अपील - 2586 - PBR/2015

अपील प्रकरण क्रमांक 2568/2015 जिला-अशोकनगर

खलक उर्फ खलकन पुत्र श्री अर्जन आदिवासी, निवासी विजयपुर, तहसील कोलारस, जिला शिवपुरी (म.प्र.)
.... अपीलार्थी

विरूद्ध

मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला अशोकनगर ...... प्रत्यर्थी

न्यायालय कलेक्टर, जिला अशोकनगर द्वारा प्रकरण क्रमांक 12/अ-21/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 20.07.2015 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 44 के अधीन अपील।

खलक उर्फ खलकन विरूद्ध म0प्र0 शासन

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण कमांक अपील 2586–पीबीआर/15 जिला – अशोकनगर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
02/9/15	प्रकरण का अवलोकन किया । यह निगरानी कलेक्टर, जिला अशोकनगर के प्रकरण कमांक 12/अ–21/2014–15 में पारित आदेश दिनांक 20–7–15 से परिवेदित म0प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 के तहत प्रस्तुत की गई है । आलोच्य आदेश द्वारा कलेक्टर ने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत भूमि विकय का आवेदन निरस्त किया गया है । 2– अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिया गया है कि अपीलार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम आंवरी माफी तहसील अशोकनगर में भूमि सर्वे नं. 79/2/1 रकबा 0.418, 79/4 रकबा 1.045 एवं सर्वे नं. 216/2 रकबा 5.299 में से हिस्सा रकबा 1.324 हैक्टर कुल रकबा 2.787 हैक्टर स्थित है । अपीलार्थी विजयपुर तहसील कोलारस जिला शिवपुरी में निवास करता है । विकय की जा रही भूमि निवास स्थान से दूर होने के कारण तथा भूमि की देखरेख सही तरीके से न कर पाने के कारण तथा उक्त भूमि को विकय कर निवास स्थान के समीप अन्य कृषि भूमि कय करने के कारण अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि के विकय की अनुमति दिए जाने हेतु आवेदन दिया गया जिसे कलेक्टर ने निरस्त करने में त्रुटि की है क्योंकि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर से कलेक्टर ने एस.डी.ओ. से जांच कराई गई । एस.डी.ओ. द्वारा तहसीलदार से जांच कराकर अपना प्रतिवेदन प्रेषित किया गया है जिसमें भूमि विकय की अनुशंसा की गई है किंतु कलेक्टर ने उक्त प्रतिवेदनों को अनदेखा कर आवेदक का आवेदन निरस्त किया गया है जो न्यायसंगत नहीं है ।	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	यह तर्क दिया गया है कि आवेदक द्वारा जो विक्रय अनुबंध किया गया था वह वर्ष 2014–15 की गाइड लाइन के हिसाब से किया गया था जबकि कलेक्टर ने वर्ष 2015–16 की गाइड लाइन के हिसाब से मूल्य का निर्धारण किया है । अतः कलेक्टर का यह कहना कि भूमि विक्रय से अपीलार्थी के आर्थिक हितों पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा तथा उसे कम कीमत प्राप्त हो रही है सही नहीं है । यह भी कहा कि केता अब उसे वर्तमान वर्ष 2015–16 की दर से बाजार मूल्य देने को तैयार है । जिससे उसे अनुबंध पत्र में बताई राशि से अधिक कीमत प्राप्त होगी । यह तर्क दिया गया कि विक्रय की जा रही भूमि अपीलार्थी द्वारा क्रय की गई भूमि है शासकीय पट्टे की भूमि नहीं है । अपीलार्थी विक्रय से प्राप्त होने वाली राशि का उपयोग अपनी शेष बची भूमि को उन्नत बनायेगा तथा ग्राम खुरई जिला शिवपुरी में सर्वे नं. 201/मिन 5 रकबा 6.380 हैक्टर में से 0.800 मीर कौर से तथा भूमि सर्वे नं. 203/3 मिन रकबा 1.330 भूमि बलीसिंह सिख से क्रय करेगा । इस प्रकार आवेदक पास पर्याप्त भूमि शेष बचेगी जो भरण पोषण के लिए पर्याप्त है । विक्रय किए जाने से आवेदक के आर्थिक हितों पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा । उक्त आधार पर उनके द्वारा कलेक्टर के आदेश को निरस्त करने तथा विक्रय की अनुमति दिए जाने का अनुरोध किया गया है । 3– प्रत्यर्थी शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिया गया कि इस प्रकरण में कलेक्टर का जो आदेश है वह आदिवासी के हितों को देखते हुए उचित है । यदि केता वर्तमान बाजार मूल्य से अपीलार्थी को प्रतिफल दे रहा था तो यह बिंदु अपीलार्थी को कलेक्टर के समक्ष उठाना चाहिए था । उनके द्वारा यह भी कहा गया कि अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख से संबंधित प्रतियां पेश की गई हैं, इस कारण प्रकरण का निराकरण इसी स्तर पर करते	

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक अपील 2586—पीबीआर/15 जिला — अशोकनगर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	हुए अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील निरस्त की जाये ।	
	4— उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं प्रकरण का तथा आवेदक द्वारा प्रस्तुत अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख की आदेश पत्रिकाओं एवं अन्य दस्तावेजों का अवलोकन किया । प्रस्तुत दस्तावेजों से स्पष्ट होता है कि तहसीलदार द्वारा विधिवत जांच कर भूमि विक्रय की अनुशंसा का प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर को प्रस्तुत किया गया है । प्रतिवेदन में यह स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि अपीलार्थी द्वारा विक्रय की जा रही भूमि शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि नहीं है बल्कि उसके द्वारा क्रय की गई निजी भूमि है । आवेदक ग्राम विजयपुर तहसील कोलारस जिला शिवपुरी में निवास करता है दूरी अधिक होने के कारण अशोकनगर नहीं आ पाता है तथा कृषि भूमि की देख रेख नहीं कर पाता है । ग्राम माफी की भूमि बेचकर तहसील कोलारस के ग्राम खरई में भूमि क्रय करना चाहता है । प्रतिवेदन में यह भी उल्लेख किया गया है कि आवेदक के पास पर्याप्त भूमि है । भूमि विक्रय के उपरांत आवेदक भूमिहीन की श्रेणी में नहीं आयेगा । यह भी उल्लेख किया गया है कि आवेदक ने अनुसूचित जनजाति के सदस्य को उक्त भूमि विक्रय करने का प्रयत्न किया लेकिन अ.ज.जा. वर्ग का व्यक्ति भूमि क्रय करने को तत्पर नहीं है । कलेक्टर के आदेश से स्पष्ट होता है कि उन्होंने उक्त तथ्यों को अनदेखा किया है और मुख्य रूप से अपीलार्थी को इस आधार पर प्रस्तावित भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया है कि उसे भूमि की कम कीमत प्राप्त हो रही है तथा उसको पर्याप्त प्रतिफल प्राप्त न होने से विक्रय की अनुमति देना अपीलार्थी के हित में नहीं है । कलेक्टर का उक्त आधार औचित्यपूर्ण एवं न्यायिक प्रतीत नहीं	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	होता है क्योंकि जहां तक कम मूल्य प्राप्त होने का प्रश्न है प्रकरण में जो अनुबंध है वह वर्ष 2014–15 की गाइड लाइन के आधार पर है जबकि कलेक्टर द्वारा वर्तमान वर्ष 2015–16 की गाइड लाइन को आधार मानकर आदेश पारित किया गया है, ऐसी स्थिति में भूमि 2014–15 में हुए अनुबंध के अनुसार भूमि का कम मूल्य प्राप्त होना स्वाभाविक है, इस स्थिति को कलेक्टर ने अनदेखा किया है । जहां तक कलेक्टर का यह कहना कि अपीलार्थी भू–माफियों के चंगुल में है और भू–माफिया अपीलार्थी का शोषण कर रहे हैं और यदि उसे भूमि विक्रय की अनुमति दी जाती है तो उसके हितों के विपरीत होगा, अनुमानों पर आधारित प्रतीत होता है क्योंकि इसकी पुष्टि में कोई ठोस एवं विधिक आधार कलेक्टर ने अपने आदेश में नहीं दिया है । संहिता में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि 3–4 वर्ष पूर्व क्रय की गई भूमि का अंतरण नहीं किया जा सकता है । दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में जिन आधारों पर कलेक्टर ने आवेदक को भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया हैं, वे आधार न्यायसंगत एवं औचित्यपूर्ण नहीं है इस कारण उनका आलोच्य आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता । प्रकरण में चूंकि तहसीलदार एवं एस.डी.ओ. द्वारा जांच उपरांत अपीलार्थी को भूमि विक्रय की अनुमति दिए जाने की अनुशंसा के प्रतिवेदन प्रस्तुत किए गए हैं इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए तथा अपीलार्थी के अधिवक्ता द्वारा दिए गए इस तर्क को देखते हुए कि केता अब उसे वर्तमान वर्ष 2015–16 की गाइड लाइन की दर से कीमत दे रहा है, इससे आवेदक को अनुबंध पत्र में दर्शित कीमत से अधिक कीमत प्राप्त होगी । ऐसी स्थिति में उसे प्रश्नाधीन भूमि की अनुमति दिए जाने में उसके आर्थिक हितों का हनन नहीं होगा । दर्शित परिस्थिति में कलेक्टर, अशोकनगर का आलोच्य आदेश दिनांक 20–7–15 इसी स्तर पर निरस्त किया जाता है तथा यह निगरानी स्वीकार करते हुए आवेदक को उसके भूमि स्वामित्व की ग्राम आंवरी माफी तहसील अशोकनगर	

खलक उर्फ खलकन विरूद्ध म0प्र0 शासन

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यंप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण कमांक अपील 2586—पीबीआर/15 जिला — अशोकनगर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	स्थित भूमि सर्वे नं. 79/2/1 रकबा 0.418, 79/4 रकबा 1.045 एवं सर्वे नं. 216/2 रकबा 5.299 में से हिस्सा रकबा 1.324 हैक्टर कुल रकबा 2.787 हैक्टर के विकय की अनुमति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जाती है :— 1— यदि प्रस्तावित केता वर्तमान वर्ष 2015—16 की गाइड लाइन की दर से भूमि का मूल्य देने को तैयार हो । 2— भूमि के विकयपत्र का पंजीयन इस आदेश के दिनांक से 3 माह की समयावधि में निष्पादित कराना अनिवार्य होगा । उभयपक्ष सूचित हों । सदस्य	