

**न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर**

**समक्ष एम.के. सिंह**

**सदस्य**

अपील प्रकरण क्रमांक <sup>315</sup> /1/2015 विरुद्ध आदेश दिनांक 28.10.2015 पारित  
द्वारा कलेक्टर, जबलपुर प्रकरण क्रमांक 345/अ-21/2013-14

लखनलाल गौड पुत्र श्री बाबूलाल गौड,  
निवासी- 407, पडरिया, तहसील व  
जिला जबलपुर (म.प्र.)

--- अपीलार्थी

विरुद्ध

- 1- मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर  
जिला जबलपुर (म.प्र.)
- 2- जीतसिंह पटेल पुत्र श्री लोटन पटेल,  
निवासी-206, ग्राम डुंगरिया  
तहसील व जिला जबलपुर (म.प्र.)

--- प्रत्यर्थागण

श्री के.के. द्विवेदी, श्री धमेन्द्र चतुर्वेदी अभिभाषक अपीलार्थी  
श्री वी.एन.त्यागी सूचि अभिभाषक

**!! आदेश !!**

(आज दिनांक .20./11/2015)

यह अपील अपीलार्थी द्वारा कलेक्टर, जिला जबलपुर के प्रकरण क्रमांक  
345/अ-21/2013-14 में पारित आदेश दिनांक 28.10.2015 के विरुद्ध मध्य प्रदेश  
भू राजस्व संहिता सन् 1959 की धारा 44 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा)  
के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

*fel*

*M*

2- प्रकरण का सारांश यह है कि अपीलार्थी ने कलेक्टर, जबलपुर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मांग की गयी है, कि उसके स्वामित्व की भूमि ग्राम सोहड, प.ह.न 64 रा.नि.म. वरगी, तहसील व जबलपुर में स्थित खसरा नं. 371/2 रकवा 0.200 हैक्टेयर भूमि एवं ग्राम टिकरिया प.ह.न.67 रा.नि.म. खम्हरिया, तहसील व जिला जबलपुर में स्थित भूमि खसरा नं.274 रकवा 0.660 हैक्टेयर इस प्रकार कुल भूमि 0.86 हैक्टेयर भूमि को गैर आदिम जनजाति के सदस्य जीतसिंह पटेल पुत्र श्री लोटन पटेल, निवासी 206, ग्राम डुंगरिया, तहसील व जिला जबलपुर को विक्रय की अनुमति हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत कर बताया था कि वह उक्त भूमि को वह प्रत्यर्थी क्रमांक 2 को विक्रय करना चाहता है, इस संबंध में विक्रय अनुबंध पत्र किया गया है। इस भूमि को विक्रय करने के बाद अपीलार्थी भूमिहीन नहीं होगा क्योंकि उसके पास रकवा 5.04 हैक्टेयर भूमि शेष बचेगी। इसलिये अपीलार्थी को भूमि विक्रय करने की अनुमति दी जाये। कलेक्टर जबलपुर ने प्रकरण क्रमांक 345 /अ-21/2013-14 पंजीबद्ध कर अपीलार्थी के आवेदन पत्र में वर्णित तथ्यों की जाँच अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व जबलपुर से करायी। जाँच प्रतिवेदन प्राप्त होने पर कलेक्टर, जबलपुर ने पारित आदेश दिनांक 28.10.2015 से विक्रय अनुमति आवेदन पत्र इस आधार पर आमाम्य कर दिया गया है कि अपीलार्थी द्वारा टिकरिया की भूमि क्रय करने के एक वर्ष बाद एवं ग्राम सोहड की क्रय करने के दो वर्ष बाद भूमि विक्रय का अनुबंध किया गया है, जो प्रथमदृष्टया संदेहास्पद है। इस आधार पर भूमि विक्रय अनुमति आवेदन पत्र निरस्त किया है। इसी आदेश के विरुद्ध यह अपील प्रस्तुत की गयी हैं।

3- अपील मैमो में उठाये गये बिन्दुओं पर उभयपक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4- अपीलार्थी अभिभाषक ने तर्कों में बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी की ओर से उठाये गये तथ्यों पर गंभीरतापूर्वक विचार नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय अपने आदेश में माना है कि अपीलार्थी ने भूमि क्रय किये जाने बाद भूमि विक्रय की अनुमति हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है, जो संदेहास्पद है। जबकि भूमि स्वामी द्वारा अपनी आवश्यकता के अनुसार कभी भी भूमि का विक्रय

*for*

*M*

किया जा सकता है। इसमें संदेहास्पद की कोई स्थिति नहीं है, भूमि विक्रय किये जाने के संबंध में विधिवत् रूप से अनुबंध पत्र दिया गया है। इससे अपीलार्थी को कोई आर्थिक हानि नहीं हो रही है बल्कि अपीलार्थी को भूमि का जो मूल्य प्राप्त हो रहा है, वह वर्तमान गाईड लाईन के अनुसार से अधिक है, ऐसी स्थिति में भूमि विक्रय किये जाने की अनुमति दिये जाने की कृपा करें।

5- अपीलार्थी के अभिभाषक के तर्कों के अनुसार प्रकरण में यह देखना है कि अपीलार्थी वादग्रस्त भूमि को विक्रय करने हेतु पात्र है अथवा नहीं ?

1- नायब तहसीलदार खम्हरिया ने अपीलार्थी के विक्रय अनुमति आवेदन पत्र की जाँच कर अपना प्रतिवेदन दिनांक 29.10.2014 में पद 15 में बताया है कि यदि वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति उपरान्त भूमि विक्रय होती है, इसके बाद अपीलार्थी के पास कुल रकवा 5.04 हेक्टेयर भूमि शेष बचेगी। तात्पर्य यह है कि अपीलार्थी भूमिहीन नहीं होगा उसके पास जीवकोपार्जन हेतु पर्याप्त भूमि है।

2- प्रतिवेदन के पद क्रमांक 10 में बताया गया है कि अपीलार्थी द्वारा विक्रय की जाने वाली भूमि स्व-अर्जित भूमि है। अर्थात् शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि नहीं है।

3- अतिरिक्त तहसीलदार खम्हरिया ने प्रतिवेदन में यह बताया है कि भूमि असिंचित है। इस प्रकार अपीलार्थी की भूमि घाटे की कृषि भूमि है।

4- अपीलार्थी अभिभाषक के तर्कों के अनुसार आवेदित भूमि स्वामी हक में दर्ज है एवं अपीलार्थी की भूमि पट्टे की भूमि नहीं है इसका अर्थ यह हुआ कि अपीलार्थी भूमि शासकीय पट्टे पर प्राप्त न होकर स्वयं द्वारा विक्रय पत्र के माध्यम से अर्जित भूमि है ऐसा भूमि स्वामी अपनी भूमि को विक्रय करने हेतु स्वतंत्र है क्योंकि शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि का पट्टेधारी पट्टे की शर्तों का पालन करते हुये दस वर्ष व्यतीत होने पर भूमि स्वामी बन जाता है जो भूमि के सभी प्रकार के प्रयोजन के लिये स्वतंत्र है।

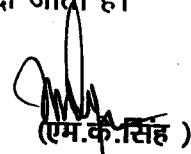
for

M

5- प्रकरण के आये तथ्यों से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि अपीलार्थी के स्वत्व एवं स्वामित्व की भूमि है जो शासन से पट्टे पर प्राप्त न होकर स्वअर्जित है। अपीलार्थी आदिम जाति का सदस्य है, जिसके कारण उसने भूमि विक्रय की अनुमति मांगी है संहिता की धारा 165 (7-ख) प्रतिबंधित करती है कि कोई भी शासकीय पट्टेदार अथवा भूमि स्वामी बिना सक्षम अनुमति के भूमि विक्रय नहीं करेगा और इसी प्रतिबंध के कारण अपीलार्थी ने कलेक्टर से आवश्यकता दर्शाते हुये भूमि विक्रय करने की अनुमति मांगी है अपीलार्थी ने भूमि विक्रय करने का अनुबंध शासकीय गाईड लाईन के माध्यम से निर्धारित दर पर प्रत्यर्थी क्रमांक 1 के साथ किया है जो शासन द्वारा निर्धारित गाईड लाईन के मान से विक्रय मूल्य देने को तैयार है परिणामतः अपीलार्थी को स्वअर्जित एवं भूमि स्वामी स्वत्व की भूमि विक्रय करने की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की वैधानिक अड़चन नजर नहीं आती 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 345/अ-21/2013-14 में पारित आदेश दिनांक 28.10.2015 त्रुटि पूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं अपीलार्थी को ग्राम सोहड की भूमि खसरा नं.371/2 रकवा 0.200 हैक्टेयर एवं ग्राम टिकरिया भूमि खसरा नं. 274 रकवा 0.660 हैक्टेयर के विक्रय की अनुमति दी जाती है।

*for*

  
(एम.के.सिंह)

सदस्य

राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश  
ग्वालियर