राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण कमांक अपील 3710/तीन/2015 जिला– देवास

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 464/2012–13 अपील में पारित आदेश दिनांक 13.09.2013 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 अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत भूमि विक्रय की आवेदन पर प्रारंभ हुआ है। जो आवेदन अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष पेश किया है उसमें यह उल्लेख किया गया है, कि अपीलार्थीगण द्वारा अपने स्वामित्व एवं अधिपत्य की कृषि भूमि सर्वे क्रमांक 33 रकवा 1.56 है0 स्थित ग्राम ऑत्राकोड़ी प.ह.न. 49 तहसील व जिला देवास की कृषि भूमि को प्रत्यर्थी क्रमांक 2 के साथ विक्रय करने हेतु अनुबंध किया इस हेतु विक्रय की अनुमति प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र कलेक्टर जिला देवास के समक्ष प्रस्तुत किया गया जो आदेश दिनांक 15.04.2013 से निरस्त किया गया। जिसके विरूद्ध अपीलार्थीगण द्वारा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के समक्ष प्रथम अपील प्रकरण क्रमांक 464/2012–13 प्रस्तुत की गयी थी, जो आदेश दिनांक 13.09.2013 से निरस्त कर दी गयी जिसके विरूद्ध इस न्यायालय के समक्ष अपील अवधि बाह्य प्रस्तुत की है। अपीलार्थीगण के अभिभाषक द्वारा अपने तर्को में यह बताया गया कि अवधि के संबंध में धारा 5 का	

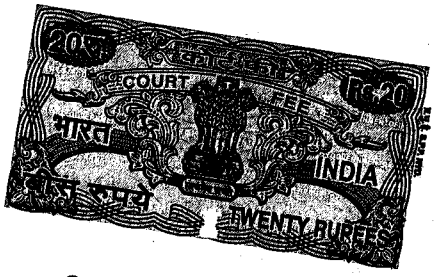
आवेदन पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया है, जो सद्भाविक होने से स्वीकार किये जाने का निवेदन किया एवं अभिभाषक द्वारा बताया गया कि अपीलार्थीगण द्वारा अपने स्वंय की कृषि भूमि को रूपयों की आवश्यकता होने के कारण निर्धारित गाइड लाईन मूल्य से अधिक कीमत पर भूमि विक्रय करने का अनुबंध किया है। अपीलार्थी को भूमि 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, इसके आलावा अपीलार्थीगण के पास विक्रय की जाने वाली भूमि सर्वे क्रमांक 33 रकवा 1.56 को विक्रय करने के पश्चात् भी अन्य किसी खाता क्रमांक 74 बचेगा जिसमें अपीलार्थीगण के पास 5.550 है0 भूमि शेष बचेगी इस प्रकार भूमिहीन नहीं होगा, इसके आलावा यह भी बताया गया कि अपीलार्थीगण द्वारा पंजाब एण्ड सिंध बैंक शाखा डबल चौकी जिला देवास का किसान क्रेडिट कार्ड एवं अन्य सावधि ऋण बकाया है। और यदि भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान नहीं की जाती तो बैंक द्वारा उसकी कृषि भूमि को बंधक कर रखा है। और उसे नीलाम कर देगी जिससे अपीलार्थीगणों के हितो पर विपरीत प्रभाव पडेगा। ऐसी स्थिति में विक्रय की अनुमति आवेदन पर विधिवत् विचार कर अनुमति प्रदान किये जाने का निवेदन किया गया।

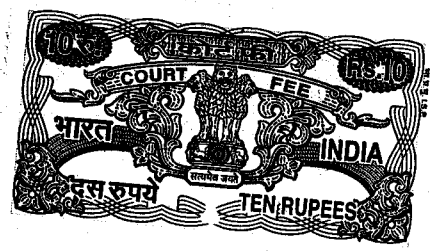
मेरे द्वारा उभय पक्षों के अभिभाषकों द्वारा किये गये तर्को एवं अपीलार्थीगण की और से प्रस्तुत दस्तावेजो एवं धारा 5 का आवेदन पत्र पर विचार किया गया, आवेदन पत्र सद्भाविक होने से स्वीकार किया जाता है। अपीलार्थीगण के अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत अन्य दस्तावेजों से यह प्रमाणित है कि अपीलार्थीगण द्वारा विधिवत् कारणों 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 आदेश पारित किये है, जो उचित नहीं है। उक्त प्रकरण में भूमि विक्रय किये जाने से अपीलार्थीगण को उचित

बाजार मूल्य प्राप्त हो रहा है, जो निर्धारित गाईड लाईन के अनुसार है। इसके अलावा अपीलार्थीगण उक्त भूमि को विक्रय करने के पश्चात् भूमिहीन नहीं होगे क्योंकि उसके पास उपरोक्त भूमि विक्रय करने के पश्चात् खाता क्रमांक 74 बचेगा जिसमें अपीलार्थीगण के पास 5.550 है0 भूमि शेष बचेगी। जिससे वह भूमिहीन नहीं होगे ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का यह निष्कर्ष अभिलेख के विपरीत है जो स्थिर रखे जाने योग्य नही है अपीलार्थीगण उक्त भूमि को विक्रय करने के पश्चात् शेष बची भूमि को उन्नत एवं कृषि योग्य बनाकर अधिक से अधिक कृषि लाभ प्राप्त करेगें। इस प्रकार भूमि विक्रय करने से अपीलार्थीगण 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। ऐसी स्थिति में कलेक्टर जिला देवास द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.04.2013 एवं अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन पारित आदेश दिनांक 13.09.2013 विधिवत् एवं उचित नहीं होने से निरस्त किये जाते है, और अपीलार्थीगण को भूमि सर्वे क्रमांक 33 रकवा 1.56 है0 स्थित ग्राम ऑत्राकोडी प. ह.न. 49 तहसील व जिला देवास को भूमि विक्रय करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

उभय पक्ष सूचित हो।

सदस्य





माननीय न्यायालय श्रीमान् राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर (म.प्र.)

प्रकरण क्रमांक /2015 अपील 13710-III-15

1 नाथुलाल पिता सुखराम

2 लक्ष्मीनारायण पिता सुखराम

3 हीरालाल पिता सुखराम

जाति– भील, निवासी–ग्राम ऑत्राकोड़ी तह. व जिला देवास

— अपीलार्थीगण

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

विरूद्ध

1 मध्यप्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर देवास (म.प्र.)

2 रामेश्वर पिता गेंदालाल, जाति–कुम्हार, निवासी– ग्राम मिर्जापुर तह. व जिला देवास

— प्रत्यर्थीगण

द्वितीय अपील अंतर्गत धारा 44 (2) मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता

माननीय महोदय,

अपीलार्थीगण की ओर से निम्नलिखित अपील सादर प्रस्तुत है :–

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य

यह कि, प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि, अपीलार्थीगण द्वारा अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की कृषि भूमि सर्वे क्रमांक 33 रकबा 1.56 हेक्टेयर स्थित ग्राम ऑत्राकोड़ी प.ह.नं. 4 तह. व जिला देवास की कृषि भूमि को प्रत्यर्थी क्रमांक 2 के साथ 2,60,000/– दो लाख साठ हजार रूपये प्रतिबीघा के मान से कुल 16,22,400/– सोलह लाख बावीस हजार चार सौ रूपये में विक्रय करने हेतु अनुबंध किया जिसे विक्रय करने हेतु प्रत्यर्थी क्रमांक 1 से अनुमति प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया जिस पर से कलेक्टर देवास द्वारा जांच करने के पश्चात प्रकरण क्रमांक 15/अ–21/12–13 में संपूर्ण विवेचना कर दिनांक 15/04/2013 को विक्रय करने की अनुमति प्रदान नहीं करते हुए अपीलार्थीगण का कृषि भूमि विक्रय करने की अनुमति प्राप्त करने का आवेदन पत्र निरस्त किया गया ...