न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

समक्षः– श्री एस0एस0अली
सदस्य

126

अपील प्रकरण क्रमांक 0422/2019/नीमच/भू.रा. के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 13.02.2019 के द्वारा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 455/2017–18

चेना पुत्र श्री काना भील
निवासी– ग्राम सुठोली तहसील जावद जिला – नीमच (म.प्र.)
–– अपीलार्थी

विरूद्ध

1 मनोहर लाल पुत्र श्री अम्बालाल पाटीदार
2 भगतराम पुत्र श्री अम्बालाल पाटीदार
3 समरथमल पुत्र श्री अम्बाराम पाटीदार
निवासीगण – ग्राम सुठोली तहसील जावद जिला – नीमच (म.प्र.)
4 मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला नीमच
–– प्रत्यर्थीगण

श्री के0के0 द्विवेदी, धर्मेन्द्र चतुर्वेदी अभिभाषक अपीलाथी
श्री राजीव शर्मा शासकीय अभिभाषक ---- प्रत्यर्थी

आदेश

(आदेश दिनांक 12-04-19 को पारित)

यह अपील अपीलार्थी द्वारा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा प्रकरण क्रमांक 455/2017–18 में पारित आदेश दिनांक 13.02.2019 के विरूद्ध म0प्र0 भू–राजस्व संहिता सन् 1959 की धारा 44 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण का सारांश यह है कि अपीलार्थी द्वारा कलेक्टर नीमच के समक्ष एक आवेदन पत्र म.प्र. भू–राजस्व संहिता की धारा 165 (6) व (7) के तहत्

प्रस्तुत कर निवेदन किया। कि अपीलार्थी आदिवसी भील जाति का है जोकि अनुसूचित जनजाति के अन्तर्गत आती है व ग्राम सुठोली तहसील जाबद जिला नीमच में उसके स्वामित्व व अधिपत्य की भूमि सर्वे नं. 556/मिन–1 रकवा 1.00 है0, कृषि भूमि है। जिसपर अपीलार्थी कृषि कार्य करता है व अपीलार्थी को बाजार की उधारी अदा करना है। व स्वंय के निवास हेतु मकान निर्माण करना है जिसके लिये प्रार्थी को रूपयो की आवश्यकता होने से उसके द्वारा प्रत्यर्थीगण को उपरोक्त भूमि विक्रय करना चाहता है इस हेतु अनुमति दिये जाने का निवेदन दिया गया। उक्त आवेदन पत्र को कलेक्टर जिला नीमच द्वारा आदेश दिनांक 12.12.2017 से निरस्त कर दिया। इस आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के समक्ष अपील प्रस्तुत की गयी। जो पारित आदेश दिनांक 13.02.2019 से निरस्त कर दी गयी इसी आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में वर्तमान अपील प्रस्तुत की गयी है।

3– अपील मैमो में उठाये गये बिन्दुओं पर उभयपक्ष के अभिभाषको के तर्क सुने गये तथा उनकी ओर से प्रस्तुत दस्तावेजो का विधिवत् अवलोकन किया गया।

4– कलेक्टर जिला नीमच के समक्ष प्रस्तुत आवेदन पत्र को इस आधार पर निरस्त किया है, कि नायब तहसीलदार जावद एवं अनुविभागीय अधिकारी जावद के प्रतिवेदन से असहमत होते हुये चेना पिता काना भील को ग्राम सुटोली स्थित भूमि सर्वे नं. 556/मिन–1 रकवा 1.00 है0 भूमि को म.प्र. भू–राजस्व संहिता की धारा 165 (6) (7) के तहत् विक्रय अनुमति दिये जाने

के संबंध में कोई ठोस कारण नही होने से प्रस्तुत आवेदन निरस्त किया गया है। जबकि उक्त प्रकरण में नायब तहसीलदार जावद द्वारा जांच प्रतिवेदन एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अनुशंसा प्रतिवेदन विक्रय अनुमति के संबंध में प्रस्तुत किये गये थे। ऐसी स्थिति में प्रतिवेदनो के विपरीत आदेश पारित नहीं किया जा सकता। अपीलार्थी 70 वर्ष का वृद्ध व्यक्ति है, एवं उसके परिवार में कृषि कार्य करने वाला कोई व्यक्ति नहीं है वह वृद्धा अवस्था के कारण कृषि कार्य भी नही कर सकता है। इस कारण व्यवहारिक दृष्टि से भी भूमि विक्रय की अनुमति दी जानी चाहिये थी। उपरोक्त स्थितियो पर विधिवत् विचार किये बिना जो आदेश अधीनस्थ न्यायालयो द्वारा पारित किये गये है स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है। न्यायदृष्टांत 2011 आर.एन. 426 में निर्धारित किया गया है, कि धारा 165 (7ख) पट्टा धारक 10 वर्ष पश्चात् भूमि स्वामी अधिकार प्रोदभूत ऐसी भूमि के अन्तरण के लिये कलेक्टर की अनुमति की आवश्यकता नहीं है इसी प्रकार 2004 आर.एन 183 में व्यवस्था दी गयी है कि धारा 165 (7ख) सरकारी पट्टेदार द्वारा आवंटन के 10 वर्ष पश्चात् भूमि स्वामी अधिकार अर्जित – भूमि का विक्रय कर सकता है। कलेक्टर की पूर्व अनुज्ञा आवश्यक नहीं है। इसके अतिरिक्त अपीलीय न्यायालय अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा अपने आदेश में उल्लेख किया गया है, कि राज्य शासन के द्वारा बिना प्रतिफल लिये शासकीय भूमि को पट्टे पर भूमिहीन व्यक्तियो को दिया जाता है। तो उसके उपभोग के लिये अपीलार्थी सक्षम है जबकि अपीलार्थी वृद्धा अवस्था के कारण उक्त भूमि पर

कृषि कार्य नही कर सकता ऐसी स्थिति में प्रकरण की वास्तविक स्थिति पर विचार कर आदेश पारित किया जाना चाहिये था। उपरोक्त स्थिति में अधीनस्थ न्यायालयो के विधिवत् एवं उचित नहीं होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

5– उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा प्रकरण क्रमांक 455/2017–18 में पारित आदेश दिनांक 13.02.2019 एवं कलेक्टर जिला नीमच द्वारा प्रकरण क्रमांक 99/अ–21/2016–17 में पारित आदेश दिनांक 12.12.2017 त्रुटि पूर्ण होने से निरस्त किये जाते है एंव अपीलार्थी को ग्राम सुठोली तहसील जावद जिला नीमच स्थित भूमि 556 मिन–1 रकवा 1.00 है0 भूमि को विक्रय किये जाने की अनुमति इस शर्त के साथ दी जाती है। कि क्रेता द्वारा वर्तमान वर्ष की गाईड लाईन से भूमि का मूल्य अदा किया जायेगा उप पंजीयक को निर्देशित किया जाता है कि वे सुनिश्चित करे कि क्रेता द्वारा विक्रय प्रतिफल की राशि (पूर्व अनुबंध के समय दी गयी अग्रिम राशि को कम करके) बैंक चेंक/बैंक ड्राफ्ट/नेंट बेंकिग से अपीलार्थी के खाते में जमा की जावेगी परिणाम स्वरूप अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है।

(एस0एस0अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर