राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण कमांक अपील 3708/III/2015 जिला–मन्दसौर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही एवं आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों के हस्ताक्षर
20.11.15	प्रकरण का अवलोकन किया। यह अपील अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा प्रकरण क्रमांक 453/2013–14 अपील में पारित आदेश दिनांक 01.09.2015 से परिवेदित होकर म.प्र. भू–राजस्व संहिता सन् 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 के तहत् पेश की गयी है। 2– यह प्रकरण अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत भूमि विक्रय की आवेदन पर प्रारंभ हुआ है। जो आवेदन अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष पेश किया है उसमें यह उल्लेख किया गया है, कि अपीलार्थी द्वारा अपने स्वामित्व एवं अधिपत्य की कृषि भूमि सर्वे क्रमांक 1242 रकवा 0.02 व भूमि सर्वे नं. 1243 रकवा 1.05 कुल किता 2 कुल रकवा 1.07 स्थित ग्राम गुराडिया देदा परगना मंदसौर को प्रत्यर्थी क्रमांक 1 को विक्रय कर ग्राम धारियाखेडी व अन्य ग्रामों में पडोस के गॉव में भूमि प्राप्त होने पर विक्रय मूल्य से अन्य उपजाऊ कृषि भूमि क्रय करना चाहता है, इस हेतु विक्रय की अनुमति प्राप्त करने का आवेदन अपर कलेक्टर जिला मंदसौर के समक्ष प्रस्तुत किया गया जो आदेश दिनांक 28.05.2014 से निरस्त किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलाथी द्वारा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के समक्ष प्रथम अपील प्रकरण क्रमांक 453/2013–14 प्रस्तुत की गयी थी, जो आदेश दिनांक 01.09.2015 से निरस्त कर दी गयी जिसके विरूद्ध इस न्यायालय के समक्ष अपील अवधि बाह्य प्रस्तुत की है।	

अपीलार्थी के अभिभाषक द्वारा अपने तर्को में यह बताया गया कि अपीलार्थी अपने स्वंय की कृषि भूमि अनउपजाऊ होने से भूमि विक्रय करने का अनुबंध प्रत्यर्थी क्रमांक 2 से किया है। अपीलार्थी को भूमि के बदले उचित बाजार मूल्य से प्रतिफल प्राप्त हो रहा है। अपीलार्थी को उक्त भूमि विक्रय करने से किसी प्रकार का नुकसान नहीं हो रहा है, अपीलार्थी की प्रश्नाधीन भूमि उसर होने से अनउपजाऊ है, और उक्त भूमि में फसल बोने में जो व्यय लगता है। उससे कम मूल्य की फसल प्राप्त होती है, प्रश्नाधीन भूमि दलदल में आने से वर्षाकाल में फसल नहीं होती है इन दोनों बिन्दुओ पर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा सद्भाविक दृष्टि से विचार नहीं किया है, ऐसी स्थिति में विक्रय की अनुमति आवेदन पर विधिवत् विचार कर अनुमति प्रदान किये जाने का निवेदन किया गया।

मेरे द्वारा उभय पक्षों के अभिभाषकों द्वारा किये गये तर्को एवं अपीलार्थी की और से प्रस्तुत दस्तावेजो से यह प्रमाणित है कि अपीलार्थी द्वारा विधिवत् कारणों के आधार पर भूमि विक्रय की अनुमति चाही गयी थी, जिसके संबंध में प्रमाण प्रस्तुत किये गये थे किन्तु विचारण न्यायालय द्वारा उपरोक्त दस्तावेजो पर एवं प्रमाणों पर विचार किये बिना जो आदेश पारित किये है, वह उचित नहीं है। उक्त प्रकरण में भूमि विक्रय किये जाने से अपीलार्थी को उचित बाजार मूल्य प्राप्त हो रहा है, जो निर्धारित गाईड लाईन के अनुसार है। इसके अलावा अपीलार्थी द्वारा अपने आवेदन पत्र में बताया है कि वह प्रश्नाधीन भूमि विक्रय कर अन्य कृषि भूमि क्रय कर उसे कृषि उपयोगी बनायेगा। जिससे उसका भरण पोषण बेहतर स्थिति में हो सकेगा। अपीलार्थी की प्रश्नाधीन भूमि उसर होने से अनउपजाऊ है, जिससे उसे फसल बोने मे जो व्यय लगता है उससे कम मूल्य की फसल प्राप्त होती है। यह तथ्य दस्तावेज एवं साक्ष्य से प्रमाणित है, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का निष्कर्ष अभिलेख के विपरीत है जो स्थिर रखे जाने योग्य नही है अपीलार्थी उक्त भूमि को विक्रय करने के पश्चात् अपने पडोस के

गॉव में भूमि क्रय कर अधिक से अधिक कृषि लाभ प्राप्त करेगा। इस प्रकार भूमि विक्रय करने से अपीलार्थी के साथ किसी भी प्रकार का छल–कपट पूर्ण व्यवहार नहीं किया जा रहा है, और न ही ऐसा अभिलेख के स्पष्ट होता है, ऐसी स्थिति में जो आदेश अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित किये गये है, वह स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है अपर कलेक्टर मंदसौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.05.2014 एवं अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन पारित आदेश दिनांक 01.09.2015 विधिवत् एवं उचित नहीं होने से निरस्त किये जाते है, और अपीलार्थी को भूमि सर्वे क्रमांक 1242 रकवा 0.02 एवं सर्वे क्रमांक 1243 रकवा 1.05 कुल किता 2 कुल रकवा 1.07 है0 स्थित ग्राम गुराडिया देदा परगना मंदसौर को प्रत्यर्थी क्रमांक 2 के साथ किये गये अनुबंध के आधार पर भूमि विक्रय करने की अनुमति दी जाती है।

उभय पक्ष सूचित हो।

सदस्य

माननीय न्यायालय म.प्र. राजस्व मण्डल ग्वालियर

प्रकरण कमांक   / 15 द्वितीय अपील   अपील / 3708-II/15

श्री ...... द्वारा आज दि. 16/11/15 को प्रस्तुत
क्लर्क ऑफ कोर्ट
राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

गौतमलाल पिता सुखराम जी चमार निवासी – गुराडिया देदा परगना व जिला मंदसौर (म.प्र.) ...... अपीलार्थी

विरूद्ध

1– म.प्र. शासन द्वारा कलेकटर जिला मंदसौर

2– मनीष पिता केसरीमल जी सोनी निवासी मंदसौर परगना व जिला मंदसौर (म.प्र.) ....प्रत्यर्थीगण

विषयः– न्यायालय अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा प्रकरण कमांक 453/अपील/2013–14 में दिनांक 01.09.2015 को, न्यायालय अपर कलेक्टर मंदसौर द्वारा प्रकरण कमांक 1/अ–21/2013–14 में पारित आदेश दिनांक 28.5.2014 को , स्थिर रखते हुये पारित आदेश के विरूद्ध धारा 44 (2) म.प्र. भू. राजस्व संहिता 1959 के अंतर्गत द्वितीय अपील का स्मरण लेख।

माननीय महोदय,

अपीलार्थी द्वारा निम्नलिखित अपील सादर प्रस्तुत है –

संक्षिप्त तथ्य

1– यह कि, अपीलार्थी के स्वामित्व व आधिपत्य की कृषि भूमि सर्वे नम्बर 1242 रकवा 0.02 हेक्टेयर व भूमि सर्वे नंबर 1243 रकबा 1.05 कुल किता दो कुल रकवा 1.07 ग्राम गुराडिया देदा परगना मंदसौर में स्थित है। उक्त भूमि में वर्ष 1977–78 में राज्य शासन के पट्टे पर प्रदान की होकर अपीलार्थी ने अपने श्रम व धन व्यय करके उक्त भूमि की उर्वरा बढाने के लिये कुंआ भी खुदवाया किन्तु भूमि उसर की होने से अनउपजाउ रही, केवल 5 बीघा भूमि में 5 क्विंटल सोयाबीन व 5 क्विंटल गेहू होते हैं, जितना फसल बोने में व्यय लगता है, उससे भी कम उपज उक्त भूमि में होती है, इस कारण अपीलार्थी प्रत्यर्थी को विकय कर ग्राम धारियाखेडी व अन्य ग्रामों में पडौस के गांव में, प्राप्त होने वाले विकयमूल्य से अन्य उपजाउ भूमि कय करना चाहता है, भूमि राज्य शासन से पटटे पर मिली होने से अपीलार्थी ने अधीनस्थ योग्य विचारण न्यायालय के समक्ष एक आवेदन पत्र अंतर्गत धारा 165 (7) म.प्र. भू. राजस्व संहिता 1959 (संक्षिप्त में संहिता) प्रस्तुत किया जो अधीनस्थ योग्य विचारण न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 28.05.2014 के द्वारा निरस्त किया गया, इस निरस्ती के