77

न्यायालय राजस्व मण्डल, म०प्र० ग्वालियर

समक्ष

एस०एस०अली

सदस्य

प्रकरण कमांक : अपील/अशोकनगर/भू.रा./2018/4331 – विरूद्व – आदेश दिनांक 25–6718 – पारित व्दारा – आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर – प्रकरण कमांक 459/17–18 अपील

1– श्रीमती सिरिया वाई पत्नि स्व. अमोल
2– रॅजीत 3– अनिल पुत्रगण स्व0अमोल
4– सुश्री दीपा पुत्री स्व0 अमोल
सभी ग्राम कोलुआ तहसील अशोकनगर
जिला अशोकनगर, मध्य प्रदेश ——अपीलांटस

विरूद्व

मध्य प्रदेश शासन व्दारा कलेक्टर अशोकनगर ——रिस्पाण्डेन्ट

(अपीलांटस के अभिभाषक श्री जी0पी0नायक)
(रिस्पा0 के पैनल लायर श्री मुकेश शर्मा)

आ दे श

(आज दिनांक 3–4–2019 को पारित)

यह अपील आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के प्रकरण कमांक 459/2017–18 अपील में पारित आदेश दिनांक 25–6–2018 के विरूद्व म.प्र. भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 44 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि अपीलांट्स ने म0प्र0 भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 के अंतर्गत कलेक्टर अशोकनगर को आवेदन प्रस्तुत कर मांग की कि उनके नाम ग्राम कोलुआ में सर्वे कमांक 109/2/2 रकबा 0.500 हैक्टर भूमि विरासत में प्राप्त भूमि है जिसे वह विकय करना चाहते हैं, विकय की अनुमति प्रदान की जावे। कलेक्टर अशोाकनगर ने अपीलांटस के आवेदन की जांच नायव तहसीलदार अशोकनगर से कराकर प्र0क0 7 अ 21/2016–17 में आदेश दिनांक 30–1–2017 पारित किया तथा अपीलांटस का भूमि विकय आवेदन निरस्त कर दिया। कलेक्टर अशोकनगर के आदेश के विरूद्व आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर ने प्रकरण कमांक 459/17–18 अपील में पारित आदेश दिनांक 25–6–2018 से अपील निरस्त कर दी। आयुक्त, ग्वालियर

संभाग, ग्वालियर के इसी आदेश से परिवेदित होकर यह द्वित्तीय अपील प्रस्तुत की गई है।

3/ अपील मेमो में अंकित आधारों पर उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ अपीलांटस के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि अपीलांटस ने कलेक्टर अशोकनगर के समक्ष उनके नाम की ग्राम कोलुआ स्थित सर्वे कमांक 109/2/2 रकबा 0.500 हैक्टर भूमि के विकय की अनुमति का आवेदन दिया था कलेक्टर अशोकनगर ने आवेदन के तथ्यों की जांच अनुविभागीय अधिकारी, तहसीलदार अशोकनगर से कराई है तहसीलदार अशोकनगर ने सभी पक्षकारों को बुलाकर कथन अंकित किये है परन्तु वाद में वह क्या कर रहे हैं कोई सूचना नहीं दी और अपीलांट्स से कोई रिकार्ड आदि मांगा, जबकि अपीलांटस ने खसरा एंव भू अभिलेख ऋण पुस्तिका मूल रूप में तहसीलदार को दे दी थी उन अभिलेखों पर विचार नहीं किया गया है। अपीलांटस उक्त भूमि से लाभ नहीं ले पा रहे हैं क्योंकि भूमि मात्र सवा दो वीघा है एंव पथरीली है जिसके कारण उन्हें अशोकनगर जाकर मजदूरी करना पड़ती हे यदि असिंचित एंव पथरीली भूमि में मेहनत करके फसल बो देते हैं फसल उगती तक नहीं है जिसके कारण भूमि अलाभकारी है एंव इस भूमि पर संपूर्ण परिवार का गुजारा नहीं होता है। अपीलांट्स को भूमि विरासत में स्वर्गीय अमोल से प्राप्त हुई है। चालू रेट से अधिक दर पर विकय मूल्य मिल रहा है एंव इस भूमि को विकय करके अपीलांट्स नजदीक के गॉव में कृषि योग्य जमीन लेना चाहिते हैं इस पर विचार नहीं किया गया है। उन्होंने अपील स्वीकार कर विकय अनुमति दिये जाने की मांग रखी।

म0प्र0शासन के पैनल लायर ने व्यक्त किया कि अपीलांट के पास केवल ग्राम कोलुआ स्थित सर्वे कमांक 109/2/2 रकबा 0.500 हैक्टर भूमि भूमि है यदि उसे विकय की अनुमति दी गई और भूमि विक गई, तब वह भूमिहीन हो जावेगें एंव परिवार की आजीविका पर विपरीत असर पड़ेगा एंव भूमिहीन बनकर फिर से पटटा लेने की लायन में खडे हो जावेगे। कलेक्टर अशोकनगर ने शोच-विचार करके आदेश पारित किया है जिसे यथावत् रखा जावे।

5/ दोनों पक्षों के अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने एंव उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से परिलक्षित है कि कलेक्टर अशोकनगर ने अपीलांटस के विकय अनुमति आवेदन के तथ्यों की नायव तहसीलदार अशोकनगर से कराई है जिन्होंने अपीलांट्स को बुलाकर कथन

भी लिये है कि अपीलांट सिरियावाई ने कथनों में बताया है कि भूमि अनउपजाउ है जिसमें काफी मेहनत करने के वाद उक्त भूमि में पैदावार कम होती है जिससे मेरे परिवार का भरणपोषण नहीं हो पाता है इसलिये भूमि विक्रय करना चाहती है। अपीलांट रंजीत ने, सुश्री दीपा ने भी इसी आशय के कथन दिये हैं। कलेक्टर न्यायालय के प्र0क0 7 अ 21/2016–17 में भू अभिलेख ऋण पुस्तिका मूल रूप में संलग्न है जिसमें इस प्रकार की प्रविष्टि है :–

सिरिया वाई वेवा अमोला
रणजीत, अनिल पुत्रगण अमोला
दीपा पुत्री अमोला
जाति चमार नि. ग्राम
शा.बं.अहस्ता. भूमिस्वामी हिस्सा बराबर

अपीलांट्स के अभिभाषक के अनुसार कभी शासन से स्व.अमोल को पटटा हुआ होगा, किन्तु अपीलांट्स को भूमि स्व.अमोला से विरासत में प्राप्त है। अपीलांटस ने यह भी बताया है कि केवल दो सवा दो वीघा जमीन है जिसमें परिवार का पेट पालना संभव नहीं है। इसीसे स्पष्ट है कि भूमि अपीलांट के लिये लाभकारी नहीं है जिसके कारण वह उनके स्वामित्व की भूमि अनुसूचित जाति के होने के कारण विक्रय की अनुमति मांग रहे हैं। विचार योग्य है कि क्या अपीलांटस को स्व. अमोल से विरासत में प्राप्त उनके स्वत्व की भूमि को विक्रय की अनुमति दिये जाने में बैधानिक अड़चन है ?

1. दयाशंकर विरूद्व हरेराम तथा एक अन्य 2011 रा0नि0 426 का न्याय दृष्टांत है कि – भू राजस्व संहिता 1959 (म0प्र0) – धारा 165–(7–ख)– पटटाधारक – 10 वर्ष पश्चात् भूमिस्वामी अधिकार प्रोद्भूत – ऐसी भूमि के अंतरण के लिये कलेक्टर की अनुमति की आवश्यकता नहीं है।
2. **फुल्ला विरूद्व नरेन्द्र सिंह तथा अन्य 2012 रा. नि. 256 उच्च न्यायालय का न्याय दृष्टांत है कि म0प्र0भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7–ख) तथा 158 (3) का लागू होना – उपबंधों के अंतःस्थापन से पूर्व पटटा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये– बिना अनुमति के भूमि का अंतरण – उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया – उपबंध आकर्षित नहीं होते। भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है**

ग्राम कोलुआ स्थित सर्वे कमांक 109/2/2 रकबा 0.500 हैक्टर भूमि अपीलांटस को विरासत

में नामान्तरण से प्राप्त भूमि है जिसके विक्रय की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अड़चन प्रतीत नहीं होती है जिसके कारण कलेक्टर अशोकनगर व्दारा एकपक्षीय पारित 30–1–2017एंव आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर व्दारा पारित आदेश दिनांक 25–6–2018 स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील स्वीकार की जाकर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर व्दारा प्रकरण क्रमांक 459/2017–18 अपील में पारित आदेश दिनांक 25–6–2018 एंव कलेक्टर अशोकनगर व्दारा प्र0क0 7 अ–21/2016–17 में पारित आदेश दिनांक 30–1–2017 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं एंव अपीलांटस को उनके स्वामित्व की कोलुआ स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 109/2/2 रकबा 0.500 हैक्टर के विक्रय की अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान की जाती है कि भूमि का विक्रय पत्र संपादित करते समय उप पॅजीयक विक्रय दिनांक को प्रचलित गाईड लायन के मान से भूमि की कीमत आदान–प्रदान कराने की संतुष्टि उपरांत विक्रय पत्र संपादित करेंगे। यह आदेश तीन माह तक प्रभावशील रहेगा।

(एस०एस०अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर