(100)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः— श्री एस0 एस0 अली
सदस्य

प्रकरण क्रमांक अपील 6418/2018/सिवनी/भू.रा. के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 08.01.2018 के द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर के प्रकरण कमांक 875/अपील/2016—17.

.....

पिंकी उर्फ ममता जौजे आत्मज महेन्द्र नगारची
ग्राम गुदमा पटवारी हल्का नंबर 14 तहसील
बरघाट जिला सिवनी म0 प्र0

———अपीलार्थी

विरूद्ध

म0 प्र0 शासन

———प्रत्यर्थी

श्री एम0 के0 कुलश्रेष्ठ अभिभाषक, अपीलार्थी
श्री राजीव शर्मा, अभिभाषक, शासन प्रत्यर्थी

.....

आदेश

(आज दिनांक 5/4/19 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.01.2018 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू—राजस्व संहिता 1959 (संक्षेप में आगे जिसे संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 (2) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2— प्रकरण का विवरण संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा अपर कलेक्टर जिला सिवनी के न्यायालय में मध्य प्रदेश भू—राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (6) के तहत ग्राम गुदमा तहसील बरघाट जिला सिवनी स्थित भूमि पटवारी हल्का नम्बर 14 खसरा नम्बर 331/2 रकवा 0.48 हैक्टेयर भूमि को विक्रय कर बच्चों की पढ़ाई, पुत्री की शादी करने हेतु रूपयों की आवश्यकता होने से भूमि विक्रय की अनुमति का आवेदन प्रस्तुत किया गया। कलेक्टर जिला

सिवनी द्वारा प्रकरण कमांक 107/अ–21/2016–17 पर पंजीबद्व कर अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से तहसीलदार से प्रतिवेदन मंगाया गया। तहसीलदार द्वारा अनुसंशा कर प्रतिवेदन भेजा गया। लेकिन जिला कलेक्टर सिवनी द्वारा प्रतिवेदन का अध्ययन किये बगैर अपीलार्थी का आवेदन निरस्त कर दिया गया। जिससे परिवेदित होकर अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर को अपील प्रस्तुत की गई जो प्रकरण कमांक 875/अपील/2016–17 पर दर्ज होकर दिनांक 8.1.2018 को कलेक्टर जिला सिवनी का आदेश स्थिर रखते हुये अपील निरस्त की गई। इसी से दुखित होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3–अपीलार्थी के अधिवक्ता का तर्क है कि कलेक्टर जिला सिवनी द्वारा उपरोक्त प्रकरण में अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से तहसीलदार से जांच प्रतिवेदन बुलाया गया जिसमें स्पष्ट लेख है कि अपीलार्थी को गाइड लाइन के आधार पर प्रतिफल मिल रहा है और अपीलार्थी को बच्चो की पढ़ाई एवं शादी के लिये रूपयों की आवश्यकता होने से उक्त भूमि का विकय करना चाहती है। उक्त भूमि के विकय करने के पश्चात अपीलार्थी भूमिहीन नहीं होगी प्रश्नाधीन भूमि विकय पश्चात अपीलार्थी के पास रकबा 1.76 हैक्टेयर भूमि शेष रहने का उल्लेख किया गया है। भूमि के अन्तरण से सार्वजनिक निस्तार सुविधा तथा स्वास्थ्य सुरक्षा में किसी भी प्रकार की कमी वाधा या समस्या उत्पन्न नहीं होगी। अधिसूचित क्षेत्र के निवासियों के सामाजिक सांस्कृतिक तथा आर्थिक हितों को किसी भी प्रकार की समस्या उत्पन्न नहीं होगी । इन सव तथ्यों पर विचार किये बगैर कलेक्टर जिला सिवनी द्वारा अपीलार्थी के विकय अनुमति आवेदन पत्र को अवैधानिक रूप से खारिज किया गया है, ऐसी स्थिति में विकय की अनुमति दिया जाना उचित होगा। इस कारण अपीलार्थी की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है। अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय से निवेदन किया गया था कि विकय की जाने वाली भूमि असिंचित है और हम अपीलार्थी की अन उपयोगी भूमि है जिसे अपीलार्थी द्वार विकय कर रकवा 1.76 हैक्टेयर भूमि को कृषि हेतु उन्नत करना चाहते हैं इस कारण उक्त भूमि को विकय की अनुमति दी जाय। अंत में उनके द्वारा अनुरोध किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त कर अपीलार्थी की अपील स्वीकार करने का निवेदन किया गया है।

4–शासन के अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में कहा गया है कि कलेक्टर जिला सिवनी का आदेश उचित एवं सही है, उसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। अपर आयुक्त जबलपुर द्वारा जो आदेश पारित किया गया है, उसमें किसी भी प्रकार की हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। अतः अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश स्थिर रखते हुये अपीलार्थी के अपील निरस्त करने का अनुरोध किया गया है।

5–उभयपक्ष के अधिवक्तगण के तर्क सुने। प्रकरण में संलग्न दस्तावेजों एवं उपलब्ध अभिलेखों का अध्ययन किया गया। प्रकरण में तथा अधिवक्तागण के तर्कानुकम में देखना यह है कि अपीलांट वादग्रस्त भूमि विकय करने हेतु पात्र है अथवा नहीं?:–

1– तहसीलदार बरघाट जिला सिवनी द्वारा पटवारी से प्राप्त प्रतिवेदन में अपीलांट के विकय अनुमति आवेदन की जांच कर तहसीलदार बरघाट द्वारा इश्तहार का प्रकाशन किया गया कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई। तहसीलदार बरघाट द्वारा प्रतिवेदन के पद कमांक –9 में बताया है कि अपीलांट को भूमि पटट्े पर नहीं मिली है अपीलांट द्वारा कय की गई तथा उसके नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज है।

2–पद कमांक–15 में बताया गया है कि अपीलांट भूमि विकय करने के पश्चात 1.76 हैक्टेयर शेष बचेगी। यानी वह भूमिहीन नहीं होगा अर्थात उसकी आजीविका का साधन शेष है।

3–अपीलांट के अधिवक्ता के तर्कानुसार आवेदित भूमि भूमिस्वामी हक में दर्ज है, इसका अर्थ यह हुआ कि अपीलांट की भूमि शासकीय पटट्े पर प्राप्त न होकर स्वयं के स्वामित्व की है, और ऐसा भूमिस्वामी अपनी भूमि को विकय करने हेतु स्वतंत्र है, क्यों कि शासन से पटट्े पर प्राप्त भूमि का पटट्ाधारी पटट्े की शर्तो का पालन करते हुये 10 वर्ष व्यतीत होने पर भूमिस्वामी बन जाता है, जो भूमि के सभी प्रकार के प्रयोजन के लिये स्वतंत्र है।

6–प्रकरण में आये तथ्यों से परिलक्षित होता है कि वादग्रस्त भूमि अपीलांट के स्वत्व एवं स्वामित्व की भूमि है जो शासन से पटटे पर प्राप्त नहीं है। अपीलांट अनुसूचित जनजाति संवर्ग का है जिसके कारण उसने भूमि विकय की अनुमति मांगी है। म0 प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7–ख) प्रतिबन्धित करती है कि कोई भी शासकीय पटटेदार अथवा भूमिस्वामी बिना सक्षम अनुमति के भूमि का विकय नहीं करेगा और इसी प्रतिबन्ध के कारण अपीलार्थी ने कलेक्टर जिला सिवनी से आवश्यकता दर्शाते हुये भूमि विकय की अनुमति मांगी है। परिणामस्वरूप अपीलार्थी को स्वअर्जित एवं भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि विकय करने की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अड़चन नजर नहीं आती है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इस पर विचार न करने में भूल की है।

6–उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जिला सिवनी के प्रकरण कमांक 107/2016–17/अ–21 में पारित आदेश दिनांक 13.07.17 एवं अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर का प्रकरण कमांक 875/अपील/2016–17 में पारित आदेश दिनांक 08.01.18 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं तथा अपीलार्थी को ग्राम गुदमा तहसील बरघाट जिला सिवनी में स्थित भूमि पटवारी हल्का नम्बर 14 खसरा नम्बर 331/2 रकवा 0.48 हैक्टेयर भूमि की अनुमति इस शर्त के साथ दी जाती है कि केता द्वारा वर्तमान वर्ष की गाइड लाइन से भूमि का मूल्य अदा किया जायेगा। उप पंजीयक बरघाट जिला सिवनी को निर्देशित किया जाता है कि वे सुनिश्चित करें कि केता द्वारा विकय प्रतिफल की राशि (पूर्व में अनुबंध के समय दी गई अग्रिम राशि को कम करके) बैंकर चेक/बैंक ड्राफट/नेट बैकिंग से अपीलार्थी के खाते में जमा की जावेगी। परिणामस्वरूप अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है।

(एस0 एस0 अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर