न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष :
एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण क्रमांक अपील 3609–एक/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 26–10–15 पारित द्वारा कलेक्टर, जिला जबलपुर प्रकरण कमांक 338/अ–21/2013–14.

गुल्लन गौंड पिता बेनीप्रसाद गौंड
निवासी ग्राम डुंगरिया ग्राम पंचायत सैमरा
तहसील शाहपुरा जिला जबलपुर ---- अपीलार्थी

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन
द्वारा कलेक्टर, जबलपुर ---- प्रत्यर्थी

श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अधिवक्ता, अपीलार्थी ।

श्री बी0एन0 त्यागी, अधिवक्ता, प्रत्यर्थी ।

आदेश

(आज दिनांक 6–11–2015 को पारित)

यह अपील कलेक्टर, जबलपुर के प्रकरण कमांक 338/अ–21/2013–14 में पारित आदेश दिनांक 26–10–15 के विरूद्ध म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 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 अंडिया प0ह0नं0 77 राजस्व निरीक्षक मण्डल चरगंवा तहसील शाहपुरा जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 92 रकबा 0.940 हैक्टर एवं खसरा नं0

212 रकबा 1.730 हैक्टर कुल रकबा 2.670 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 अपील इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी शासन के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्क सुने गये ।

4/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं उनके द्वारा प्रस्तुत अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख की आदेश पत्रिकाओं एवं अन्य दस्तावेजों का परिशीलन किया । यह प्रकरण अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत भूमि विक्रय के आवेदन पर प्रारंभ हुआ है । जिसमें अपीलार्थी द्वारा ग्राम अंडिया प0ह0नं0 77 राजस्व निरीक्षक मण्डल चरगंवा तहसील शाहपुरा जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 92 रकबा 0.940 हैक्टर एवं खसरा नं0 212 रकबा 1.730 हैक्टर कुल रकबा 2.670 हैक्टर को गैर आदि जनजाति के सदस्य श्री सिद्धार्थ केसवानी पिता श्री अशोक केसवानी 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 । प्रतिवेदन में तहसीलदार द्वारा 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 नायब तहसीलदार, चरगवां के आदेश दिनांक 19-8-2013 से प्रविष्ट किया गया है और उसके दस माह बाद ही दिनांक 24-6-14 को आवेदक द्वारा भूमि विक्रय का अनुबंध किया गया है, इस कारण अंतरण संदेहास्पद है और आवेदक के हितों के विरूद्ध 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 गाइड लाइन से अधिक प्रतिफल मिल रहा है और अंतरण में छल कपट नहीं हो रहा है । प्रश्नाधीन भूमि विक्रय के उपरांत आवेदक के पास 3.020 हैक्टर भूमि शेष बच रही 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 आावेदक को उसके भूमि स्वामित्व की ग्राम अंडिया प0ह0नं0 77 राजस्व निरीक्षक मण्डल चरगंवा तहसील शाहपुरा, जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा

नं. 92 रकबा 0.940 हैक्टर एवं खसरा नं0 212 रकबा 1.730 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– 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 ।

अपील तद्नुसार निराकृत की जाती है ।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर