(180)

प्रतिलिपि आदेश दिनांक 14–3–16 पारित द्वारा सदस्य राजस्व मंडल, म0प्र0, ग्वालियर प्रकरण क्रमांक अपील 773–एक/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 26–2–16 पारित द्वारा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण क्रमांक 87/अ–21/2014–15.

———

श्रीमती सुशीला वाई धुर्वे पति श्री सहदेव सिंह धुर्वे
निवासी ग्राम कारीगह डेहरीमाल
तहसील शहपुरा,
जिला जबलपुर म0प्र0 ——— अपीलार्थी

विरूद्ध

श्री गणेश प्रसाद यादव पिता
स्व0 श्री बद्रीप्रसाद यादव
निवासी रामपुर छापर
तहसील व जिला जबलपुर ——— प्रत्यर्थी

———

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - अपील 773-एक/16

जिला - जबलपुर

तारीख तथा क्रमांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
14-3-16	प्रकरण का अवलोकन किया गया । यह अपील अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के प्रकरण कमांक 87/अ-21/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 26-2-16 के विरूद्ध म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है । 2- उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्को पर विचार किया एवं आवेदक अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख की आदेश पत्रिकाओं एवं अन्य दस्तावेजों का परिशीलन किया । यह प्रकरण आवेदक द्वारा कलेक्टर, जबलपुर के न्यायालय में प्रस्तुत भूमि विक्रय के आवेदन पर प्रारंभ हुआ है । जिसमें अपीलार्थिनी द्वारा ग्राम बैरागी प0ह0नं0 84 (बैरागी) रा0नि0मं0 खम्हरिया तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 48 रकबा 1.780 हैक्टर प्रत्यर्थी श्री गणेश प्रसाद यादव को विक्रय की अनुमति देने का अनुरोध किया गया है । उक्त आवेदन कलेक्टर द्वारा अनुविभागीय अधिकारी को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा गया । अनुविभागीय अधिकारी ने उसे नायब तहसीलदार को जांच हेतु भेजा गया । जिस पर से नायब तहसीलदार द्वारा विधिवत जांच कर तथा उभयपक्ष के कथन लेने के उपरांत भूमि विक्रय की अनुशंसा का प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर को प्रस्तुत किया गया है । कलेक्टर ने मुख्य रूप से इस आधार पर प्रस्तावित भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया है कि भूमि एक तरह से निवेश की वस्तु होती है , आवेदित भूमि सिंचित है जिसकी कीमत भविष्य में निश्चित रूप से तेजी से बढ़ेगी । अपीलार्थी के नाम की प्रविष्टि प्रश्नाधीन भूमि पर संशोधित किए जाने का आदेश दिनांक 26-8-13 अंकित है और इसके ठीक बाद सितम्बर, 13 में भूमि विक्रय किए जाने का अनुबंध किया गया है । भूमि विक्रय के पास अपीलार्थिनी के पास मात्र 1.55 हैक्टर भूमि शेष बचेगी जो जीवन यापन हेतु पर्याप्त नहीं है तथा कीमत भी कम प्राप्त हो रही है । उक्त आधारों पर उन्होंने आदिम जनजाति सदस्य (अपीलार्थिनी) के हितों का हनन मानते हुए उसके द्वारा प्रस्तुत भूमि विक्रय का आवेदन निरस्त किया गया है । कलेक्टर के आदेश की पुष्टि अपर आयुक्त ने की है । जहां तक कलेक्टर के इस निष्कर्ष का प्रश्न है कि आवेदिका के नाम की प्रविष्टि 26-8-13 को की गई है और उसके ठीक बाद सितम्बर-13 में भूमि विक्रय का अनुबंध किया गया है, उनका उक्त निष्कर्ष न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है क्योंकि संहिता में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि भूमि क्रय किये जाने अथवा अभिलेख में नाम दर्ज होने के चार माह बाद उसका अंतरण नहीं किया जा	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर

सकता है । भविष्य की संभावनाओं के आधार पर भी आवेदन निरस्त करना न्यायोचित नहीं माना जा सकता । जहां तक कम मूल्य का प्रश्न है आवेदिका के अधिवक्ता द्वारा तर्कों के दौरान यह कहा गया है कि क्रेता अब वर्तमान गाइड लाइन के हिसाब से भूमि का मूल्य दे रहे हैं और उन्होंने यह बात अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत लिखित बहस में भी कही थी, जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई विचार नहीं किया गया । आवेदिका द्वारा तभी भूमि का विक्रय किया जायेगा जब उसे वर्तमान गाइड लाइन के हिसाब से मूल्य प्राप्त होगा । अधीनस्थ न्यायालय का यह कहना कि आवेदिका के पास 1.55 हैक्टर भूमि प्रश्नाधीन भूमि के बाद शेष बचेगी, के संबंध में आवेदक अधिवक्ता द्वारा कहा गया कि अधीनस्थ न्यायालयों ने इस ओर ध्यान नहीं दिया कि जो 7 एकड़ भूमि आवेदिका एवं उसके परिवार के पास बच रही है वह सिंचित है, संहिता के प्रावधानों के अनुसार 5 एकड़ सिंचित भूमि बचने का प्रावधान है । शेष बच रही 7 एकड़ भूमि सिंचित है इसकी पुष्टि आवेदक द्वारा प्रस्तुत खसरों से होती है । आवेदिका द्वारा अपनी बीमारी से संबंधी चिकित्सक के पर्चे इत्यादि प्रस्तुत किए गए हैं, उनसे उसके बीमार होने की पुष्टि होती है । दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि आवेदिका को प्रश्नाधीन भूमि विक्रय की अनुमति दिए जाने से उसके आर्थिक हितों पर कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 26-2-16 एवं कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26-11-14 निरस्त किये जाते हैं एवं यह निगरानी स्वीकार करते हुए अपीलार्थिनी को उसके भूमि स्वामित्व की ग्राम बैरागी प0 ह0 नं0 84 (बैरागी) रा0 नि0 मं0 खम्हरिया तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 48 रकबा 1.780 हैक्टर प्रत्यर्थी श्री गणेश प्रसाद यादव को विक्रय किए जाने की अनुमति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जाती है ।

1- क्रेता द्वारा वर्तमान वर्ष 2015-16 की गाइड लाइन की दर से भूमि का मूल्य अपीलार्थिनी को अदा किया जायेगा ।

2- क्रेता द्वारा विक्रय प्रतिफल की राशि (पूर्व में अनुबंध के समय दी गई अग्रिम राशि को कम करके) अपीलार्थिनी के खाते में जमा की जायेगी ।

3- भूमि के विक्रयपत्र का पंजीयन इस आदेश के दिनांक से 4 माह की समयावधि में निष्पादित कराना अनिवार्य होगा ।

यह अपील तद्नुसार निराकृत की जाती है । पक्षकार सूचित हों एवं प्रकरण दाखिल रिकार्ड हो ।

सदस्य