न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः— श्री एस0 एस0 अली
सदस्य

(108)

प्रकरण क्रमांक अपील/0279/2019/शिवपुरी/भू.रा. के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 31.12.2018 के द्वारा न्यायालय आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर के प्रकरण कमांक 0367/अपील/2017—18.

.....

लक्ष्मी पत्नी सोनू कुशवाह
निवासी ग्राम पिपरघार तहसील
पोहरी जिला शिवपुरी म0 प्र0

———अपीलार्थी

विरूद्ध

म0 प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर जिला शिवपुरी

———प्रत्यर्थी

श्री बृजेन्द्र सिंह धाकड़, अभिभाषक, अपीलार्थी
श्री राजीव शर्मा, अभिभाषक शासन प्रत्यर्थी

.....

आदेश

(आज दिनांक 11-04-2019 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.12.2018 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू—राजस्व संहिता 1959 (संक्षेप में आगे जिसे संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 (2) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2—प्रकरण का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि कलेक्टर जिला शिवपुरी के न्यायालय में म0 प्र0 भू—राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7—ख) के अंतर्गत आवेदन प्रस्तुत किया गया जो प्रकरण कमांक 66/अ—21/2016—17 पर दर्ज किया गया। अपीलार्थी अपने स्वत्व एवं स्वामित्व के सर्वे कमांक 69 रकवा 0.35 है0 सर्वे कमांक 72/2 रकवा 0.50 है0 सर्वे कमांक 73/2 रकवा 0.50 है0 सर्वे कमांक 73/3 रकबा 0.40 हैक्टेयर है, उक्त प्रश्नाधीन भूमि ग्राम पिपरघात तहसील पोहरी जिला शिवपुरी में स्थित है। उक्त भूमि स्वअर्जित राजस्व अभिलेख में

विक्रय से वर्जित है। अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि इसलिये विक्रय कर रही है कि ग्राम पिपरघात से काफी दूरी पर है इसलिये कृषि कार्य करने में असुविधा होती है। कलेक्टर जिला शिवपुरी द्वारा तहसीलदार से जांच प्रतिवेदन न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से मंगाया गया जिसमें अपीलार्थी के विक्रय अनुमति आवेदन की अनुसंशा की गई थी, उसके बाद भी दिनांक 21.2.18 को आवेदन निरस्त कर दिया गया। इससे दुखित होकर अपीलार्थी द्वारा आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जो प्रकरण कमांक 0367/अपील/2017–18 पर दर्ज होकर कलेक्टर जिला शिवपुरी का आदेश स्थिर रखते हुये दिनांक 31.12.18 को आदेश पारित किया जाकर अपील निरस्त की गई। इसी से परिवेदित होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3–अपीलार्थी के अधिवक्ता का तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत दसतावेजों एवं साक्ष्यों का अवलोकन किये बिना अनुमति न दिये जाने में गंभीर भूल की गई है। इसलिये पारित आलोच्य आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थी के अधिवक्ता द्वारा यह भी तर्क किया गया है कि अपीलार्थी की भूमि ग्राम से काफी दूरी पर स्थित है इसलिये कृषि कार्य करने में परेशानी होती है तथा बीच में नदी भी पड़ती है जिससे बर्षा के समय में आने जाने में परेशानी का सामना करना पड़ता है। अपीलार्थी उक्त भूमि विक्रय करने के पश्चात ग्राम के पास ही उतनी ही भूमि क्रय करेगी जितनी वह विक्रय कर रही है इस संबंध में विक्रय अनुबंध श्री दिनेश आदि पुत्र नारायण प्रसाद माथुर निवासी ग्राम सर्वोदय नगर शिवपुरी से किया गया है। अपीलार्थी का यह भी कहना है कि उपरोक्त भूमि उसी दिन वह विक्रय की जावेगी बदले में उसी समय अनुबंध में वर्णित भूमि दिनेश आदि पुत्र नारायण प्रसाद माथुर से क्रय कर ली जावेगी। जिससे वह भूमिहीन की श्रेणी में नहीं आयेगी। तर्क में यह भी कहा है कि भूमि विक्रय की अनुमति इस शर्त पर दी जावे कि उसी दिन दोनों पक्षों को क्रय एवं विक्रय भूमि की जावे। अंत में उनके द्वारा अनुरोध किया गया है कि आवेदक की अपील

स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त करने का निवेदन किया गया है। 4–शासन के अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में कहा गया है कि कलेक्टर जिला शिवपुरी का आदेश दिनांक 21.02.2018 उचित एवं सही है, उसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा जो आदेश पारित किया गया है, वह भी सही एवं उचित है। अतः अपीलार्थी की अपील निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया है।

5–उभयपक्ष के अधिवक्तगण के तर्क सुने। प्रकरण में संलग्न दस्तावेजों का अध्ययन किया गया। अवलोकन से प्रतीत होता है कि कलेक्टर जिला शिवपुरी द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से तहसीलदार से जांच प्रतिवेदन मंगाया गया है और उनके द्वारा भूमि विकय करने की अनुसंशा की गई है उसके पश्चात भी अपीलार्थी का आवेदन निरस्त करने में त्रुटि की गई है। अपीलार्थी अपने स्वत्व एवं स्वामित्व के सर्वे कमांक 69 रकवा 0.35 है0 सर्वे कमांक 72/2 रकवा 0.50 है0 सर्वे कमांक 73/2 रकवा 0.50 है0 सर्वे कमांक 73/3 रकबा 0.40 हैक्टेयर है, उक्त प्रश्नाधीन भूमि ग्राम पिपरघात तहसील पोहरी जिला शिवपुरी में स्थित है। गांव से अधिक दूरी होने से देखभाल नहीं हो पाती है इसलिये खेती भी नहीं हो पा रही है। भूमि विकय के बाद विकय से प्राप्त धनराशि का उपयोग भूमि कय के लिये ही करेंगे। इस आधार पर विकय की अनुमति दे देनी चाहिये थी क्यों कि अपीलार्थी द्वारा अपने आवेदन में लेख कर बताया गया है कि अपीलांट भूमि विकय करने के पश्चात उतनी ही भूमि दिनेश आदि पुत्र नारायण प्रसाद माथुर निवासी ग्राम सर्वोदय नगर शिवपुरी से संयुक्त रूप से अनुबंध किया गया है कि जितनी भूमि विकय करेगा उसी समय उतनी भूमि दिनेश आदेश पुत्र नारायण प्रसाद माथुर से कय कर ली जावेगी। जिससे वह भूमिहीन की श्रेणी में नहीं आयेगी, यानी वह भूमिहीन नहीं होगा अर्थात उसकी आजीविका का साधन शेष है। अपीलांट के अधिवक्ता के तर्कानुसार आवेदित भूमि भूमिस्वामी हक में दर्ज है, इसका अर्थ यह हुआ कि अपीलांट की भूमि

शासकीय पटटे पर प्राप्त न होकर स्वयं के स्वामित्व की है, और ऐसा भूमिस्वामी अपनी भूमि को विकय करने हेतु स्वतंत्र है, क्यों कि शासन से पटटे पर प्राप्त भूमि का पटट्धारी पटटे की शर्तो का पालन करते हुये 10 वर्ष व्यतीत होने पर भूमिस्वामी बन जाता है, जो भूमि के सभी प्रकार के प्रयोजन के लिये स्वतंत्र है।

6–प्रकरण में आये तथ्यों से परिलक्षित होता है कि वादग्रस्त भूमि अपीलांट के स्वत्व एवं स्वामित्व की भूमि है जो शासन से पटटे पर प्राप्त नहीं है। अपीलार्थी पिछडे संवर्ग जाति के है। जिसके कारण उन्होंने भूमि विकय की अनुमति मांगी है। मध्य प्रदेश 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 विकय नहीं करेगा और इसी प्रतिबन्ध के कारण अपीलार्थी ने कलेक्टर जिला शिवपुरी से आवश्यकता दर्शाते हुये भूमि विकय की अनुमति मांगी है। परिणामस्वरूप अपीलार्थी को स्वअर्जित एवं भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि विकय करने की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अड़चन नजर नहीं आती है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इस पर विचार न करने में भूल की है।

7–उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जिला शिवपुरी के प्रकरण कमांक 0066/2016–17/अ–21 में पारित आदेश दिनांक 21.02.2018 एवं आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर का प्रकरण कमांक 00367/अपील/2017–18 में पारित आदेश दिनांक 31.12.18 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं तथा अपीलार्थी को ग्राम पिपरघार तहसील पोहरी जिला शिवपुरी में स्थित भूमि सर्वे कमांक 69 रकवा 0.35 है0 सर्वे कमांक 72/2 रकवा 0.500 है0 सर्वे कमांक 73/2 रकवा 0.50 है0 सर्वे कमांक 73/3 रकबा 0.40 हैक्टेयर कृषि भूमि विकय की अनुमति इस शर्त के साथ दी जाती है कि केता द्वारा वर्तमान वर्ष की गाइड लाइन से भूमि का मूल्य अदा किया जायेगा एवं उप पंजीयक पोहरी को निर्देशित किया जाता है कि वे सुनिश्चित करें कि विकेता द्वारा अनुबंधकर्ता को जितनी भूमि विकय करेगा उसी दिन अनुबंध

में वर्णित भूमि अनुबंधकर्ता से क्रय करेगा। केता एवं विकेता विक्रय प्रतिफल की राशि (पूर्व में अनुबंध के समय दी गई अग्रिम राशि को कम करके) यदि शेष राशि बचती है तो वह केता/विकेता को बैंकर चेक/बैंक ड्राफ्ट/नेट बैकिंग से केता/विकेता के खाते में जमा की जावेगी। परिणामस्वरूप अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है।

(एस0 एस0 अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर