प्रतिलिपि आदेश दिनांक 05–11–15 पारित द्वारा सदस्य, राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर प्रकरण कमांक निग0 3610–एक/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 13–08–15 पारित द्वारा कलेक्टर, जबलपुर प्रकरण कमांक 259/अ–21/2014–15.

भद्दू मरावी पिता स्व. लल्लू मरावी
उम्र 36 साल
निवासी ग्राम घुघरी तिलसानी
तहसील कुण्डम
जिला जबलपुर ----- आवेदक

विरूद्ध

1– श्री अनिल राय पिता स्व. लालचंद राय उम्र 52 साल
निवासी म.नं. 142 आजाद नगर रांझी,
तहसील व जिला जबलपुर

2– म0प्र0 शासन द्वारा
कलेक्टर, जिला जबलपुर ----- अनावेदकगण

Rel
रीडर

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक निग0 3610 -एक/15 जिला - जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
05-11-2015	आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री के. के. द्विवेदी एवं अनावेदक शासन की ओर से अधिवक्ता श्री बी0एन0 त्यागी उपस्थित । यह निगरानी कलेक्टर, जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 259/अ-21/14-15 में पारित आदेश दिनांक 13-08-15 के विरूद्ध म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है । 2- उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्क सुने गये । उनके द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर विचार किया एवं आवेदक अधिवक्ता 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 अमझर प.ह.नं. 6/15 रा.नि.मं. इमलई तहसील कुण्डम जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 182/1 रकबा 0.300 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 भूमि एक तरह से निवेश की वस्तु होती है जिसकी कीमत भविष्य में लगातार बढ़ेगी । प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का नाम संशोधित किए जाने का आदेश दिनांक 14-1-14 को हुआ है और उसके तीन माह बाद 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	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	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 कोई विपरीत 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 26-10-15 निरस्त किया जाता है एवं आवेदक को उसके भूमि स्वामित्व की ग्राम अमझर प.ह.नं. 6/15 रा.नि.मं. इमलई तहसील कुण्डम जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 182/1 रकबा 0.300 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 । यह निगरानी तद्नुसार निराकृत की जाती है । पक्षकार सूचित हों एवं प्रकरण दाखिल रिकार्ड हो । सदस्य	