(5)

न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

समक्षः– श्री एस0एस0अली
सदस्य

अपील प्रकरण क्रमांक 0424/2019/नीमच/भू.रा. के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 11.03.2019 के द्वारा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 1076/2017–18

1 घीसालाल पुत्र श्री नारायण भील
2 शंभूलाल पुत्र श्री नारायण भील
3 शंकरलाल पुत्र श्री नारायण भील
निवासीगण– ग्राम केलुखेडा तहसील जावद जिला – नीमच (म.प्र.)

-- अपीलार्थीगण

विरूद्ध

1 म.प्र. शासन द्वारा कलेक्टर जिला नीमच
2 घीसाराम पुत्र श्री लच्छीराम गायरी
निवासीगण – मेलानखेडा तहसील जावद जिला – नीमच म.प्र.

-- प्रत्यर्थीगण

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

आदेश

(आदेश दिनांक 01-04-2019 को पारित)

यह अपील अपीलार्थी द्वारा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा प्रकरण क्रमांक 1076/2017–18 अपील में पारित आदेश दिनांक 11.03.2019 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 द्वारा कलेक्टर जिला नीमच के समक्ष संहिता की धारा 165 (6) के अन्तर्गत एक आवेदन पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया । कि अपीलार्थीगण ग्राम केलुखेडा तहसील जावद जिला नीमच के मूल निवासी होकर कृषि कार्य करते है और अपीलार्थीगण भील जाति के होकर अनुसूचित जनजाति वर्ग के अन्तर्गत आते है। अपीलार्थीगण के स्वामित्व एवं अधिपत्य की कृषि भूमि ग्राम मेलानखेडा तहसील जावद जिला नीमच में भूमि सर्वे नं. 358 रकवा 1.050 है0 स्थित है तथा अपीलार्थीगण के नाम से एक अन्य खाता ग्राम बावललई तहसील जावद जिला नीमच में भूमि सर्वे नं. 796/1/2 रकवा 0.314 आरे, सर्वे नं. 822/1/1 रकवा 0.522 आरे व ग्राम नानपुरिया में भूमि सर्वे नं. 17 रकवा 0.210 है0 तथा सर्वे नं. 18 रकवा 0.220 है0, सर्वे नं. 307 रकवा 0.310 है0 कुल रकवा 1.476 है0 शेष रहती है उक्त भूमियो पर पूर्व के कुऐं थे। और उनसे सिंचाई की जाती थी जो अब सूख गये है तथा शेष कृषि भूमियो पर जंगली जानवरो रोजडों तथा अन्य जानवरो से फसलो को नुकसान हो रहा है। जिससे उक्त नुकसान को रोकने हेतु बागड/दीवाले बनाने हेतु सिंचाई के लिये नलकूप खनन करने हेतु धन की आवश्यकता है। अपीलार्थीगण अपने माता पिता के क्रियाकाज में साहूकारो से ऋण लिया था जो वर्तमान में अदा करना शेष था जिसकी मंगनी

उनके द्वारा की जाती है परन्तु हमारे पास राशि अदा करने हेतु नहीं है उक्त कार्यो हेतु बहुत राशि की आवश्कयता है। अपीलार्थीगण की हैसियत इतनी राशि की नहीं है तथा जिससे इन सभी कार्यो के लिये अपीलार्थीगण आवेदित ग्राम मेलानखेडा की भूमि सर्वे नं. 358 रकवा 1.050 है0 को प्रत्यर्थी क्रमांक 2 को विक्रय करने का अनुबंध किया है, और प्रत्यर्थी क्रमांक 2 उक्त भूमि के लिये बाजारू मूल्य अनुसार क्रय करने को तैयार है उक्त भूमि को विक्रय करने के पश्चात् जो राशि प्राप्त होगी उससे अपीलार्थीगण की शेष भूमि की दीवाल बनाने व नलकूप खनन करने के पश्चात् भूमि को उपजाऊ बनाने व खेती के विकास के लिये व्यय करेगे। अतः उसे भूमि विक्रय की अनुमति दी जाये। कलेक्टर जिला नीमच द्वारा आदेश दिनांक 23.05.2018 से आवेदन पत्र निरस्त कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय के इस आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा अपील अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन को प्रस्तुत की गयी। जो आदेश दिनांक 18.03.2019 से निरस्त कर दी गयी। इसी आदेश के विरूद्ध 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 ने आवेदन पत्र को इस आधार पर निरस्त किया है, कि ग्राम मेलानखेडा स्थित भूमि सर्वे नं. 358 रकवा 0.050 है0 भूमि है, जिसे वह विक्रय करना चाहता है यदि उक्त भूमि को विक्रय

की अनुमति प्रदान की जाती है तो आवेदक के स्वंय के नाम से कोई भूमि शेष नहीं रहेगीं तथा आवेदक द्वारा भूमि विक्रय के प्रतिफल से जो कार्य बताये गये है वह सद्भाविक प्रतीत नही होते इस संबंध में तहसीलदार तहसील जावद द्वारा जांच की गयी है एवं अपना जांच प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है। जिसमें बताया गया कि अपीलार्थी अपने स्वत्व स्वामित्व व अधिपत्य की कृषि भूमि को विक्रय कर रहा है, प्रकरण में प्राप्त दस्तावेजो तथा उभय पक्ष के शपथ–कथन से सहमत होते हुये मेलानखेडा स्थित भूमि सर्वे नं. 358 रकवा 1.050 है0 राजस्व अभिलेख में आवेदकगण घीसालाल, शभूलाल, शंकरलाल पिता नारायण जाति भील भूमि स्वामी दर्ज है। पटवारी रिपोर्ट तथा आवेदकगण के शपथ कथन अनुसार उक्त भूमि अनावेदक को विक्रय करने के उपरान्त आवेदक अपनी भूमि स्वामित्व तथ्य की भूमि को उपजाऊ करना चाहता है आवेदकगण के कथन से सहमत होते हुये आवेदकगण के भूमि स्वामी स्वत्व की भूमि नं. 358 रकवा 1.050 है0 भूमि अनावेदक घीसालाल पिता लच्छीराम को विक्रय करने के लिये आवेदकगण घीसालाल, शंभूलाल, शंकरलाल पिता नारायण जाति भील निवासी केलुखेडा तहसील जावद जिला नीमच को म.प्र. भू–राजस्व संहिता की धारा 165 (6) के तहत् अनुमति प्रदान करने हेतु अनुशंसा सहित कलेक्टर जिला नीमच को प्रेषित किया गया। उक्त प्रतिवेदन की अनुशंसा अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) उपखण्ड जावद द्वारा की गयी है, किन्तु इसके बावजूद कलेक्टर जिला नीमच द्वारा अपने आदेश दिनांक 23.05.2018 से अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत आवेदन

पत्र को सद्भाविक प्रतीत नहीं होने के आधार पर निरस्त किया है। जबकि जांच प्रतिवेदनो के विपरीत आदेश पारित नहीं किया जा सकता। क्योंकि जांच प्रतिवेदन साक्ष्य पर आधारित होते है इस संबंध में अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजो एवं कथनो से प्रमाणित किया गया है, अपीलार्थी के पास उक्त भूमि विक्रय करने के पश्चात् 1.476 है0 भूमि शेष बचती है, जिसका प्रत्यर्थी क्रमांक 2 को विक्रय करने का अनुबंध किया है, अपीलार्थीगण की भूमि सिंचित नहीं है क्योंकि उक्त भूमि पर बना कुआॅ सूख चुका है। अपीलार्थीगण के पास उक्त भूमि को विक्रय करने के पश्चात् लगभग साढे सात बीघा भूमि शेष बचती है जिसे वह अधिक उन्नत बनाने हेतु नलकूप तार फेंसिग एवं कर्ज अदायगी करने हेतु उक्त अपनी भूमि का विक्रय कर रहा है, उक्त भूमि के रहते हुये अपीलार्थीगण भूमिहीन नही होगे। तथा उनके साथ किसी भी प्रकार का कोई छल कपट नहीं किया जा रहा है, उपरोक्त स्थितियो में भूमि विक्रय अनुमति के आवेदन पत्र पर विधिवत् विचार किये बिना जो आदेश अधीनस्थ विचारण न्यायालय द्वारा पारित किया गया है वह स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है। इस प्रकरण में अपीलीय न्यायालय अपर आयुक्त द्वारा यह निष्कर्ष दिया गया है, कि भूमि विक्रय करने के उपरान्त अपीलार्थी भूमिहीन हो जायेगा। यह निष्कर्ष साक्ष्य पर आधारित नही है क्यों अपीलार्थी के पास उक्त भूमि विक्रय करने के पश्चात् लगभग साढे सात बीघा भूमि शेष बचती है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालयो के आदेश 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 1076/2017–18 अपील में पारित आदेश दिनांक 18.03.2019 एवं कलेक्टर जिला नीमच द्वारा प्रकरण क्रमांक 72/अ–21/2017–18 में पारित आदेश दिनांक 23.05.2018 त्रुटि पूर्ण होने से निरस्त किये जाते है एंव अपीलार्थी को ग्राम मेलानखेडा तहसील जावद जिला नीमच में स्थित भूमि सर्वे नं. 358 रकवा 1.050 है0 भूमि प्रत्यर्थी क्रमांक 2 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