168

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम0 के0 सिंह,
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 3150–एक/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 13–08–15 पारित द्वारा कलेक्टर, सिवनी प्रकरण क्रमांक 28/अ–21/15–16.

1– फागूलाल आ. झाडूलाल इनवारी जाति गौंड
निवासी ग्राम बींझावाड़ा
2– चन्द्रा बाई पत्नि हरिप्रसाद जाति गौंड
निवासी आमाझिरिया पलारी
3– मंगली बाई पत्नि ढब्बू जाति गौंड
निवासी ग्राम डोंकर रांजी
4– भागवती पत्नि गयाप्रसाद
निवासी ग्राम बबरिया
सभी निवासी तह. व जिला सिवनी --- आवेदकगण

विरूद्ध

म0प्र0 शासन द्वारा
कलेक्टर, सिवनी म0प्र0 ---- अनावेदक

आवेदक की ओर से अभिभाषक, श्री ओ.पी.शर्मा ।
अनावेदक शासन की ओर अभिभाषक, श्री अनिल श्रीवास्तव ।

आदेश

(आज दिनांक 21-9-2016 को पारित)

यह निगरानी आवेदकों द्वारा कलेक्टर, जिला सिवनी के प्रकरण क्रमांक 28/अ–21/15–16 में पारित आदेश दिनांक 13.08.2015 के विरूद्ध म0प्र0 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 आवेदकों द्वारा अधीनस्थ

न्यायालय के समक्ष इस आशय का आवेदन पेश किया गया कि ग्राम बींझावाड़ा प0ह0नं0 97 रा0नि0मं0 सिवनी भाग-2 तहसील व जिला सिवनी स्थित भूमि खसरा नं. 223 रकबा 1.62 उनके पिता झाडूलाल को 18-5-76 को पट्टे पर प्राप्त हुई थी । पिता की मृत्यु के उपरांत उक्त भूमि आवेदकों को वारिसान आधार पर प्राप्त हुई है जो उनके नाम भूमिस्वामी हक में दर्ज है । आवेदन में यह भी लेख किया गया है कि भूमि असिंचित है, आवेदक कमांक 2 लगायत 4 अन्य ग्रामों में निवास करते हैं तथा आवेदक कमांक 1 के इलाज हेतु रूपयों की आवश्यकता है । अतः उन्हें उक्त भूमि को विकय करने की अनुमति दी जाये । कलेक्टर द्वारा उक्त आवेदन पर से प्रकरण पंजीबद्ध कर अनुविभागीय अधिकारी को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा गया । अनु. अधिकारी ने उक्त आवेदन तहसीलदार को जांच हेतु भेजा गया । जिस पर से तहसीलदार द्वारा विधिवत जांच कर भूमि विकय की अनुशंसा का प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किया गया । प्रतिवेदन प्राप्त होने के उपरांत कलेक्टर ने आलोच्य आदेश दिनांक 13-8-15 द्वारा आवेदकगण का आवेदन पत्र निरस्त किया है । इस आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3- आवेदक अधिवक्ता द्वारा यह तर्क दिया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के विरूद्ध निगरानी प्रस्तुत करने में जो विलंब हुआ है वह अधिवक्ता की त्रुटि के कारण हुआ है । अतः अधिवक्ता की त्रुटि के कारण पक्षकार को दंडित करना न्यायोचित नहीं होगा । आवेदक अधिवक्ता द्वारा गुणदोष पर यह तर्क दिया गया गया कि कलेक्टर द्वारा तहसीलदार द्वारा जांच कर अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से प्रेषित प्रतिवेदन को अनदेखा किया गया है । प्रतिवेदन में तहसीलदार द्वारा स्पष्ट किया गया है कि आवेदकों को उचित प्रतिफल मिल रहा है, आवेदकों पर कोई दबाव नहीं है । यह भी कहा गया कि आवेदकों द्वारा जिलाध्यक्ष

के समक्ष आवेदन पेश कर स्पष्ट किया गया था कि वे आवेदित भूमि को बेचकर अन्य स्थान पर 1.71 हैक्टर भूमि क्रय करेंगे उन्होंने बीमारी के पर्चे भी जिलाध्यक्ष के समक्ष पेश किए थे किंतु इसके उपरांत भी जिलाध्यक्ष द्वारा प्रकरण में न्यायिक रूप से विचार न कर आवेदक का आवेदन निरस्त करने में त्रुटि की गई है । उक्त आधारों पर उनके द्वारा आवेदक को आवेदित भूमि को विक्रय किए जाने की अनुमति दिए जाने का अनुरोध किया गया है ।

3/ अनावेदक शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि आवेदक द्वारा प्रस्तुत निगरानी अवधि बाह्य है अतः इसी आधार पर निरस्त की जाये । यह भी कहा गया कि जिलाध्यक्ष ने आवेदक के आवेदन को निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की है । शासन की अनेक ऐसी योजनायें हैं जिनके तहत आवेदक अपना एवं अपनी पत्नि का इलाज करा सकता है ।

4/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं आवेदक की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया । यह प्रकरण भूमि विक्रय की अनुमति दिए जाने के संबंध में है । जहां तक प्रकरण में विलंब क्षमा किए जाने का प्रश्न है आवेदक अधिवक्ता द्वारा बताए गए कारण समाधानकारक होने से विलंब क्षमा किए जाने में किसी प्रकार की अड़चन नहीं आती है । अतः विलंब क्षमा किया जाता है ।

5/ जहां तक प्रकरण के गुणदोषों का प्रश्न है इस प्रकरण में यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा आवेदकों के पिता झाडूलाल को 18-5-76 को दिया गया था, जिस पर उसे उसे विधि के प्रभाव से भूमिस्वामी के अधिकार प्राप्त हो चुके हैं । पट्टाधारी झाडूलाल की मृत्यु के उपरांत आवेदकों का वारिसाना नामांतरण प्रश्नाधीन भूमि पर किया गया है । संहिता की धारा 158 (3) के प्रावधानों के अनुसार पट्टे या आवंटन में प्राप्त भूमि को पट्टे या आवंटन की तारीख से 10 वर्ष की कालावधि के भीतर अंतरित न किए जाने का प्रावधान है, जबकि आवेदकों

द्वारा 37 वर्ष से अधिक समय उपरांत आवेदन प्रस्तुत किया गया है । जिलाध्यक्ष के आदेश से स्पष्ट होता है कि उनके द्वारा तहसीलदार द्वारा जांच उपरांत अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से प्रस्तुत प्रतिवेदन पर न्यायिक रूप से विचार नहीं किया गया है क्योंकि भूमिस्वामी को परिस्थितियों के अनुसार भूमि विक्रय की अनुमति दिए जाने से इंकार नहीं किया जा सकता । विक्रय की अनुमति के प्रकरणों में मुख्य रूप से यह देखना होता है कि विक्रेता को भूमि का वास्तविक मूल्य प्राप्त हो रहा है अथवा नहीं तथा उसके साथ कोई छलकपट तो नहीं हो रहा है । इस प्रकरण में तहसीलदार ने जांच उपरांत जो प्रतिवेदन पेश किया गया है उसमें स्पष्ट किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय किसी दबाव वश या प्रलोभन वश नहीं किया जा रहा है । जिलाध्यक्ष ने इस प्रकरण में इस तथ्य को भी अनदेखा किया है कि आवेदित भूमि काफी समय से पड़त है तथा आवेदक क्रमांक 2 लगायत 4 अलग-2 स्थानों पर निवास करते हैं इसके अतिरिक्त आवेदकगण आवेदित भूमि को विक्रय कर अन्य स्थान पर 1.71 हैक्टर भूमि भी क्रय कर रहे हैं जो विक्रय की जा रही भूमि से अधिक है और इससे आवेदकों के पास जो भूमि है उसमें कमी नहीं आयेगी । प्रकरण के तथ्यों के देखते हुए आवेदकों को भूमि के विक्रय की अनुमति दिए जाने में किसी प्रकार की वैधानिक अड़चन नहीं थी । अतः प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में कलेक्टर, सिवनी द्वारा पारित आदेश औचित्यपूर्ण एवं न्यायसंगत न होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर, सिवनी द्वारा पारित आदेश दिनांक 13-8-15 निरस्त किया जाता है एवं आवेदकों को उनके स्वामित्व की ग्राम बींझावाड़ा प0ह0नं0 97 रा0नि0मं0 सिवनी भाग-2 तहसील व जिला सिवनी स्थित, शासकीय पट्टे पर प्राप्त भूमि खसरा नं. 223 रकबा 1.62 हैक्टर को गैर आदिवासी को विक्रय की अनुमति निम्न शर्तो के

साथ प्रदान की जाती है :-

1- प्रस्तावित क्रेता वर्तमान वर्ष 2016-17 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- उप पंजीयक द्वारा विक्रयपत्र का पंजीयन, पंजीयन दिनांक को प्रचलित गाइड लाईन की मान से किया जायेगा
4- भूमि के विक्रयपत्र का पंजीयन इस आदेश के दिनांक से 4 माह की समयावधि में कराना अनिवार्य होगा ।

निगरानी तद्नुसार निराकृत की जाती है ।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर