न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

समक्ष एम.के. सिंह

सदस्य

निगरानी प्रकरण क्रमांक 3567-I/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 19.10.2015 पारित द्वारा कलेक्टर जबलपुर प्रकरण क्रमांक 432/अ–21/2013–14

मनोज कुमार बरकड़े पुत्र श्री सुखलाल बरकड़े,
निवासी– ग्राम चँदेरी, घाटपिपरिया,
थाना बरगी, जिला–जबलपुर (म.प्र.) -- आवेदक

विरूद्ध

1– श्रीमती अनुपमा ओसवाल पति श्री महेन्द्र ओसवाल
निवासी– 164, सराफा दरहाई, जबलपुर (म.प्र.)

2– विशाल कुमार शुक्ला पुत्र श्री एम.के. शुक्ला,
निवासी– एम.आई.जी. 50, गोविन्द भवन कॉलोनी,
साउथ सिविल लाईन, जबलपुर (म.प्र.)

3– मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर,
जिला–जबलपुर (म.प्र.) -- अनावेदकगण

श्री धमेन्द्र चतुर्वेदी अभिभाषक आवेदक
श्री वी.एन. त्यागी सूचि अभिभाषक

!! आदेश !!

(आज दिनांक ..6.../11/2015)

यह निगरानी आवेदक द्वारा कलेक्टर जिला जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 432/अ–21/2013–14 में पारित आदेश दिनांक 19.10.2015 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू–राजस्व संहिता सन् 1959 की धारा 50 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2- प्रकरण का सारांश यह है कि आवेदक ने कलेक्टर जबलपुर के समक्ष प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर मांग की गयी है, कि उसके स्वामित्व की भूमि ग्राम बिल्हा प.ह.न.46 रा.नि.म. शहपुरा, जिला जबलपुर जिसका खसरा नं.38/1 रकवा 0.620 हैक्टेयर भूमि (1.53 एकड़) भूमि के मालिक काबिज भूमि स्वामी है, उक्त भूमि को वह अनावेदक क्रमांक 1 व 2 को विक्रय करना चाहता है, इस संबंध में विक्रय अनुबंध पत्र किया गया है। इस भूमि को विक्रय करने के बाद आवेदक भूमिहीन नहीं होगा क्योंकि उसके पास रकवा 1.750 एकड़ भूमि बचेगी। इसलिए आवेदक को भूमि विक्रय करने की अनुमति दी जाये। कलेक्टर जबलपुर ने प्रकरण क्रमांक 432/अ-21/2013-14 पंजीबद्व कर आवेदक के आवेदन पत्र में वर्णित तथ्यों की जॉच अनुविभागीय अधिकारी पाटन एवं तहसीलदार शहपुर, भिटोनी से करायी जॉच प्रतिवेदन प्राप्त होने पर कलेक्टर जबलपुर ने पारित आदेश दिनांक 19.10.2015 से विक्रय अनुमति आवेदन पत्र इस आधार पर आमान्य कर दिया गया है कि आवेदक द्वारा भूमि क्रय करने के 20 दिवस बाद भूमि विक्रय का अनुबंध किया गया है, जो प्रथमदृष्टया संदेहास्पद है। इस आधार पर भूमि विक्रय अनुमति आवेदन-पत्र निरस्त किया है। इसी आदेश के विरूद्व यह निगरानी प्रस्तुत की गयी हैं।

3- निगरानी मैमो में उठाये गये बिन्दुओ पर उभय पक्ष के अभिभाषको के तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4- आवेदक अभिभाषक ने तर्को में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदक की और से उठाये गये तथ्यों पर गंभीरतापूर्वक विचार नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय अपने आदेश में माना है कि आवेदक ने भूमि क्रय किये जाने तत्काल बाद भूमि विक्रय की अनुमति हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है, जो संदेहास्पद है। जबकि भूमि स्वामी द्वारा अपनी आवश्यकता के अनुसार कभी भी भूमि का विक्रय किया जा सकता है। इसमें संदेहास्पद की कोई स्थिति नहीं है, भूमि विक्रय किये जाने के संबंध मे विधिवत् रूप से अनुबंध पत्र दिया गया है इससे आवेदक को कोई आर्थिक हानि नहीं हो रही है बल्कि आवेदक को भूमि का मूल्य प्राप्त हो रहा है वह वर्तमान गाईड लाईन के अनुसार से अधिक है ऐसी स्थिति में भूमि विक्रय किये जाने की अनुमति दिये जाने की कृपा करें।

5– आवेदक के अभिभाषक के तर्को के अनुसार प्रकरण में यह देखना है कि आवेदक वादग्रस्त भूमि को विक्रय करने हेतु पात्र है अथवा नहीं ?

1– तहसीलदार शहपुर, भिटोनी ने आवेदक के विक्रय अनुमति आवेदन–पत्र की जॉच कर अपना प्रतिवेदन दिनांक 15.10.2014 में बताया है कि यदि वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति उपरान्त भूमि विक्रय होती है। इसके बाद आवेदक के पास कुल रकवा 1.750 एकड भूमि शेष बचेगी। तात्पर्य यह है कि आवेदक भूमिहीन नहीं होगा उसके पास जींवकोपार्जन हेतु पर्याप्त भूमि है।

2– प्रतिवेदन में बताया गया है कि आवेदक द्वारा विक्रय की जाने वाली भूमि स्व–अर्जित भूमि है। अर्थात् शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि नहीं है।

3– तहसीलदार ने प्रतिवेदन में यह बताया है भूमि की गुणवता व उत्पादन क्षमता सामान्य है इस प्रकार आवेदक की भूमि घाटे की कृषि भूमि है।

4– आवेदक अभिभाषक के तर्को के अनुसार आवेदित भूमि स्वामी हक में दर्ज है एवं आवेदक भूमि पट्टे की भूमि नहीं है इसका अर्थ यह हुआ कि आवेदक भूमि शासकीय पट्टे पर प्राप्त न होकर स्वंय द्वारा विक्रय पद के माध्यम से अर्जित भूमि है ऐसा भूमि स्वामी अपनी भूमि को विक्रय करने हेतु स्वतंत्र है क्योंकि शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि का पट्टेधारी पट्टे की शर्तो का पालन करते हुये दस वर्ष व्यतीत होने पर भूमि स्वामी बन जाता है जो भूमि के सभी प्रकार के प्रयोजन के लिये स्वतंत्र है।

6– प्रकरण के आये तथ्यों से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि आवेदक के स्वत्व एवं स्वामित्व की भूमि है जो शासन से पट्टे पर प्राप्त न होकर स्व–अर्जित है। आवेदक आदिम जाति का सदस्य है, जिसके कारण उसने भूमि विक्रय की अनुमति मांगी है संहिता की धारा 165 (7–ख) प्रतिबंधित करती है कि कोई भी शासकीय पट्टेदार अथवा भूमि स्वामी बिना सक्षम अनुमति के भूमि विक्रय नहीं करेगा और इसी प्रतिबंध के कारण आवेदक ने कलेक्टर से आवश्यकता दर्शाते हुये भूमि विक्रय करने की अनुमति मांगी है आवेदक ने भूमि विक्रय करने का अनुबंध शासकीय गाईड लाईन के माध्यम से निर्धारित दर पर अनावेदक क्रमांक 1 व 2 के साथ किया है, जो शासन द्वारा निर्धारित गाईड लाईन के मान से विक्रय मूल्य देने को तैयार है।

परिणामतः आवेदक को स्व–अर्जित एवं भूमि स्वामी स्वत्व की भूमि विक्रय करने की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की वैधानिक अड़चन नजर नहीं आती किन्तु कलेक्टर, जबलपुर ने इस पर गौर न करने में भूल की है।

6– उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील स्वीकार की जाकर कलेक्टर, जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 432/अ–21/2013–14 में पारित आदेश दिनांक 19.10.2015 त्रुटि पूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं आवेदक को खसरा नं. 38/1 रकवा 0.620 हैक्टेयर भूमि (1.53 एकड़) भूमि के विक्रय की अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान की जाती है कि उपरोक्त भूमि का विक्रय पत्र सम्पादित करते समय शासकीय गाईड के मान से आवेदक विक्रेता को विक्रय धन प्राप्त हो रहा है अथवा नहीं? उप–पंजीयक संतुष्टि उपरोक्त विक्रय पत्र सम्पादित करे।

(एम.के. सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर