न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

समक्ष

एम0के0सिंह

सदस्य

अपील प्रकरण क्रमांक 3072/एक/2015 – विरूद्ध आदेश दिनांक 31.12.14 – पारित व्दारा कलेक्टर जिला जबलपुर – प्रकरण क्रमांक 341 अ–21/2013–14

झाड़ूलाल गौड़ पुत्र मिहीलाल गौड़
निवासी रामपुर नकटिया
तहसील व जिला जबलपुर।
---अपीलांट

विरूद्ध

1– मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जबलपुर
2– विजयकुमार पुत्र महेश कुमार जैन
पवनसुत अपार्टमेंट अमृता अपार्टमेंट
बनारसीदास भानोट बार्ड तहसील व
जिला जबलपुर मध्य प्रदेश
----रिस्पाण्डेन्टस

(अपीलांट की ओर से अभिभाषक श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी)
(अनावेदक की ओर से पैनल लायर)

आ दे श

(आज दिनांक 18 – 9 – 2015 को पारित)

यह अपील कलेक्टर जिला जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 341 अ–21/2013–14 में पारित आदेश दिनांक 31.12.14 के विरूद्ध म.प्र. भू राज. संहिता,1959 की धारा 44 के तहत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि अपीलार्थी ने कलेक्टर जबलपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मांग की कि उसके स्वामित्व की ग्राम परासिया स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 146 रकबा 1.01 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि लिखा गया है) को वह विक्रय करना चाहता है एंव उसके व्दारा रिस्पा0 क्रमांक 2 से

विक्रय अनुबंध कर लिया है। इस भूमि को विक्रय करने के वाद उसके पास 5.290 है. भूमि बचेगी, इसलिये वह भूमिहीन भी नहीं होगा। भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान की जावे। कलेक्टर जिला जबलपुर ने प्रकरण क्रमांक 341 अ-21/2013-14 पंजीबद्ध किया तथा अपीलांट के आवेदन में वर्णित तथ्यों की जांच अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर एंव तहसीलदार जबलपुर ग्रामीण से कराई। जांच प्रतिवेदन प्राप्त होने पर कलेक्टर जबलपुर ने आदेश दिनांक 31.12.14 पारित किया एंव अपीलांट का विक्रय अनुमति आवेदन निरस्त कर दिया। इसी आदेश के विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3/ अपील मेमो में उठाये गये बिन्दुओं पर उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने एंव उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से पाया गया कि कलेक्टर जबलपुर के आदेश दिनांक 31.12.14 के विरूद्ध यह निगरानी न्यायालय मे दिनांक 10.9.15 को प्रस्तुत की गई है जो विलम्ब से है। निगरानी मेमो के साथ अवधि विधान की धारा-5 का आवेदन प्रस्तुत कर बताया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश की जानकारी नहीं दी , जब आवेदक प्रकरण की जानकारी लेने दिनांक 28.8.15 को कलेक्टर कार्यालय गया तब जानकारी मिलने पर नकल प्राप्त की । अपीलांट के अभिभाषक के अनुसार अपीलांट ने पैसे की व्यवस्था करन में एंव जबलपुर में विभिन्न वकीलों से सलाह लेने में समय व्यतीत कर दिया, क्योंकि अपीलांट ज्यादा पढ़ा-लिखा नहीं है इसके वाद उसने ग्वालियर आकर यह निगरानी प्रस्तुत की है इसलिये विलम्ब क्षमा किया

जावे। प्रकरण में आई परिस्थितियों को देखते हुये विलम्ब के आधार सदभाविक बताये जाने से विलम्ब क्षमा किये जाने में किसी प्रकार की अड़चन नजर नहीं आती है।

5/ उभय पक्ष के अभिभाषको के तर्कानुक्रम में देखना है कि क्या अपीलांट वादग्रस्त भूमि विक्रय करने हेतु पात्र है अथवा नहीं ?

1. तहसीलदार ग्रामीण जबलपुर ने अपीलांट के विक्रय अनुमति आवेदन की जांच कर प्रतिवेदनर दिनांक 26.8.14 में के पद 1 स में बताया है कि यदि वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति उपरांत भूमि विक्रय होती है इसके वाद अपीलांट के पास 5.29 हैक्टर भूमि शेष बचेगी। तात्पर्य यह है कि आवेदक भूमिहीन नहीं होगा एंव उसके पास जीवकोपार्जन हेतु पर्याप्त भूमि है।
2. प्रतिवेदन के पद 1 'स' में बताया गया है कि अपीलांट अपनी विक्रय के वाद शेष बची भूमि के विकास एंव उन्नत कृषि योग्य बनाने पर विक्रय से प्राप्त धन को व्यय करेगा एंव ग्राम मे निवास हेतु मकान बनायेगा।
3. अपीलांट के अभिभाषक के तर्कानुसार आवेदित भूमि भूमिस्वामी हक में दर्ज है एंव आवेदित भूमि पटटे की भूमि नहीं है। इसका अर्थ यह हुआ कि अपीलांट की भूमि शासकीय पटटे पर प्राप्त न होकर स्वयं व्दारा विक्रय पत्र के माध्यम से अर्जित भूमि है और ऐसा भूमिस्वामी अपनी भूमि को विक्रय करने हेतु स्वतंत्र है क्योंकि शासन से पटटे पर प्राप्त भूमि का पटटाधारी पटटे की शर्तो का पालन करते हुये 10 वर्ष व्ययतीत होने पर भूमिस्वामी बन जाता है, जो भूमि के सभी प्रकार के प्रयोजन के लिये स्वतंत्र है।

5/ प्रकरण में आये तथ्यों से परिलखित है कि वादग्रस्त भूमि अपीलांट के स्वत्व एंव स्वामित्व की भूमि है जो शासन से पटटे पर प्राप्त नहीं है। अपीलांट अनुसूचित जनजाति संवर्ग का है जिसके कारण उसने भूमि विक्रय की अनुमति मांगी है। म0प्र0 भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 165 (7-ख) प्रतिबन्धित करती है कि कोई भी शासकीय पटटेदार अथवा भूमिस्वामी बिना सक्षम

अनुमति के भूमि का विक्रय नहीं करेगा और इसी प्रतिबन्ध के कारण अपीलांट ने कलेक्टर से आवश्यकता दर्शाते हुये भूमि विक्रय की अनुमति मांगी है। अपीलांट ने भूमि विक्रय करने का अनुबन्ध शासकीय गाईड लायन के मान से निर्धारित दर पर रिस्पा0 क्रमांक 2 के साथ किया है, जो शासन व्दारा निर्धारित गाईड लायन के मान से विक्रय मूल्य देने तैयार है परिणामतः अपीलांट को स्वअर्जित एंव भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि विक्रय करने की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अड़चन नजर नहीं आती है, किन्तु कलेक्टर जबलपुर ने इस पर गौर न करने में भूल की है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील स्वीकार की जाकर कलेक्टर, जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 341 अ-21/13-14 में पारित आदेश दिनांक 31.12.14 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एंव अपीलांट को ग्राम परासिया स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 146 रकबा 1.01 हैक्टर के विक्रय की अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान की जाती है कि उक्तांकित भूमि का विक्रय पत्र संपादित करते समय शासकीय गाईड लायन के मान से अपीलांट विक्रेता को विक्रय धन प्राप्त हो रहा है अथवा नहीं ? उप पंजीयक संतुष्टि उपरांत विक्रय पत्र संपादित करें।

(एम0के0सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल,म0प्र0ग्वालियर