समक्ष न्यायालय– सदस्य राजस्व मंडल,ग्वालियर

निगरानी – 2638/2018/छिंदवाड़ा/भू.रा.

1. अतुल पिता दिनकर वाडिवा, उम्र करीब 45 वर्ष
2. अश्विनी पिता दिनकर वाडिवा, उम्र 43 वर्ष

दोनों निवासी–स्टेट बैंक मेन ब्रांच के बाजू में वी.आई.पी. रोड
छिंदवाड़ा, तहसील व जिला छिंदवाड़ा ....पुनरीक्षणकर्तागण

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन

पुनरीक्षण याचिका अंतर्गत धारा 50 म0प्र0भू0रा0सं0

राजस्व प्रकरण कमांक 93/अ–21/17–18 मौजा ग्राम लहगडुआ, प0ह0नं0 23, ब0नं0 516 तहसील व जिला छिंदवाड़ा पक्षकार अतुल एवं अन्य विरूद्ध म0प्र0 शासन न्यायालय कलेक्टर छिंदवाड़ा के आदेश दिनांक 23/04/2018 से व्यथित होकर यह पुनरीक्षण याचिका माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत है :–

पुनरीक्षण के तथ्य

1. यह कि, पुनरीक्षणकर्तागण उपरोक्त पते के निबासी है। पुनरीक्षणकर्तागण के द्वारा ग्राम लहगडुआ में निम्नानुसार संपत्ति धारित की जाती है :–

अ) पुनरीक्षणकर्ता कमांक–1 के नाम से ग्राम लहगडुआ, प0ह0नं0 23, ब0नं0 516 तहसील व जिला छिंदवाड़ा में कृषि भूमि स्थित है। जिसका ख0नं0 345 रकबा 1.032 हे0, 554/1 रकबा 0.200 हे0, 554/2 रकबा 0.501 हे0 कुल रकबा 1.733 हे0 असिंचित जमीन स्थित है।

ब) पुनरीक्षणकर्ता कमांक–2 के नाम से ग्राम लहगडुआ, प0ह0नं0 23, ब0नं0 516 तहसील व जिला छिंदवाड़ा में कृषि भूमि स्थित है। जिसका ख0नं0 554/4 रकबा 0.405 हे0, 554/5 रकबा 0.405 हे0, कुल रकबा 0.810 हे0 असिंचित जमीन स्थित है।

2. यह कि, उक्त संपत्ति पुनरीक्षणकर्तागण की स्वअर्जित संपत्ति है जो उनके द्वारा पृथक–पृथक पंजीयत बैनामा दिनांक 29/07/2016, 06/09/2016 एवं 20/02/2013 के आधार पर कय कर कब्जा प्राप्त किया गया था। उक्त संपत्ति को पुनरीक्षणकर्तागण के द्वारा पारिवारिक आवश्यकता होने के कारण शामिल शरीक रूप से विकय करने का अनुबंध श्रीमती चंद्रलेखा सरकार के साथ किया गया है। जिसके एवज में कुल 50,00,000/–रुपयें का सौदा कर 12,00,000/–रुपये बयाना पेठे प्राप्त किये जा चुके है एवं शेष राशि 38,00,000/–(अड़तीस लाख रूपये) वक्त रजिस्ट्री के प्राप्त करेंगे।

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - निगरानी 2638/2018/छिंदवाड़ा/भू0रा0

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
29/5/18	प्रकरण का अवलोकन किया । यह निगरानी कलेक्टर, छिंदवाडा के प्रकरण क्रमांक 94/अ-21/2017-18 में पारित आदेश दिनांक 23-4-18 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 तर्कों पर विचार किया । यह प्रकरण भूमि विक्रय की अनुमति के संबंध में है । आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की मौजा ग्राम लहगडुआ प0ह0नं0 23 ब0नं0 516 तहसील एवं जिला छिंदवाड़ा स्थित कृषि भूमि ख0नं0 क्रमशः354, 554/1, 554/2, 554/4, 554/5 रकबा क्रमशः 1.032, 0.200, 0.501, 0.504 एवं 0.504 हैक्टर भूमि को गैर आदिवासी को विक्रय करने की अनुमति चाही गई है । आलोच्य आदेश द्वारा अधीनस्थ न्यायालय ने यह मानते हुए कि राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना क्रमांक 5-3-76-384-सात-न 1 दिनांक 21-2-1977 म0प्र0 राजपत्र दिनांक 11-3-1977 के अनुसार अंतरण पर रोक विनिर्दिष्ट दिनांक 26 जनवरी, 1977 के पश्चात आदिम जनजाति के विनिर्विष्ट क्षेत्र के भूमिस्वामी अधिकारों के बगैर आदिम जनजाति के व्यक्ति के हित में अंतरण पर पूर्णतः रोक लगा दी गई है और चूंकि आवेदक अनुसूचित जनजाति वर्ग के व्यक्ति हैं और वे गैर आदिवासी को भूमि विक्रय करना चाहते	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	हैं । उक्त आधार पर कलेक्टर ने आवेदक के आवेदन को ग्राह्य योग्य न मानते हुए निरस्त किया है । इस संबंध में आवेदक अधिवक्ता द्वारा कहा गया कि उक्त प्रावधान इस प्रकरण में लागू नहीं होते है क्योंकि आवेदित भूमि अधिसूचित क्षेत्र में स्थित नहीं है । यह भी कहा गया कि आवेदित भूमि शासकीय पट्टे पर प्राप्त भूमि नहीं है बल्कि आवेदक की पैत्रिक भूमि है । यह भी कहा कि उन्होंने आवेदन में आवेदित भूमि स्थल पर गड़े में होने के कारण एवं इस भूमि से आवेदक को कृषि का समुचित लाभ प्राप्त न होने के कारण तथा आवेदक के बहुत समय पूर्व दूसरे ग्राम में स्थाई निवास करने के कारण आवेदक ने आवेदित भूमि को विक्रय कर निवास ग्राम से लगे हुए ग्रामों में भूमि क्रय करने का उल्लेख आवेदन में किया था परंतु अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी प्रकार की जांच कराए एवं प्रकरण के तथ्यों को अनदेखा कर गलत आधार पर आवेदन निरस्त किया है । 3/ अनावेदक शासन की ओर से विद्वान शासकीय अधिवक्ता द्वारा कहा गया कि कलेक्टर द्वारा अपने आदेश में भूमि को अधिसूचित क्षेत्र में स्थित होने के आधार पर आवेदक का आवेदन निरस्त किया है, जो उचित है । उनके द्वारा यह भी कहा गया कि यदि न्यायालय यह समझता है कि कलेक्टर द्वारा उक्त अधिसूचना पर विचार नहीं किया गया तब प्रकरण पुन: कलेक्टर को उचित आदेश हेतु प्रत्यावर्तित किया जा सकता है । 4/ उभयपक्षों के तर्कों के परिप्रेक्ष्य में संहिता की धारा 165 के प्रावधानों का अवलोकन किया गया । यह सही है कि कलेक्टर द्वारा राज्य शासन की जिस अधिसूचना का हवाला दिया गया है उसके अनुसार आदिम जनजाति क्षेत्र में छिंदवाडा जिले की छिंदवाडा, सौंसर एवं अमरवाडा तहसील सम्मिलित थी परंतु इसके	

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - निगरानी 2638/2018/छिंदवाड़ा/भू0रा0

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	उपरांत संहिता की धारा 165 (6क) से (6डड) तक के प्रयोजन के लिए भारत के असाधारण राजपत्र भाग-II-ख-3 (i) में प्रकाशित अधिसूचना सा.का.नि.797 (अ) दिनांक 31 दिसम्बर 1977 द्वारा भारत के संविधान की पांचवी अनुसूची के छठे पैरा के उप पैरा (2) द्वारा बिहार, गुजरात, मध्यप्रदेश एवं उड़ीसा राज्य के लिए अनुसूचित क्षेत्र घोषित किये गये हैं । मध्यप्रदेश के लिए घोषित अनुसूचित क्षेत्र की अनुसूची सरल क्रमांक 21 पर छिंदवाडा तहसील के तामिया और जामाई जनजातीय विकासखंड, पटवारी सर्किल क्रमांक 63 से 68 और क्रं0 72 और 73 पटवारी सर्किल क्रं0 62 के सीरगांव खुर्द और किरवानी-गांव, पटवारी सर्किल क्रमांक 69 के मैनावाडी और गगौली परासिया गांव तथा पटवारी सर्किल क्रमांक 97 का गांव बम्हनी इस प्रयोजन के लिए अधिसूचित क्षेत्र हैं । इस अनुसूची में मौजा ग्राम लहगडुआ प0ह0नं0 23 ब0नं0 516 तहसील एवं जिला छिंदवाड़ा जहां प्रश्नाधीन भूमि स्थित है का कोई उल्लेख नहीं है । इस प्रकार यह पाया जाता है कि वादग्रस्त भूमि अधिसूचित क्षेत्र में स्थित होने से संहिता की धारा 165 (6क) से (6डड) के बंधन से मुक्त है । इस प्रावधान को अधीनस्थ न्यायालय ने अनदेखा किया है । अत: उक्त विधिक स्थिति तथा आवेदक की ओर से विक्रय की अनुमति दिए जाने के लिए उल्लिखित किये गये आधारों को दृष्टिगत रखते हुए आवेदक को उनके भूमिस्वामित्व की आवेदित	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	- 5 -	

भूमि को विक्रय करने की अनुमति दिए जाने में किसी प्रकार की वैधानिक अड़चन प्रतीत नहीं होती है । अत: कलेक्टर, छिंदवाडा पारित आलोच्य आदेश निरस्त किया जाता है तथा आवेदक को उनके भूमिस्वामी स्वत्व की मौजा ग्राम लहगडुआ प0ह0नं0 23 ब0नं0 516 तहसील एवं जिला छिंदवाड़ा स्थित कृषि भूमि ख0नं0 क्रमश:354, 554/1, 554/2, 554/4, 554/5 रकबा क्रमश: 1.032, 0.200, 0.501, 0.504 एवं 0.504 हैक्टर भूमि को गैर आदिवासी को विक्रय करने की अनुमति इन शर्तों के साथ प्रदान की जाती है कि प्रस्तावित क्रेता द्वारा विक्रयपत्र के निष्पादन के समय प्रचलित कलेक्टर गाइड लाइन एवं बाजार मूल्य जो भी अधिक हो की दर से भूमि का मूल्य आवेदक को अदा किया जायेगा । उप पंजीयक को यह निर्देशित किया जाता है कि वे सुनिश्चित करें कि क्रेता द्वारा विक्रय प्रतिफल की राशि (पूर्व में अनुबंध के समय दी गई अग्रिम राशि को कम करके) बैंकर चेक/बैंक ड्राफ्ट/नेट बैंकिंग से आवेदक के खाते में जमा की जायेगी ।

परिणामस्वरूप यह निगरानी उपरोक्तानुसार निराकृत की जाती है । पक्षकार सूचित हों ।

(एम. गोपाल रेड्डी)
प्रशासकीय सदस्य