-1-

न्यायालय माननीय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक / 2017 अपील R 215 - II-17

श्री .... द्वारा आज दि. 16-1-17 को प्रस्तुत

क्लर्क ऑफ कोर्ट 16/1/17
राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

रामू उर्फ रामदयाल पुत्र श्री धीरा आदिवासी निवासी ग्राम सिंघरई तहसील कोलारस कृषक ग्राम वीरखेडी तहसील कोलारस जिला शिवपुरी म.प्र.

.... अपीलांट

बनाम

म.प्र. शासन .... रेस्पोडेंट

अपील अंतर्गत धारा 44 (2) म.प्र. भू राजस्व संहिता न्यायालय अपर आयुक्त संभाग ग्वालियर द्वारा प्रकरण क्रमांक 362/ 2015 – 16अपील में पारित आदेश दिनांक 25.11. 2016 के विरूद्व द्वितीय अपील प्रस्तुत है।

श्रीमानजी,

अपीलांट की ओर से अपील निम्न तथ्यों एवं आधारो पर प्रस्तुत है:–

1. यहकि, अपीलांट के स्वत्व स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि ग्राम वीरखेडी तहसील कोलारस सर्वे क्रमाक 208 रकवा 1.76 हेक्टर अपीलांट द्वारा स्वंय मोहर सिंह पुत्र दौलत सिह निवासी जगतपुर तहसील कोलारस जिला शिवपुरी से विक्रय विलेख क्रमांक 852 दिनांक 22.6.2009 द्वारा क्रय की गई थी आवेदक द्वारा भूमि को क्रय करने के पश्चात सिंचाई हेतु कुआं का निर्माण कराया किन्तु पर्याप्त मात्रा में पानी उपलब्ध न होने के कारण फसल का लाभ प्राप्त नहीं होने के कारण अपीलांट द्वारा भूमि को विक्रय करने हेतु न्यायालय अपर कलेक्टर शिवपुरी के समक्ष विक्रय की अनुमति हेतु धारा 165(7)168 म.प्र. भू राजस्व संहिता का आवेदन प्रस्तुत किया ।

XXXIX(a)-BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

....

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण कमांक 215/ II/2017 अपील | जिला शिवपुरी

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एंव अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
18-1-2017	अपीलार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री आर.एस.सेंगर द्वारा यह अपील अपर आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर के प्रकरण कमांक 362/2015-16/अपील में पारित आदेश दिनांक 22-11-2016 के विरूद्व म0प्र0 भू-राजस्व संहिता-1959 की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है। 2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि अपीलार्थी द्वारा भूमि ग्राम वीरमखेडी तहसील कोलारस, जिला शिवपुरी स्थित भूमि सर्वे कमांक 208 रकवा 1.76 हैक्टर भूमि विकय अनुबंध अनुसार हरप्रीत सिंह पुत्र कुलदीप सिंह को विकय करने की अनुमति हेतु म0प्र0 भू राजस्व संहिता की धारा 165(7ख) के अन्तर्गत आवेदन कलेक्टर, जिला शिवपुरी के समक्ष प्रस्तुत किया जिसे प्रकरण कमांक 37/13-14/अ-21 पर पंजीवद्व कर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन अनुविभागीय अधिकारी को इस निर्देश के साथ भेजा गया कि वे आवश्यक जॉच उपरान्त अभिमत प्रस्तुत करें। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा उक्त आवेदन तहसीलदार को जॉच प्रतिवेदन हेतु भेजा। तहसीलदार द्वारा प्रकरण में आवश्यक जांच उपरान्त अपीलार्थी एवं केता के कथन लेकर अपना प्रतिवेदन दिनांक 4-6-2011 अनुसंशा सहित अनुविभागीय अधिकारी को प्रेषित किया। अनुविभागीय अधिकारी ने दिनांक 22-6-2011 को उक्त प्रतिवेदन अनुशंसा सहित कलेक्टर को प्रेषित किये जाने पर कलेक्टर द्वारा अपीलार्थी को सुनवाई को समुचित अवसर दिये बगैर आलोच्य आदेश दिनांक 28-5-2014 पारित कर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत भूमि विकय का आवेदन निरस्त किया। कलेक्टर के आलोच्य आदेश के विरूद्व अपीलार्थी ने अपर आयुक्त के समक्ष अपील प्रकरण कमांक 362/15-16/अपील प्रस्तुत की जो आलोच्य आदेश दिनांक 22-11-2016 द्वारा खारिज की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश	

के विरूद्व 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 ग्राम वीरमखेडी तहसील कोलारस जिला शिवपुरी स्थित भूमि सर्वे कमांक 208 रकवा 1.76 हैक्टर भूमि अपीलार्थी द्वारा विकय विलेख क्रमांक 852 दिनांक 22-6-2009 को विकेता मोहर सिंह पुत्र दौलत सिंह निवासी जगतपुर, तहसील कोलारस से कय की थी, तभी से अपीलार्थी उक्त भूमि पर काविज होकर काश्त करता चला आ रहा है,अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि को कय करने के पश्चात सिंचाई हेतु कुआं का निर्माण कराया किंतु पर्याप्त मात्रा में पानी उपलब्ध न होने के कारण विवादित भूमि असिंचित होने से अपीलार्थी को उचित मात्रा में फसल का लाभ प्राप्त नहीं हो रहा है तथा उक्त भूमि अपीलार्थी के धर से काफी दूर स्थित है जिससे उसकी उचित देखभाल नहीं हो पाती है। इस कारण अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि को विकय करने का अनुबंध हरप्रीत सिंह पुत्र कुलदीप सिंह निवासी सिंधरई के किया गया। जिसकी विकय अनुमति हेतु आवेदन कलेक्टर महोदय के समक्ष पेश किया गया। उक्त आवेदन पर से कलेक्टर महोदय ने एस.डी.ओ.महोदय से जांच कराई गई। एस.डी.ओ. महोदय द्वारा तहसीलदार महोदय से जांच कराकर अपना प्रतिवेदन प्रेषित किया जिसमें भूमि विकय की अनुशंसा की गई किन्तु कलेक्टर महोदय ने उक्त प्रतिवेदनों को अनदेखा कर यह मानकर कि अपीलार्थी के परिवार में 11 सदस्य है ऐसी स्थिति में विकय अनुमति प्रदाय किया जाना उचित प्रतीत न होने से अपीलार्थी का आवेदन निरस्त किया गया। जिसकी अपील अपर आयुक्त महोदय के समक्ष होने पर अपर आयुक्त महोदय द्वारा प्रकरण का अवलोकन किये बगैर कलेक्टर का आदेश उचित बताते हुए अपीलार्थी की अपील अस्वीकार करने में न्यायिक त्रुटि की गई है।

उनका तर्क है कि,प्रश्नाधीन भूमि शासकीय भूमि नहीं है बल्कि अपीलार्थी द्वारा कय की गई भूमि है। अधीनस्थ न्यायालयों के यह निष्कर्ष कि अपीलार्थी के परिवार में 11 सदस्य है और अपीलार्थी के पास इस कृषि भूमि के अलावा आय का अन्य कोई साधन भी नहीं होने से भूमि विकय का अनुबंध किया गया है इस कारण अंतरण संदेहास्पद है, अवैधानिक है। उक्त आधारों पर उनके द्वारा अधीनस्थ

न्यायालयो के आदेश को निरस्त कर प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति दिए जाने का अनुरोध किया गया है।

4/ प्रत्यर्थी शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों 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 दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट है कि, अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर कलेक्टर द्वारा उसे अनुविभगीय अधिकारी को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा गया। अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त आवेदन तहसीलदार को जांच हेतु भेजा। जिस पर से तहसीलदार द्वारा विधिवित जांच कर तथा उभयपक्ष के कथन लेने के उपरान्त भूमि विकय की अनुशंसा का प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर को प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवेदनों में यह भी स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि अपीलार्थी द्वारा विकय की जा रही भूमि शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि नहीं है। आवेदित भूमि विकय अनुमति पश्चात अपीलार्थी के पास ग्राम सिंधरई में सर्वे कमांक 94/1/7 रकवा 0.50 हैक्टर, सर्वे कमांक 117/2 रकवा 0.03 हैक्टर, सर्वे कमांक 7/1 रकवा 1.85 हैक्टर, एवं ग्राम जूर में रकवा 2.91 हैक्टर भूमि कुल भूमि 4.76 हैक्टर भूमि शेष बचेगी। अधीनस्थ न्यायालयों ने मुख्य रूप से अपीलाथी को इस आधार पर प्रस्तावित भूमि विकय की अनुमति देने से इन्कार किया है कि अपीलार्थी के परिवार में 11 सदस्य है, इस कारण अंतरण संदेहस्पद है और अपीलार्थी के हितों के विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालयों का उक्त निष्कर्ष न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है क्यों कि विकय की जा रही भूमि अपीलार्थी द्वारा दिनांक 22–6–2009 को विकेता मोहर सिंह पुत्र दौलत सिंह निवासी जगतपुर से कय की गई है, विवादित भूमि असिंचित होने के कारण अपीलार्थी उक्त भूमि को विकय कर अन्यत्र भूमि कय करना चाहता है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार द्वारा जो प्रतिवेदन पेश किया गया है उसमें स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि अपीलार्थी को पर्याप्त प्रतिफल मिल रहा है और अंतरण में छल कपट नहीं हो रहा है, अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि स्वंय कय की गई भूमि है तथा भूमि विकय से आवेदक के आर्थिक हितों पर विपरीत

प्रभाव नहीं पड़ेगा। दर्शित परिस्थितियेा में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में जिन आधारों पर अधीनस्थ न्यायालयों ने अपीलार्थी को भूमि विकय की अनुमति देने से इन्कार किया है, वे आधार न्यायसंगत एवं औचित्यपूर्ण नहीं है इस कारण उनका आलोच्य आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–5–2014 एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–11–2016 निरस्त किये जाकर, यह अपील स्वीकार की जाती है साथ ही अपीलार्थी को उसके भूमि स्वामित्व की भूमि ग्राम वीरमखेडी तहसील कोलारस, जिला शिवपुरी स्थित भूमि सर्वे कमांक 208 रकवा 1.76 हैक्टर भूमि के विकय की अनुमति निम्न शर्तो के साथ प्रदान की जाती है।

(1) यदि प्रस्तावित केता वर्तमान वर्ष 2016–17 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) आवेदक के खाते में जमा की जायेगी।

(3) केता द्वारा विकयपत्र प्रस्तुत करने पर विकय धन विकेता (आवेदक) के नाम पंजीयन दिनांक को जमा होने की पुष्टि कर उप पंजीयक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के विकयपत्र का पंजीयन किया जायेगा।

(4) 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