न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम0 के0 सिंह,
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 3192–एक/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 01-09-16 पारित द्वारा कलेक्टर, सिवनी प्रकरण कमांक 81/अ-21/15-16.

देवीसिंग पिता प्रहलाद सिंह जाति गौंड
निवासी नयेगांव थाना, तहसील बरघाट,
जिला सिवनी म0प्र0 --- आवेदक

विरूद्ध

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

श्री ओ. पी. शर्मा, अभिभाषक, आवेदक ।
श्री अनिल कुमार श्रीवास्तव, अभिभाषक, अनावेदक शासन ।

आदेश

(आज दिनांक 21-9-2016 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर, जिला सिवनी द्वारा प्रकरण कमांक 79/अ-21/15-16 में पारित आदेश दिनांक 01-9-2016 के विरूद्ध म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है ।

2- प्रकरण का सारांश संक्षेप में इस प्रकार है कि आवेदक द्वारा इस आशय का आवेदन कलेक्टर, सिवनी के समक्ष पेश किया गया कि उसके स्वामित्व व आधिपत्य की ग्राम नयेगांव प.ह.नं. 58 रा.नि.मं. बरघाट तहसील बरघाट जिला सिवनी में भूमि खसरा नं. 491 रकबा 14.450 स्थित है । आवेदक को अपनी उक्त भूमि को कृषि योग्य बनाने एवं अन्य पारिवारिक कार्य

हेतु रूपयों की आवश्यकता है । अतः उक्त भूमि में से उसे 3.20 हैक्टर भूमि गैर आदिवासी व्यक्ति को विक्रय की अनुमति दी जाये । उक्त आवेदन कलेक्टर द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, बरघाट को ज़ांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा गया । अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त आवेदन तहसीलदार, बरघाट को विस्तृत जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा गया । जिस पर से तहसीलदार द्वारा विधिवत जांच कर तथा आवेदक के कथन लेने के उपरांत भूमि विक्रय की अनुशंसा का प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर को प्रस्तुत किया गया है । अनुविभागीय अधिकारी ने आवेदक को अनुमति प्रदान किया जाना उचित न मानते हुए प्रकरण कलेक्टर को प्रेषित किया जिस पर से कलेक्टर आवेदक द्वारा प्रस्तुत भूमि विक्रय का आवेदन निरस्त किया है । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि उनकी पैत्रिक भूमि है शासन द्वारा पट्टे पर नहीं दी गई है । आवेदित भूमि काफी समय से पड़त है तथा असिंचित है, आवेदक आवेदित भूमि के अतिरिक्त शेष बच रही भूमि को कृषि योग्य बनाने चाहता है, इसके अतिरिक्त आवेदक पर बैंक का ऋण भी है । उक्त कारण से आवेदक कुछ भूमि बेचना चाहता है । आवेदित भूमि को विक्रय करने के बाद आवेदक के पास ग्राम में 11.25 हैक्टर तथा शामिल खाते में 16.09 हैक्टर भूमि शेष बचेगी जो उनके जीवनयापन के लिए पर्याप्त है । अनुविभागीय अधिकारी एवं जिलाध्यक्ष ने तहसीलदार द्वारा जांच उपरांत प्रस्तुत प्रतिवेदन पर विचार नहीं किया गया है और ना ही प्रकरण के तथ्यों पर न्यायिक रूप से विचार नहीं किया है । कलेक्टर ने बिना किसी प्रकार की जांच कराए एवं आवेदक का पक्ष सुने आवेदन निरस्त कर दिया है । जो न्यायोचित नहीं है । आवेदक अधिवक्ता द्वारा उक्त आधारों पर कलेक्टर के आदेश को निरस्त कर आवेदित भूमि के विक्रय की अनुमति देने का अनुरोध किया गया है ।

4/ अनावेदक शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा कलेक्टर के आदेश को आवेदकों के हित में बताते हुए कहा गया कि चूंकि आवेदकों ने अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के साथ-साथ अन्य दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतियां पेश की गई हैं । अतः आवेदक की निगरानी इसी स्तर पर निरस्त की जाये ।

3/ आवेदक एवं अनावेदक म0प्र0 शासन के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर विचार किया एवं आवेदक अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया । प्रकरण में आये तथ्यों से यह स्पष्ट है कि आवेदित भूमि आवेदक के भूमि स्वामित्व की पैत्रिक भूमि है, शासन से पट्‌टे पर प्राप्त भूमि नहीं है । आवेदक आदिम जनजाति का सदस्य है इस कारण आवेदक द्वारा संहिता की धारा 165 के प्रावधानों के तहत भूमि विक्रय की अनुमति मांगी गई है । प्रकरण में तहसीलदार द्वारा जो प्रतिवेदन पेश किया गया है उसमें स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि आवेदक द्वारा विक्रय हेतु आवेदित भूमि 25 साल से पड़त होकर अंसिचित है । आवेदक विक्रय हेतु आवेदित भूमि का पर्याप्त प्रतिफल मिल रहा है और अंतरण में छल कपट नहीं हो रहा है तथा भूमि विक्रय से आवेदक के आर्थिक हितों पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा । इसके अतिरिक्त उन्होंने यह भी उल्लेख किया है कि आवेदित भूमि के अतिरिक्त आवेदक के पास उक्त ग्राम में 11.25 हैक्टर तथा शामिल खाते में 16.09 हैक्टर भूमि शेष बचेगी जो आवेदक के जीवनयापन के लिए पर्याप्त है । प्रश्नाधीन भूमि पर भूमि विकास एवं सेवा सहकारी समिति गंगेरूआ से 4,75,000/- रूपये के ऋण पर है । प्रश्नाधीन भूमि का अंतरण वास्तविक है किसी प्रकार का कूट रचित एवं मिथ्या नहीं है । उक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए यह पाया जाता है कि आवेदकों को आवेदित भूमि के विक्रय की अनुमति दिए जाने में किसी प्रकार की वैधानिक अड़चन नहीं है । कलेक्टर के आदेश से स्पष्ट होता है कि उनके द्वारा उक्त तथ्यों को अनदेखा किया है । अतः प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पास यह पाया

जाता है कि इस प्रकरण में जिलाध्यक्ष का जो आदेश है वह स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर, सिवनी द्वारा पारित आदेश दिनांक 01-09-16 निरस्त किया जाता है एवं आवेदक को उसके भूमिस्वामित्व की ग्राम नयेगांव प.ह.नं. 58 रा.नि.मं. बरघाट तहसील बरघाट जिला सिवनी स्थित भूमि खसरा नं. 491 रकबा 14.450 में से 3.20 हैक्टर भूमि को गैर आदिवासी व्यक्ति को विक्रय करने की अनुमति निम्न शर्तो के साथ प्रदान की जाती है :-

1- यदि 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 (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 निष्पादित कराना अनिवार्य होगा ।

निगरानी तद्नुसार निराकृत की जाती है ।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर