35

न्यायालय – राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम0 के0 सिंह

सदस्य

अपील प्रकरण क्रमांक 1137–I/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 6–11–2013 पारित द्वारा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग जबलपुर प्रकरण क्रमांक अपील 128/अ–21/13–14

1– गनेश प्रसाद गौड़ आयु 52 वर्ष
पुत्र श्री कमल सिंह गौड़

2– भूरीबाई उर्फ सुमन्तरी गौड़ आयु 56 वर्ष
पुत्री श्री कमल सिंह गौड़

3– शांताबाई उर्फ शांतिबाई गौड़ आयु 41 वर्ष
पुत्री श्री कमल सिंह गौड़

निवासीगण ग्राम केवलारी, (उमरिया) तहसील व जिला जबलपुर (म.प्र.) .....अपीलार्थीगण

विरूद्ध

1– श्री मोहम्मद वाजिद आयु 42 वर्ष पुत्र श्री जमालुद्दीन निवासी 229 अशफाक उल्ला वार्ड, जिला जबलपुर (म.प्र.)

2– मध्य प्रदेश शासन .....प्रत्यर्थीगण

———

(आवेदकगण की ओर से अभिभाषक श्री दुष्यन्त कुमार सिंह एंव श्री दिलीप पासी)
(अनावेदक क.1की ओर से शासकीय अभिभाषक श्री बी.एन.त्यागी)

:: आदेश ::

(आज दिनांक 3 मई, 2016 को पारित)

यह अपील अपीलार्थीगण द्वारा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग जबलपुर के प्रकरण क्रमांक अपील 128/अ–21/13–14 में पारित आदेश दिनांक 6–11–2013 से परिवेदित होकर म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 के तहत प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण द्वारा भूमि मौजा उमरिया पटवारी हल्का नम्बर 98 राजस्व निरीक्षक मण्डल, खम्हरिया तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 856, 825, 784 रकवा क्रमशः 3.240, 0.570, 0.390 हैक्टर कुल खसरा 3 कुल रकवा 4.20 हैक्टर भूमि पर अपीलार्थीगण मालिकाना हक व राजस्व अभिलेख में भूमि स्वामी की हैसियत से दर्ज है। अपीलार्थीगण को अपनी भूमि के विस्तारीकरण हेतु रूपयों की आवश्यकता होने से उनके द्वारा खसरा नम्बर 856 रकवा 3.240 हैक्टर भूमि का प्रत्यर्थी क्रमांक 1 को विक्रय करने की अनुमति हेतु आवेदन अपर कलेक्टर जिला जबलपुर के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसे प्रकरण क्रमांक 207/अ–21/2011–12 पर पंजीवद्ध कर अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन अनुविभागीय अधिकारी को इस निर्देश के साथ भेजा गया कि वे आवश्यक जांच उपरान्त अभिमत प्रस्तुत करें। अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त आवेदन तहसीलदार वृत खम्हरिया को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा। तहसीलदार ने प्रकरण में आवश्यक जांच उपरांत तथा अपीलार्थीगण एंव प्रत्यर्थी क्रमांक 1 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 1–3–2013 पारित कर अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत भूमि विक्रय का आवेदन निरस्त किया। अपर कलेक्टर के आलोच्य आदेश के विरूद्ध अपीलार्थीगण ने अपर आयुक्त के समक्ष अपील प्रकरण क्रमांक 128/अ–21/2013–14 प्रस्तुत की जो आलोच्य आदेश दिनांक 6–11–2013 द्वारा अस्वीकार की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिया गया है कि अपीलार्थीगण द्वारा भूमि मौजा उमरिया पटवारी हल्का नम्बर 98 राजस्व निरीक्षक मण्डल, खम्हरिया तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 856, 825, 784 रकवा क्रमशः 3.240, 0.570, 0.390 हैक्टर कुल खसरा 3 कुल रकवा 4.20 हैक्टर भूमि में से उनके द्वारा खसरा नम्बर 856 रकवा 3.240 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 कलेकटर ने उक्त प्रतिवेदन को अनदेखा कर यह मानकर कि भूमि का विक्रय अपीलार्थीगण के हितों के विरूद्ध है आवेदन को निरस्त किया। जिसकी अपील अपर आयुक्त द्वारा अस्वीकार करने में न्यायिक त्रुटि की गई है।

उनका यह भी तर्क है कि प्रश्नाधीन भूमि शासकीय भूमि नहीं है बल्कि अपीलार्थीगण की स्वअर्जित भूमि है शेष बची भूमि को उन्नत एंव उपयोगी बनाने के उद्देश्य से भूमि के विस्तारीकरण हेतु प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय करना चाहते है। अपर कलेक्टर एंव अपर आयुक्त का यह निष्कर्ष कि भूमि विक्रय से अपीलार्थीगण के हितों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा इस कारण भूमि का विक्रय सद्भाविक नहीं है। उक्त आधारों पर उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों 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 दस्तावेजो के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण 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 विधिवत जांच कर तथा उभयपक्ष 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 से पट्टे पर प्राप्त भूमि नहीं है प्रश्नाधीन भूमि विक्रय पश्चात अपीलार्थीगण के पास 0.96 हैक्टर भूमि शेष बचेगी। उक्त भूमि मुख्य सड़क/ग्राम एंव नगरीय निकाय से 2 कि.मी. दूर है। भूमि असिंचित है, किसी बैंक अथवा संस्था में रहन नहीं है। उक्त भूमि निस्तार पत्रक में दर्ज नहीं है। अपर कलेक्टर एंव अपर आयुक्त द्वारा मुख्य रूप से अपीलार्थीगण को इस आधार पर प्रस्तावित भूमि विक्रय की अनुमति देने से इन्कार किया है कि भूमि विक्रय से

अपीलार्थीगण के हितों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा। भूमि का विक्रय सद्भाविक नहीं है। इसके अतिरिक्त तहसीलदार द्वारा जो प्रतिवेदन पेश किया गया है उसमें स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि अपीलार्थीगण को पर्याप्त प्रतिफल मिल रहा है और अंतरण में छल कपट नहीं हो रहा है तथा भूमि विक्रय से अपीलार्थीगण के आर्थिक हितों पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा। दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में जिन आधारों पर अपर कलेक्टर एंव अपर आयुक्त ने अपीलार्थीगण को भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया है, वे आधार न्यायसंगत एंव औचित्यपूर्ण नहीं है इस कारण अपर कलेक्टर एंव अपर आयुक्त के 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 1–3–2013 एंव अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 6–11–2013 निरस्त किये जाते है साथ ही अपीलार्थीगण को उसके भूमि स्वामित्व की भूमि मौजा उमरिया पटवारी हल्का नम्बर 98 राजस्व निरीक्षक मण्डल खम्हरिया, तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 856 रकवा 3.240 हैक्टर 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) सहमति से किसी भी अपीलार्थी के खाते में जमा की 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 3 माह की समयावधि में निष्पादित कराना अनिवार्य होगा।

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