(155)

न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

समक्षः– श्री एस0एस0अली
सदस्य

अपील प्रकरण क्रमांक 6207/2018/नीमच/भू.रा. के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 20.08.2018 के द्वारा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 573/2017–18

गीताबाई बेवा जमनालाल जी जोशी
निवासी– ग्राम भोलाराम कम्पाउण्ड नीमच केन्ट जिला – नीमच (म.प्र.)

–– अपीलार्थी

विरूद्ध

1 म.प्र. शासन द्वारा कलेक्टर महोदय नीमच
2 कैलाश चन्द्र पुत्र श्री गुलाब चन्द्र अहिर
निवासी – पिपल्याहाडा तहसील व जिला – नीमच म.प्र.

–– प्रत्यर्थीगण

श्री ए.आर.यादव अभिभाषक अपीलाथी

आदेश

(आदेश दिनांक 18/4/19 को पारित)

यह अपील अपीलार्थी द्वारा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा प्रकरण क्रमांक 573/2017–18 में पारित आदेश दिनांक 20.08.2018 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 की ओर से एक आवेदन पत्र संहिता की धारा 165 (7) (ख) के अन्तर्गत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि पिपल्याहाडा तहसील एवं नीमच प.ह.न. 21 में खसरा नं. 67 रकवा 0.80 है0 असिंचित भूमि जो शासकीय पट्टेदार से भूमि स्वामी अहस्तान्तरणीय है अपीलार्थी की कृषि भूमि कस्वा नीमच सिटी में खसरा नं. 1769 रकवा 2.04 है0 सिचिंत है। और इसी प्रकार ग्राम मलावदा तहसील छोटी सादडी जिला प्रतापगढ़ राजस्थान में ग्राम गोमाना में एक संयुक्त शामलाती खाता है। अपीलार्थी के तीनो ग्रामों में अलग–अलग कृषि भूमियां है जो एक दूसरे से 25 किलोमीटर दूरी पर है। अपीलार्थी के पास कुल 18 बीघा के करीब कृषि भूमि अपीलार्थी की ग्राम पिपल्याहाडा स्थित कृषि भूमि निवास स्थान से काफी दूर से रोजडे व पशुओ द्वारा फसल नष्ट कर दी जाती है जितना बोते है, उतना माल भी नहीं होता है। अपीलार्थी ने अपनी नीमच सिटी स्थित कृषि भूमि कुऐं का निर्माण करवाया है, जिसके लिये रिश्तेदार से उधार लायी जो उधारी चुकानी है, अपीलार्थी के दो पुत्र है जिसमें एक पुत्र दीमागी हालात खराब है, उसका इलाज भी करवाना है, इलाज हेतु रूपया नहीं है अपीलार्थी द्वारा ग्राम पिपल्याहाडा स्थित भूमि सर्वे नं. 67 रकवा 0.80 है0 को प्रस्तावित क्रेता प्रत्यर्थी क्रमांक 2 को विक्रय हेतु अनुमति दिये जाने का अनुरोध किया गया है, जो आदेश दिनांक 10.01.2018 से निरस्त कर दिया गया। इस आदेश के विरूद्ध अपील अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के समक्ष की गयी जो आदेश दिनांक 20.08.2018 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 द्वारा अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र को इस आधार पर निरस्त किया है, कि अपीलार्थी शासकीय पट्टे की प्राप्त प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय करने की अनुमति चाहता है परन्तु कोई कारण स्पष्ट नहीं किया गया है। इसलिये शासन से प्राप्त भूमि को विक्रय करना उचित नहीं है जबकि प्रकरण में तहसीलदार द्वारा विक्रय अनुशंसा का प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है, जिसमें स्पष्ट किया है कि अपीलार्थी के पास नीमच सिटी में रकवा 2.04 है0 भूमि स्थित है, तथा विवादित भूमि ग्राम पिपल्याहाडा जोकि नीमच से 25 किलोमीटर दूरी पर है जिस कारण अपीलार्थी उसपर सही तरीके से देखरेख व कृषि कार्य नहीं कर पाती। इसलिये विक्रय करना चाहती है, इसके अतिरिक्त अपीलार्थी के लिये प्रत्यर्थी क्रमांक 2 गाईड लाईन अनुसार जो मूल्य बना है वह देने को तत्पर है अपीलार्थी की अधिक उम्र होने तथा एक पुत्र की दीमागी सन्तुलन ठीक न होने से उसके इलाज हेतु रूपयों की आवश्यकता होने से भूमि विक्रय करना आवश्यक हुआ है। अपीलार्थी सद्भावी विक्रेता है उसके साथ कोई छल नहीं हो रहा है भूमि का सही मूल्य प्राप्त हो रहा है। उक्त प्रतिवेदन की अनुशंसा अनुविभागीय अधिकारी द्वारा की गयी है, ऐसी स्थिति में

उपरोक्त प्रतिवेदन एवं प्रकरण के वास्तविक तथ्यों एवं परिस्थतियो पर विधिवत् विचार किये बिना जो आदेश अधीनस्थ न्यायालयो द्वारा पारित किये गये है, अपीलार्थी के पास उक्त भूमि विक्रय करने के पश्चात् शेष बचती है तथा वह भूमिहीन नहीं होगी उपरोक्त स्थिति में 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 573/2017–18 अपील में पारित आदेश दिनांक 20.08.2018 एवं कलेक्टर जिला नीमच द्वारा प्रकरण क्रमांक 82/अ–21/2016–17 में पारित आदेश दिनांक 10.01.2018 त्रुटि पूर्ण होने से निरस्त किये जाते है एंव अपीलार्थी को खसरा नं. 67 रकवा 0.80 है0 भूमि विक्रय किये जाने की अनुमति इस शर्त के साथ दी जाती है। कि उप पंजीयक विक्रय पत्र संपादित करते समय सुनिश्चित करेगे कि अग्रिम प्राप्त धन समायोजन के उपरान्त समस्त विक्रय धन विक्रेता को क्रेता द्वारा बैंकिग पद्धति से प्रदान किये जाने के आदेश दिये जाते है।

(एस0एस0अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर