

न्यायालय – राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम0 के0 सिंह

सदस्य

अपील प्रकरण क्रमांक 273-1/2017 विरुद्ध आदेश दिनांक 20-1-2016 पारित द्वारा  
अपर कलेक्टर, बालाघाट प्रकरण क्रमांक अपील 91/अ-21/2014-15

सावित्री पिता गोपाल प्रसाद जाति हल्बा

(आदिवासी) निवासी परसवाड़ा, तहसील

बैहर, जिला बालाघाट (म.प्र.)

.....अपीलार्थी

विरुद्ध

मध्य प्रदेश शासन

.....प्रत्यर्थी

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

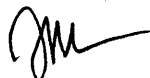
:: आदेश ::

( आज दिनांक 20 जनवरी, 2017 को पारित )

यह अपील अपीलार्थी द्वारा अपर कलेक्टर, बालाघाट के प्रकरण क्रमांक 91/अ-21/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 20-1-2016 से परिवेदित होकर म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा-44 के तहत प्रस्तुत की गई है।

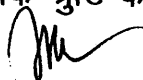

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा ग्राम बनेरा पटवारी हल्का नंबर 11 रा0नि0म0 कटंगी तहसील कटंगी, जिला बालाघाट स्थित भूमि खसरा नंबर 49/2, 49/3, 51, 49/1 रकवा क्रमशः 0.150, 0.153, 0.567, 0.304 हैक्टर कुल रकवा 1.174 हैक्टर भूमि अपीलार्थी के स्वत्व स्वामित्व व आधिक्य की कयशुदा आराजी है । जिस पर अपीलार्थी का मालिकाना हक व राजस्व अभिलेख मे रिकार्डेड भूमिस्वामी दर्ज है। अपीलार्थी को स्वयं का मकान निर्माण कराने हेतु तथा अपने ऊपर सिंडीकेट बैंक

R  
1/19



परसवाडा का लगभग 2,50,000/- रुपये शासकीय कर्ज की अदायगी हेतु रूपयों की आवश्यकता होने से अपीलार्थी द्वारा भूमि खसरा नंबर नंबर 49/2, 49/3, 51, 49/1 रकवा कमशः 0.150, 0.153, 0.567, 0.304 हैक्टर कुल रकवा 1.174 हैक्टर भूमि का गैरआदिवासी से विक्रय का अनुबंध किया जाकर, विक्रय करने की अनुमति हेतु आवेदन अपर कलेक्टर बालाघाट के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिसे प्रकरण क्रमांक 91/अ-21/2014-15 पर पंजीवद्ध कर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन दिनांक 20-7-2015 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 उपरान्त तथा क्रेता एवं विक्रेता 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 20-1-2016 पारित कर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत भूमि विक्रय का आवेदन निरस्त किया। अपर कलेक्टर के आलोच्य आदेश के विरुद्ध 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 ग्राम बनेरा पटवारी हल्का नंबर 11 रा0नि0म0 कटंगी तहसील कटंगी, जिला बालाघाट स्थित भूमि खसरा नंबर 49/2, 49/3, 51, 49/1 रकवा कमशः 0.150, 0.153, 0.567, 0.304 हैक्टर कुल रकवा 1.174 हैक्टर भूमि के विक्रय 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 विक्रय की अनुशंसा की गई किन्तु अपर कलेक्टर ने उक्त प्रतिवेदन को अनदेखा कर यह मानकर कि भूमि का विक्रय अपीलार्थी के विरुद्ध है। विवादित भूमि विक्रय के पश्चात् अपीलार्थी के पास भूमि शेष नहीं रहेगी। जिस से अपीलार्थी को जीविका चलाने में कठनाई होगी। इस कारण अपीलार्थी का विक्रय अनुमति आवेदन निरस्त करने में न्यायिक त्रुटि की गई है।

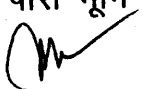



उनका यह भी तर्क है कि प्रश्नाधीन भूमि पर शासकीय भूमि नहीं है बल्कि अपीलार्थी द्वारा कय की गई भूमि है। जिसे अपीलार्थी विक्रय कर स्वयं का मकान निर्माण कराने हेतु तथा अपने ऊपर सिंडीकेट बैंक परसवाडा का लगभग 2,50,000/- रुपये शासकीय कर्ज की अदायगी करना चाहती है। वर्तमान में अपीलार्थी शासकीय नौकरी में कार्यरत है। कलेक्टर का यह निष्कर्ष कि अपीलार्थी के पास भूमि विक्रय के पश्चात भूमि शेष नहीं रहेगी जिससे अपीलार्थी को जीविका चलाने में कठनाई होगी। अपीलार्थी द्वारा जो भूमि विक्रय का अनुबंध किया गया है इस कारण अंतरण संदेहास्पद है, अवैधानिक है। उक्त आधारों पर उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय 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 न्यायालय के आदेश को उचित बताते हुए अपील निरस्त किए जाने का अनुरोध किया गया है।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं प्रस्तुत दस्तावेजों 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 (क्रेता व विक्रेता) 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 अपीलार्थीगण द्वारा विक्रय की जा रही भूमि शासन द्वारा बंटा नहीं है, अपीलार्थी की कयशुदा भूमि है। भूमि विक्रय से अधिसूचित क्षेत्र के निवासियों के सामाजिक, सांस्कृतिक तथा आर्थिक हितों 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 होंगी। भूमि अंतरण के पश्चात कोई समस्या उत्पन्न नहीं होगी। अपर कलेक्टर द्वारा मुख्य रूप से अपीलार्थी को इस आधार पर प्रस्तावित भूमि विक्रय की अनुमति देने से इन्कार किया है कि, भूमि विक्रय के पश्चात अपीलार्थी के पास भूमि शेष नहीं रहेगी, जिससे अपीलार्थी को जीविका

R/x

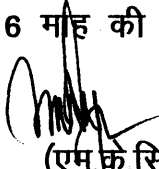


चलाने में कठनाई होगी। विक्रय से अपीलार्थी के हितों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा। इसके अतिरिक्त प्रस्तुत दस्तावेजों से स्पष्ट है कि वर्तमान में अपीलार्थी शासकीय नौकरी में कार्यरत है इस कारण उसे जीविका चलाने में कोई परेशानी उत्पन्न नहीं होगी। तहसीलदार द्वारा जो प्रतिवेदन पेश किया गया है उसमें स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि अपीलार्थी द्वारा विक्रय की जा रही भूमि के अंतरण से कोई समस्या 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 एवं औचित्यपूर्ण नहीं हैं, 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 20-1-2016 निरस्त किया जाता है, साथ ही अपीलार्थी को उसके भूमि स्वामित्व की भूमि खसरा नंबर 49/2, 49/3, 51, 49/1 रकवा क्रमशः 0.150, 0.153, 0.567, 0.304 हैक्टर कुल रकवा 1.174 हैक्टर भूमि के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जाती है।

- 1- यदि प्रस्तावित क्रेता वर्तमान वर्ष की गाइड लाइन की दर से भूमि का मूल्य देने को तैयार हो।
- 2- क्रेता द्वारा विक्रय प्रतिफल की राशि (पूर्व में अनुबंध के समय दी गई अग्रिम राशि को कम करके) अपीलार्थी को दी जावेगी।
- 3- क्रेता द्वारा विक्रयपत्र प्रस्तुत करने पर विक्रय धन विक्रेता (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।

R  
12

  
(एम.के.सिंह)

सदस्य

राजस्व मण्डल

मध्य प्रदेश, ग्वालियर