न्यायालय – राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम0 के0 सिंह

सदस्य

अपील प्रकरण कमांक 211–I/2017 विरूद्ध आदेश दिनांक 26–1–2016 पारित द्वारा अपर कलेक्टर, बालाधाट प्रकरण कमांक अपील 15/अ–21/2015–16

1– हेमलता ध0प0 स्व0 लक्ष्मीप्रसाद जाति गोंड
2– विकम (नाबालिग) 3– विरेन्द्र (नाबालिग)
4– प्रियंका (नाबालिग) 5– प्रिया (नाबालिग)
पिता स्व0 लक्ष्मीप्रसाद संरक्षक माता हेमलता
ध0प0 स्व. लक्ष्मीप्रसाद जाति गोंड
6– सोहन सिंह वल्द चैतराम
7– मोहन सिंह वल्द चैतराम
8– श्रीमति जैतुरा बाई पति चैतराम
सभी जाति गौड (आदिवासी)
निवासीगण–खमरिया,तहसील कटनी,
जिला बालाधाट (म.प्र.)

———अपीलार्थीगण

बनाम

म. प्र. शासन

————प्रत्यर्थी

(आवेदक की ओर से अभिभाषक श्री दुष्यन्त कुमार सिंह)
(अनावेदक की ओर से शासकीय पैनल अभिभाषक)

:: आदेश ::

(आज दिनांक 20 जनवरी, 2017 को पारित)

यह अपील अपीलार्थी द्वारा अपर कलेक्टर, बालाधाट के प्रकरण कमांक 15/अ–21/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 26–1–2016 से परिवेदित होकर म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 की धारा–44 के तहत प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलाथी द्वारा भूमि मौजा खमरिया पटवारी हल्का नंबर–11, तहसील कटंगी, जिला बालाधाट स्थित भूमि खसरा नंबर

113/4 रकवा 0.506 हैक्टर भूमि अपीलार्थी के स्वत्व स्वामित्व व आधित्य की है। जो शासन द्वारा अपीलार्थी को बंटित की गई थी। जिस पर अपीलार्थी का मालिकाना हक होकर राजस्व अभिलेख मे रिकार्डेड भूमिस्वामी दर्ज है। अपीलार्थी को ग्राम चांदाडोह पटवारी हल्का न.5 में स्थित भूमि खसरा नंबर 9/3, 10/1, 12/1 रकवा 3.00 एकड भूमि को कय करने हेतु रूपयों की आवश्यकता होने से अपीलार्थी द्वारा भूमि खसरा नंबर 113/4 रकवा 0.506 हैक्टर भूमि का गैरआदिवासी से विकय का अनुबंध किया जाकर, विकय करने की अनुमति हेतु आवेदन अपर कलेक्टर बालाधाट के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिसे प्रकरण कमांक 15/अ–21/2015–16 पर पंजीवद्ध कर अपीलार्थी द्धारा प्रस्तुत आवेदन दिनांक 5–9–2014 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 तहसीलदार कटंगी को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा। तहसीलदार ने प्रकरण में हल्का पटवारी के माध्यम से आवश्यक जांच उपरांत तथा अपीलार्थी 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 26–1–2016 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 अपीलार्थी द्वारा भूमि मौजा खमरिया पटवारी हल्का नंबर–11, तहसील कटंगी, जिला बालाधाट स्थित भूमि खसरा नंबर 113/4 रकवा 0.506 हैक्टर भूमि के विकय की अनुमति हेतु आवेदन अपर कलेक्टर के समक्ष दिया गया था। उक्त आवेदन पर से अपर कलेक्टर ने एस.डी.ओ. से जांच कराई गई। एस.डी.ओ. द्वारा तहसीलदार से जांच कराकर अपना प्रतिवेदन प्रेषित किया, जिसमें भूमि विकय की अनुशंसा की गई किन्तु अपर कलेकटर 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

जीविका चलाने हेतु प्रदाय 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 उक्त भूमि को विकय कर ग्राम चांदाडोह पटवारी हल्का न.5 में स्थित भूमि खसरा नंबर 9/3, 10/1, 12/1 रकवा 3.00 एकड भूमि को कय करने हेतु रूपयेा की आवश्यकता होने से प्रश्नाधीन भूमि का विकय करना चाहते हे। पर कलेक्टर का यह निष्कर्ष कि भूमि विकय से अपीलार्थी को जीविका चलाने में असुविधा होगी व अपीलार्थी के हितों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा इस कारण भूमि का विकय सद्भाविक नहीं है। उक्त आधारों पर उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश को निरस्त कर 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 के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर अपर कलेक्टर द्वारा उसे 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 हल्का पटवारी के माध्यम से विधिवत जांच कराकर तथा अपीलार्थी के कथन लेने के उपरांत भूमि विकय 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 अपीलार्थीगण द्वारा विकय की जा रही भूमि से अधिसूचित क्षेत्र के निवासियों के सामाजिक, सास्कृतिक तथा आर्थिक 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 तथा स्वास्थ्य सुरक्षा में किसी भी प्रकार की कोई बाधाएँ नहीं होगीं। भूमि अंतरण के पश्चात कोई समस्या उत्पन्न नहीं होगी। प्रश्नाधीन भूमि विकय पश्चात अपीलार्थी ग्राम चांदाडोह में

अन्य भूमि क्रय करना चाहते है, जिससे वह भूमिहीन नहीं होगा। 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 पट्टे पर प्राप्त भूमि है जो अपीलार्थी को जीविका चलाने हेतु प्रदान की गई है विक्रय से अपीलार्थी के हितों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा। इसके अतिरिक्त तहसीलदार 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। 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 त्रुटिपूर्ण होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील स्वीकार कर, अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–1–2016 निरस्त किया जाता है, साथ ही अपीलार्थी को उसके भूमि स्वामित्व की भूमि मौजा खमरिया पटवारी हल्का नंबर–11, तहसील कटंगी, जिला बालाधाट स्थित भूमि खसरा नंबर 113/4 रकवा 0.506 हैक्टर भूमि के विक्रय 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 विक्रय प्रतिफल की राशि (पूर्व में अनुबंध के समय दी गई अग्रिम राशि को कम करके) अपीलार्थी को दी जावेगी।

3– केता द्वारा विक्रयपत्र प्रस्तुत करने पर विक्रय धन विकेता (अपीलार्थी) 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 6 माह की समयावधि में निष्पादित कराना अनिवार्य होगा।

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