नहीं हो रहा है उसे गाइड लाइन के हिसाब से उचित प्रतिफल प्राप्त हो रहा है । आवेदिका ग्राम घाघर खैरी, तहसील लखनादौन जिला सिवनी का स्थाई निवासी है और सामान्यतः बीमार रहता है । आयु की अधिकता के कारण एवं दो जिलों में भूमियों की देखरेख न कर पाने के कारण कृषि कार्य में असुविधा होती है । आवेदित भूमियों के अतिरिक्त आवेदक के पास ग्राम बैगा पिपरिया जिला सिवनी में 6.00

2/5/11



हैक्टर से अधिक भूमि शेष बचेगी जो उसके जीवन यापन के लिये पर्याप्त है ।

यह तर्क दिया गया कि आवेदक के पुत्रगण अपने पैत्रिक निवास सिवनी में ही रहकार पूर्व से धारित अन्य भूमि का समुचित विकास एवं व्यवसाय करना चाहते हैं कलेक्टर ने उक्त तथ्यों को अनदेखा कर असम्बद्ध आधारों पर भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया गया है । इस कारण उनका आदेश निरस्ती योग्य है ।

4/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर विचार किया एवं आवेदक अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख की आदेश पत्रिकाओं एवं अन्य दस्तावेजों का अवलोकन किया । यह प्रकरण आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत भूमि विक्रय के आवेदन पर प्रारंभ हुआ है । उक्त आवेदन कलेक्टर द्वारा अनुविभागीय अधिकारी को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा गया जिसे अनुविभागीय अधिकारी ने तहसीलदार को जांच हेतु भेजा । 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 प्रश्नाधीन भूमियों पर आवेदक के नाम की प्रविष्टि का आदेश तहसीलदार जबलपुर द्वारा वर्ष 2014 में फरवरी, मार्च, जुलाई एवं अक्टूबर माह दिया गया है और आवेदक द्वारा 19-12-14 को भूमि विक्रय का अनुबंध किया गया है, इस कारण अंतरण संदेहास्पद है और आवेदक के हितों के विरुद्ध । कलेक्टर का उक्त निष्कर्ष न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है क्योंकि संहिता में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि भूमि क्य किये जाने अथवा अभिलेख में नाम दर्ज होने के तत्काल बाद उसका अंतरण नहीं किया जा सकता है । अतः




अंतरण को संदेहास्पद मानना कल्पनाओं पर आधारित प्रतीत होता है । प्रकरण में तहसीलदार द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर को जो प्रतिवेदन जांच उपरांत एवं आवेदक एवं क्रेता के कथन लेने के उपरांत जो प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है उसमें यह स्पष्ट उल्लेख किया गया है आवेदक द्वारा विक्रय की जा रही भूमि पट्टे की नहीं है अपितु रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से क्रय की गई है । आवेदक वृद्ध होने के कारण परिवार के साथ पैत्रिक भूमि पर निवास करना चाहता है । विक्रय के पश्चात उसके पास स्वयं 5.43 हैक्टर व सह खातेदारी में 0.84 हैक्टर भूमि सिवनी जिले में शेष बचेगी । अंतरण में उसके साथ कोई छल कपट नहीं हो रहा है तथा भूमि विक्रय से आवेदिका के आर्थिक हितों पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा । दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में भूमि विक्रय की अनुमति दिए जाने पर आवेदक के आर्थिक हितों पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा और जिन आधारों पर कलेक्टर ने आवेदक को भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया है, वे आधार न्यायसंगत एवं औचित्यपूर्ण नहीं है इस कारण उनका आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता । परिणामतः कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 19-10-15 निरस्त किया जाता है एवं आवेदक को उसके भूमिस्वामित्व की ग्राम बढैयाखेड़ा प.ह.नं. 29/37 रा.नि.मं. जबलपुर-2 तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 34/2/1, 34/3, 36/3, 36/11 एवं 36/11 रकबा क्रमशः 0.420, 0.84, 0.140, 2.710 एवं 0.400 हैक्टर कुल रकबा 4.510 हैक्टर के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जाती है ।

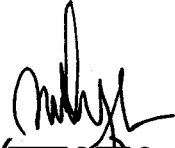
- 1- यदि प्रस्तावित क्रेता वर्तमान वर्ष 2015-16 की गाइड लाइन की दर से भूमि का मूल्य देने को तैयार हो ।
- 2- क्रेता द्वारा विक्रय प्रतिफल की राशि (पूर्व में अनुबंध के समय दी गई अग्रिम राशि को कम करके) आवेदक के खाते में जमा की जायेगी ।


2/5/1



3- भूमि के विक्रयपत्र का पंजीयन इस आदेश के दिनांक से 3 माह की समयावधि में निष्पादित कराना अनिवार्य होगा ।

निगरानी तदनुसार निराकृत की जाती है ।


(एम०के० सिंह)
सवस्य

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर

