134

न्यायालय – राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम0 के0 सिंह

सदस्य

अपील प्रकरण क्रमांक 3204–।/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 4–10–2014 पारित द्वारा कलेक्टर, जिला नरसिंहपुर प्रकरण क्रमांक 3/अ–21/वर्ष 2014–15

1– महेश कुमार पुत्र बालाप्रसाद गौड़
निवासी–उकासघाट, तहसील गाडरवारा,
जिला नरसिंहपुर (म.प्र.) .....अपीलार्थी

विरूद्ध

2– मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर
जिला नरसिंहपुर (म.प्र.) .....प्रत्यर्थी

---

(अपीलार्थी की ओर से अभिभाषक श्री लखन सिंह धाकड़)
(प्रत्यर्थी ओर से शासकीय पैनल अभिभाषक)

:: आदेश ::

( आज दिनांक 12–1–2017 को पारित )

यह अपील अपीलार्थी द्वारा कलेक्टर, जिला नरसिंहपुर के प्रकरण क्रमांक 3/अ–21/वर्ष 2014–15 में पारित आदेश दिनांक 4–10–2014 से परिवेदित होकर, म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 के तहत प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्धारा कृषि भूमि मौजा बिलौनी न.ब. 327 रा.नि.म.सिहोरा तहसील गाडरवारा, जिला नरसिंहपुर में स्थित सर्वे क्रमांक 1/2, 1/5 रकवा 1.975 हैक्टर, सर्वे क्रमांक 164/1, 164/3 रकवा 1.100 हैक्टर, सर्वे क्रमांक 165/1 रकवा 0.975 हैक्टर कुल रकवा 4.042 हैक्टर भूमि पर अपीलार्थी मालिकाना हक व राजस्व अभिलेख में भूमि स्वामी हैसियत से दर्ज है। अपीलार्थी द्वारा उक्त प्रश्नाधीन भूमि की देखरेख कर पाना संभव नहीं हो पाने से

प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय कर ग्राम उकासंघाट में भूमि क्रय करने वावत अनुमति हेतु आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में दिया गया। उक्त आवेदन पर से कलेक्टर ने प्रकरण पंजीवद्ध कर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन अनुविभागीय अधिकारी, गाडरवारा को इस निर्देश के साथ भेजा गया कि, वे आवश्यक जांच उपरांत अभिमत प्रस्तुत करें। अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त आवेदन अति. तहसीलदार, को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा। अति.तहसीलदार ने प्रकरण में आवश्यक जांच उपरान्त तथा अपीलार्थी के कथन लेकर अपना प्रतिवेदन अनुशंसा सहित अनुविभागीय अधिकारी को प्रेषित किया। अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त प्रतिवेदन कलेक्टर को प्रेषित किया। तदुपरांत कलेक्टर ने आलोच्य आदेश द्वारा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत भूमि विक्रय का आवेदन निरस्त किया। कलेक्टर के आलोच्य आदेश के विरूद्ध यह अपील पेश की गई है।

3– अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिया गया है कि अपीलार्थी द्वारा कृषि भूमि मौजा बिलौनी न.ब. 327 रा.नि.म. सिहोरा तहसील गाडरवारा, जिला नरसिंहपुर में स्थित सर्वे क्रमांक 1/2, 1/5 रकवा 1.975 हैक्टर, सर्वे क्रमांक 164/1, 164/3 रकवा 1.100 हैक्टर, सर्वे क्रमांक 165/1 रकवा 0.975 हैक्टर कुल रकवा 4.042 हैक्टर के विक्रय अनुमति हेतु आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में दिया गया था। उक्त आवेदन पर से कलेक्टर ने एस.डी.ओ. से जांच कराई गई। एस.डी.ओ. द्वारा अति. तहसीलदार से जांच कराकर अपना प्रतिवेदन प्रेषित किया जिसमें भूमि विक्रय की अनुशंसा की गई किन्तु कलेक्टर ने उक्त प्रतिवेदनों को अनदेखा कर यह मानकर कि भूमि का विक्रय अपीलार्थी के हितों के विरूद्ध है आवेदन को निरस्त करने में न्यायिक त्रुटि की गई है।

उनका तर्क है कि, प्रश्नाधीन भूमि शासकीय भूमि नहीं है बल्कि आवेदक द्वारा स्वअर्जित भूमि हैं। कलेक्टर का यह निष्कर्ष कि अपीलार्थी द्वारा प्रश्नाधीन भूमि विक्रय के बाद मात्र 1.015 हैक्टर भूमि बचेगी जो काफी कम है तथा आवेदन में दर्शाये गये उद्धेश्यों के विरूद्ध 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 ओदश को उचित बताते हुए निगरानी निरस्त किए जाने का अनुरोध किया गया है।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्को पर विचार किया एंव प्रस्तुत दस्तावेजो का अवलोकन किया। कलेक्टर के आदेश को देखने से स्पष्ट है कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर कलेक्टर द्वारा उसे अनुविभागीय अधिकारी को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा गया। अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त आवेदन अति.तहसीलदार को जांच हेतु भेजा गया। जिस पर से अति.तहसीलदार द्वारा विधिवत जांच कर तथा अपीलार्थी के कथन लेने के उपरान्त भूमि विक्रय 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 विक्रय की जा रही भूमि कृषि प्रयोजन की है जिसके अंतरण पश्चात अपीलार्थी ग्राम उकासघाट में जमीन खरीद लेगा जिससे अपीलार्थी को एक ही स्थान पर सारी सुविधायें उपलब्ध हो जावेगी तथा बार बार विलोनी आने जाने की समस्या समाप्त हो जावेगी। भूमि अंतरण से अपीलार्थी तथा क्षेत्र के निवासियों के सामाजिक सांस्कृतिक एवं आर्थिक हितो की पूर्ति होती है। ऐसे हितो से अपीलार्थी पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं पडता है एंव ऐसा संव्यवहार मिथ्या बनावटी बेनामी नहीं है। विक्रय का उद्धेश्य अपीलार्थी द्वारा ग्राम उकासघाट में भूमि क्रय करना है। कलेक्टर ने मुख्य रूप से अपीलार्थी को इस आधार पर प्रस्तावित भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया है कि भूमि विक्रय के बाद आवेदक के पास मात्र 1.015 हैक्टर भूमि बचेगी जो काफी कम है तथा आवेदन में दर्शाये गये उद्देश्य के विरूद्ध है। कलेक्टर का उक्त निष्कर्ष न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है क्योंकि अपीलार्थी क पास 1.015 हैक्टर भूमि शेष बचेगी तथा प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय के बाद वह अन्य भूमि क्रय करेगा। इसके अतिरिक्त अति.तहसीलदार द्वारा जो प्रतिवेदन पेश किया गया है उसमें स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि भूमि विक्रय का मुख्य उद्देश्य अपीलार्थी द्वारा ग्राम उकासघाट में भूमि क्रय करना है। विक्रय से अपीलार्थी के हितो पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं पडता है। दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में जिन आधार पर कलेक्टर ने अपीलार्थी को भूमि विक्रय की अनुमति देने से

इन्कार किया है, वे आधार न्यायसंगत एवं औचित्यपूर्ण नहीं है इस कारण उनका आलोच्य आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 4–10–2014 निरस्त किया जाता है एवं यह अपील समय सीमा में स्वीकार की जाती है साथ ही अपीलार्थी को उसके भूमि स्वामित्व की कृषि भूमि मौजा बिलौनी न.ब. 327 रा.नि.म.सिहोरा तहसील गाडरवारा, जिला नरसिंहपुर में स्थित सर्वे कमांक 1/2, 1/5 रकवा 1.975 हैक्टर, सर्वे कमांक 164/1, 164/3 रकवा 1.100 हैक्टर, सर्वे कमांक 165/1 रकवा 0.975 हैक्टर कुल रकवा 4.042 हैक्टर 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 अपीलार्थी के खाते में जमा की जावेगी।

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

4– भूमि के विकय पत्र का पंजीयन इस आदेश के दिनांक से 3 माह की समयावधि में निष्पादित कराना अनिवार्य होगा।

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