[redacted]

न्यायालय माननीय राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

(178)

प्र0क0 /2017 अपील R 559-I-17

यंकटराव हरिनखेड़े पिता परसराम हरिनखेड़े निवासी– खजरी, तहसील कटंगी, जिला बालाघाट (म.प्र.) ———अपीलार्थी

श्री दुष्यन्त कुमार सिंह एड
द्वारा आज दि. 6/2/17 को
प्रस्तुत

6-2-17
क्लर्क ऑफ कोर्ट
राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

बनाम

म. प्र. शासन ————प्रत्यर्थी

अपील अन्तर्गत धारा – 44 (1) म.प्र. भू राजस्व संहिता–1959 विरूद्व आदेश अपर कलेक्टर महोदय बालाघाट के प्रकरण कमांक 14/अ–21/2012–13 में पारित आदेश दिनांक 30–7–2014 से परिवेदित होकर।

माननीय,

अपीलार्थी का अपील आवेदन–पत्र निम्न लिखित प्रस्तुत है:–

दुष्यन्त कुमार सिंह
एडवोकेट
म.प्र. उच्च न्यायालय एवं रेवेन्यू बोर्ड
ग्वालियर–2

प्रकरण के तथ्य:–

संक्षेप में इस प्रकार है कि, ग्राम खजरी पटवारी हल्का नम्बर 29 राजस्व निरीक्षक मण्डल, तहसील कटंगी, जिला बालाघाट में स्थित भूमि खसरा नम्बर 510/16 रकबा 0.510 हैक्टर भूमि जो कि अपीलार्थी के स्वत्व स्वामित्व एवं आधिपत्य की है, जो शासन द्वारा 30–35 वर्षो पूर्व अपीलार्थी को बंटित की गयी थी जिस पर वर्तमान में अपीलाथी के मालिकाना हक व राजस्व अभिलेख में उसका नाम भूमि स्वामी की हैसियत से दर्ज है जिस पर अपीलार्थी कृषि कार्य करता चला आ रहा है। अपीलार्थी को रूपयों की आवश्यकता पडने से सगें संबंधियों से उधार स्वरूप लगभग 75,000/– रूपयें लिए गये थें। जिसे अदा करने एवं अपने पुत्रों की उच्च शिक्षा हेतु व इस भूमि के अलावा ग्राम चिकमारा स्थित भूमि एवं ग्राम धोबीसर्रा तहसील कुरई जिला सिवनी में कृषि भूमि 4–00 एकड़ भूमि को उपजाउ बनाने हेतु रूपयों की आवश्यकता होने के कारण अपीलार्थी द्वारा भूमि खसरा नम्बर 510/16 रकबा 0.510

राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

....

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण कमांक 559/I/2017 अपील जिला बालाघाट

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एंव अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
15-2-2017	आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री दुष्यन्त कुमार सिंह द्वारा यह अपील अपर कलेक्टर बालाघाट के प्रकरण कमांक 14/अ-21 /2012-13 में पारित आदेश दिनांक 30-7-2014 से परिवेदित होकर, म0प्र0 भू-राजस्व संहिता-1959 की धारा-44 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है। 2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि, ग्राम खजरी पटवारी हल्का नंबर 29 राजस्व निरीक्षक मण्डल, तहसील कटंगी जिला बालाघाट स्थित भूमि खसरा नंबर 510/16 रकबा 0.510 हैक्टर भूमि अपीलार्थी के स्वत्व स्वामित्व व आधित्य की है जो शासन द्वारा 30 वर्षो पूर्व अपीलार्थी को बंटित की गई थी। जिस पर अपीलार्थी का मालिकाना हक व राजस्व अभिलेख मे रिकार्डेड भूमिस्वामी दर्ज है। अपीलार्थी को रूपयों की आवश्यकता पडने से अंय लोगों से उधार स्वरूप 75000/- रूपयें लिए गये थें जिसे अदा करने व अपने पुत्रों की उच्च शिक्षा हेतु व इस भूमि के अलावा ग्राम चिकमारा स्थित भूमि में कुआं निर्माण एवं ग्राम धोबीसर्रा, तहसील कुरई, जिला सिवनी में कृषि भूमि 4-00 एकड़ भूमि को उपजाऊ बनाने हेतु रूपयों की आवश्यकता होने के कारण अपीलार्थी द्वारा भूमि खसरा नंबर 510/16 रकबा 0.510 हैक्टर भूमि का विकय अनुबंध किया जाकर, विकय करने की अनुमति हेतु आवेदन अपर कलेक्टर बालाघाट के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिसे प्रकरण कमांक 14/अ-21/2012-13 पर पंजीवद्ध कर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र को अनुविभागीय अधिकारी कटंगी को इस निर्देश के साथ भेजा गया कि वे आवश्यक जांच उपरान्त अभिमत प्रस्तुत करें। अनुविभागीय अधिकारी कटंगी ने उक्त आवेदन पटवारी/उपपंजीयक को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा। पटवारी/उपपंजीयक ने आवश्यक जांच उपरांत तथा उभयपक्ष के कथन लेकर अपना प्रतिवेदन अनुशंसा सहित अनुविभागीय अधिकारी	

को प्रेषित किया। अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त प्रतिवेदन अपर कलेक्टर को प्रेषित किया। तदुपरांत अपर कलेक्टर ने आलोच्य आदेश दिनांक 30–7–2014 पारित कर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत भूमि विकय का आवेदन निरस्त किया। अपर कलेक्टर के इसी आलोच्य आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिया गया है कि, ग्राम खजरी पटवारी हल्का नंबर 29 राजस्व निरीक्षक मण्डल, तहसील कटंगी, जिला बालाघाट स्थित भूमि खसरा नंबर 510/16 रकबा 0.510 हैक्टर भूमि के विकय की अनुमति हेतु आवेदन अपर कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। अपीलार्थी के आवेदन पर से अपर कलेक्टर ने अनुविभागीय अधिकारी से जांच कराई तत्पश्चात अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पटवारी/उपपंजीयक से जांच कराकर अपना प्रतिवेदन प्रेषित किया, जिसमें भूमि विकय की अनुशंसा की गई किन्तु अपर कलेक्टर ने उक्त प्रतिवेदन को अनदेखा कर यह मानकर कि विवादित भूमि अपीलार्थी को शासन से शासकीय पट्टे पर प्राप्त भूमि है जो कि अपीलार्थी को जीवन–यापन एवं भरण–पोषण के लिए प्रदान की गई है। इस कारण अपीलार्थी का विकय अनुमति आवेदन निरस्त करने में न्यायिक त्रुटि की गई है।

उनका यह भी तर्क है कि प्रश्नाधीन भूमि पर वर्तमान में अपीलार्थी रिकार्डेड भूमि स्वामी है अपीलार्थी अपना कर्जा अदा करने व अपने पुत्रों को उच्च शिक्षा दिलाने एवं शेष बची भूमि को उन्नत एंव उपयोगी बनाने के उद्देश्य से भूमि के विस्तारीकरण हेतु रूपयों की आवश्यकता होने से प्रश्नाधीन भूमि को विकय करना चाहता है। अपर कलेक्टर का यह निष्कर्ष कि पटटे की भूमि जीवन यापन एवं भरण पोषण के लिए प्रदान की जाती है जो कि अहस्तांतरणीय होती है। उक्त आधारों पर उनके द्वारा अपर कलेक्टर के आदेश को निरस्त कर पूर्व केता के साथ हुआ अनुबंध समाप्त होने से अन्य केता को प्रश्नाधीन भूमि के विकय की अनुमति दिए जाने का अनुरोध किया गया है।

4/ प्रत्यर्थी शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को उचित बताते हुए अपील निरस्त किए जाने का

अनुरोध किया गया है।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्को पर विचार किया एवं प्रस्तुत दस्तावेजो का अवलोकन किया गया। अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर अपर कलेक्टर द्वारा उसे अनुविभागीय अधिकारी को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा। अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त आवेदन पटवारी/उपपंजीयक को जांच हेतु भेजा गया। जिस पर से पटवारी/उपपंजीयक द्वारा विधिवत जांच कर तथा उभयपक्षों के कथन लेने के उपरांत भूमि विक्रय की अनुशंसा का प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से अपर कलेक्टर को प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवेदनों में यह भी स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि अपीलार्थी द्वारा भूमि अंतरण के पश्चात क्षेत्र के निवासियों को सामाजिक, सास्कृतिक तथा धार्मिक हितो की पूर्ति में किसी भी प्रकार की समस्या उत्पन्न होने की संभावना नहीं है। अंतरण की जाने वाली भूमि के अंतरण से सार्वजनिक निस्तार सुविधा में बाधा उत्पन्न होने की संभावना नहीं हैं। भूमि अंतरण से विक्रेता को क्षति होने की संभावना नहीं है। भूमि विक्रय के बाद अपीलार्थी भूमिहीन की श्रेणी में नही आवेगा। प्रश्नाधीन भूमि विक्रय पश्चात् अपीलार्थी के पास ग्राम चिकमारा एवं ग्राम धोबीसर्रा तहसील कुरई जिला सिवनी में कृषि भूमि 4–00 एकड़ भूमि शेष बचेगी। अपर कलेक्टर द्वारा मुख्य रूप से अपीलार्थी को इस आधार पर प्रस्तावित भूमि विक्रय की अनुमति देने से इन्कार किया है कि विवादित भूमि अपीलार्थी को शासकीय पट्टे पर प्राप्त भूमि है जो अपीलार्थी को जीवन–यापन एवं भरण–पोषण के लिए प्रदान की गई हैं जो कि अहस्तांतरणीय होती है। इसके अतिरिक्त पटवारी/उपपंजीयत द्वारा जो प्रतिवेदन पेश किया गया है उसमें स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि अपीलार्थी द्वारा विक्रय की जा रही भूमि के अंतरण से कोई समस्या उत्पन्न नहीं होगी तथा अपीलार्थी का कृषि कार्य के अतिरिक्त मजदूरी कार्य है। कृषि व मजदूरी उसकी आय का श्रोत है। दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में जिन आधारों पर अपर कलेक्टर ने अपीलार्थी को भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया है, वे आधार न्यायसंगत एंव औचित्यपूर्ण नहीं है, इस कारण अपर कलेक्टर का आलोच्य आदेश विधिविरूद्ध होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील स्वीकार कर, अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–7–2014 निरस्त किया जाता है, साथ ही वर्तमान केता के पक्ष में अपीलार्थी को उसके भूमि स्वामित्व की भूमि ग्राम खजरी पटवारी हल्का नंबर 29 राजस्व निरीक्षक मण्डल, तहसील कटंगी जिला बालाघाट स्थित भूमि खसरा नंबर 510/16 रकबा 0.510 हैक्टर भूमि के विकय की अनुमति निम्न शर्तो के साथ प्रदान की जाती है।

1– यदि प्रस्तावित केता वर्तमान वर्ष की गाइड लाइन की दर से भूमि का मूल्य देने को तैयार हो।

2– केता द्वारा विकय प्रतिफल की राशि (पूर्व में अनुबंध के समय दी गई अग्रिम राशि को कम करके) अपीलार्थी को दी जावेगी।

3– भूमि के विकयपत्र का पंजीयन इस आदेश के दिनांक से 6 माह की समयावधि में निष्पादित कराना अनिवार्य होगा।

(एम.के.सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश,ग्वालियर