(3)

न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

समक्षः– श्री एस0एस0अली
सदस्य

अपील प्रकरण क्रमांक 0423/2019/नीमच/भू.रा. के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 13.02.2019 के द्वारा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 454/2017–18

1 रतन पुत्र श्री नाथु भील
2 हीरा पुत्र श्री नाथु भील
3 जमना पुत्र श्री नाथु भील
4 मथुरीबाई बेवा श्री नाथु भील
5 भूरी बाई पुत्री श्री नाथु भील
निवासीगण– ग्राम सुठोली तहसील जावद जिला – नीमच (म.प्र.)

–– अपीलार्थीगण

विरूद्ध

1 पुष्पा पुत्री श्री छगनलाल पाटीदार
निवासी – ग्राम सुठोली तहसील जावद जिला – नीमच म.प्र.
2 मध्य प्रदेश शासन कलेक्टर जिला नीमच

–– प्रत्यर्थीगण

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

आदेश

(आदेश दिनांक01-04-2019 को पारित)

यह अपील अपीलार्थीगण द्वारा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा प्रकरण क्रमांक 454/2017–18 अपील 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 अपीलार्थीगण की ओर से एक आवेदन पत्र संहिता की धारा 165 (6)(7) के तहत् प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अपीलार्थीगण आदिवासी भील जाति के है, जो अनुसूचित जनजाति के अन्तर्गत आती है। अपीलार्थीगण की ग्राम सुठोली ग्राम जावद जिला नीमच में भूमि सर्वे नं. 556 पैकी रकवा 1.00 है0 सिचिंत/असिंचित कृषि भूमि है। जिसपर अपीलार्थीगण कृषि कार्य करते 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 रतनलाल, हिरा, जमना, हुडीबाई पिता नाथु मथरी बाई बेवा नाथु भील को ग्राम सुटोली स्थित भूमि सर्वे नं. 556/मिन–3 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। अपीलार्थीगण को कृषि भूमि का मूल्य बाजार भाव 13,20000 रूपये से अधिक मूल्य प्राप्त हो रहा है जिससे वह अपना कर्ज अदा कर सकेगा व मकान का निर्माण कर सकेगा एवं अन्य कृषि भूमि को क्रय कर सकेगा। अपीलार्थी द्वारा विक्रय किये जाने वाली भूमि राज्य शासन द्वारा घोषित अनुसूचित क्षेत्र के अन्तर्गत नहीं होकर भारत के संविधान की 5वी. अनुसूची की कण्डिका 6 के अधीन म.प्र. राज्य के भीतर अनुसूचित क्षेत्र घोषित नहीं है। एवं अपीलार्थी मध्य प्रदेश राज्य की अनुसूचित जनजाति के विशेष क्षेत्र में निवास नहीं करता है व भूमि विक्रय किये जाने में प्रार्थी व अन्य किसी व्यक्ति को व अनुसूचित क्षेत्र के समाजिक सांस्कृतिक तथा आर्थिक हितो पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं पडता। इस कारण भूमि को विक्रय की अनुमति प्रदान नहीं किये जाने में त्रुटि की गयी है। 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 भूमि कृषि उपयोगी नहीं होने के कारण अपीलार्थीगण उपरोक्त भूमि पर कृषि कार्य नहीं कर सकते तथा उन्हे उक्त भूमि से कृषि लाभ प्राप्त नहीं हो रहा है। ऐसी स्थिति में प्रकरण की वास्तविक स्थिति पर विचार किये बिना जो आदेश पारित किये गये है, वह 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 454/2017–18 अपील में पारित आदेश दिनांक 13.02.2019 एवं कलेक्टर जिला नीमच द्वारा प्रकरण क्रमांक 98/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