न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

(162)

समक्षः– श्री एस0 एस0 अली
सदस्य

प्रकरण क्रमांक अपील 6427/2018/सागर/भू.रा. के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 27.11.2018 के द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त सागर संभाग सागर के प्रकरण कमांक 104/अ–21/2018–19.

....

जगदीश चन्द्र वास्केल तनय
श्री आप चंद भिलाला निवासी
यादव कालोनी मकान नं0 263
मधुकर शाह वार्ड सागर तहसील
सागर जिला सागर म0 प्र0

———अपीलार्थी

विरूद्ध

म0 प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर जिला सागर

———प्रत्यर्थी

......

श्रीमती रजनी वशिष्ठ शर्मा,अभिभाषक, अपीलार्थी
श्री मुकेश शर्मा, अभिभाषक शासन प्रत्यर्थी

....

आदेश
(आज दिनांक 22-4-19 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अपर आयुक्त सागर संभाग सागर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.11.2018 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 संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि अपीलार्थी के स्वत्व स्वामित्व एवं आधिपत्य की कृषि भूमि मौजा कनेरादेव हल्का नम्बर 63 तहसील व जिला सागर स्थित भूमि खसरा कमांक 215/10 रकवा 0.809 है0 अर्थात 2 एकड़ भूमि रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 10.9.14

के द्वारा कय कर मालकाना व खास कब्जा प्राप्त कर विधिवत् राजस्व अभिलेख में अपना नामांतरण कराया था और अपीलार्थी उक्त भूमि का रिकार्डेड भूमि स्वामी है। अपीलार्थी ने इसी कय शुदा भूमि को विकय करने हेतु अनुमति प्राप्त करने के लिये कलेक्टर जिला सागर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया जिसके आधार पर कलेक्टर जिला सागर ने प्रकरण कमांक 58/अ–21/2015–16 पंजीबद्व कर तहसीलदार सागर को जांच कर प्रतिवेदन देने हेतु भेजा गया। तहसीलदार सागर द्वारा प्रकरण कमांक 2819/बी–121/2015–16 पंजीबद्व कर इश्तहार का प्रकाशन कर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का परीक्षण कर हल्का पटवारी से स्थल जांच प्रतिवेदन प्रापत करने उपरांत दिनांक 20.7.16 को अनुविभागीय अधिकारी सागर की टीप दिनांक 21.7.16 के अनुसार कलेक्टर जिला सागर दिनांक 8.3.17 को पूर्ति किये जाने हेतु पुनः प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी सागर ने कलेक्टर सागर के निर्देशानुसार तहसीलदार सागर से पूर्ति करने के उपरांत दिनांक 4.8.17 को अपर कलेक्टर सागर के न्यायालय में भेजा गया। अपर कलेक्टर जिला सागर का प्रकरण कमांक 58/अ–21/2016–17 पंजीबद्व करते हुये प्रकर में अग्रिम कार्यवाही प्रारंभ की। अपीलार्थी द्वारा अपने माता पिता का इलाज कराने हेतु एवं कर्जा चुकाने हेतु भूमि विकय करने की स्वीकृति चाही गई लेकिन उनके द्वारा दिनांक 9.10.18 को आवेदन निरस्त किया गया। जिससे दुखित होकर अपर आयुक्त सागर संभाग सागर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जो प्रकरण कमांक 104/अ–121/2018–19 पंजी बद्व कर अपर कलेक्टर जिला सागर का आदेश स्थिर रखते हुये दिनांक 27.11.18 को आदेश पारित किया गया। इसी से दुखित होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

4–उभयपक्ष के अधिवक्तागण के तर्क सुने। अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा उन्हीं तथ्यों को दौहराया गया है जो उनके द्वारा अपील मेमों में अंकित किये गये है। प्रकरण में संलग्न दस्तावेजों का अध्ययन किया। अध्ययन से प्रतीत होता है कि

अपीलार्थी के स्वत्व स्वामित्व एवं आधिपत्य की कृषि भूमि मौजा कनेरादेव हल्का नम्बर 63 तहसील व जिला सागर स्थित भूमि खसरा कमांक 215/10 रकवा 0.809 है0 अर्थात 2 एकड़ भूमि रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 10.9.14 के द्वारा कय कर मालकाना व खास कब्जा प्राप्त

कर विधिवत् राजस्व अभिलेख में अपना नामांतरण कराया था और अपीलार्थी उक्त भूमि का रिकार्डेड भूमि स्वामी है। अपीलार्थी ने इसी क्रय शुदा भूमि को विक्रय करने हेतु अनुमति प्राप्त करने के लिये कलेक्टर जिला सागर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया जिसके आधार पर कलेक्टर जिला सागर ने प्रकरण क्रमांक 58/अ-21/2015-16 पंजीबद्व कर तहसीलदार सागर को जांच कर प्रतिवेदन देने हेतु भेजा गया। तहसीलदार सागर द्वारा प्रकरण क्रमांक 2819/बी-121/2015-16 पंजीबद्व कर इश्तहार का प्रकाशन कर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का परीक्षण कर हल्का पटवारी से स्थल जांच प्रतिवेदन प्रापत करने उपरांत दिनांक 20.7.16 को अनुविभागीय अधिकारी सागर की टीप दिनांक 21.7.16 के अनुसार कलेक्टर जिला सागर दिनांक 8.3.17 को पूर्ति किये जाने हेतु पुनः प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी सागर ने कलेक्टर सागर के निर्देशानुसार तहसीलदार सागर से पूर्ति करने के उपरांत दिनांक 4.8.17 को अपर कलेक्टर सागर के न्यायालय में भेजा गया। अपर कलेक्टर जिला सागर का प्रकरण क्रमांक 58/अ-21/2016-17 पंजीबद्व करते हुये प्रकर में अग्रिम कार्यवाही प्रारंभ की। अपीलार्थी द्वारा अपने माता पिता का इलाज कराने हेतु एवं कर्जा चुकाने हेतु भूमि विक्रय करने की स्वीकृति चाही गई है। आवेदित भूमि भूमिस्वामी हक में दर्ज है एवं आवेदति भूमि पटटे की भूमि नहीं है इसका अर्थ यह हुआ कि अपीलांट की भूमि शासकीय पटट् पर प्राप्त न होकर स्वयं द्वारा अर्जित भूमि है और ऐसा भूमिस्वामी अपनी भूमि को विक्रय करने हेतु स्वतंत्र है क्यों कि शासन से पटट् पर प्राप्त भूमि पर पटट् की शर्तो का पालन करते हुये 10 वर्ष व्यतीत होने पर पटट्ाग्रहीता भी भूस्वािमी बन जाता है, जो भूमि के सभी प्रकार के प्रयोजन के लिये स्वतंत्र है।

5-प्रकरण में आये तथ्यों से परिलक्षित है कि वादग्रस्त भूमि अपीलंट के स्वत्व एवं स्वामित्व की भूमि है जो शासन से पटट् पर प्राप्त नहीं है अपीलांट अनुसूचित जनजाति संवर्ग का है जिसके कारण उसने भूमि विक्रय की अनुमति मांगी है। म0 प्र0 भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7-ख) प्रतिबंन्धित करतीं है कि कोई भी शासकीय पटट्दार अथवा भूमिस्वामी बिना सक्षम अनुमति के भूमि का विक्रय नहीं करेगा और इसी प्रतिबन्ध के कारण अपीलांट ने कलेक्टर से आवश्यकता दर्शाते हुये भूमि विक्रय की अनुमति मांगी है।

6– अपीलार्थी के माता पिता की बीमारी को देखते हुये तथा कर्जा चुकाने हेतु अपीलार्थी को खसरा कमांक 215/10 रकबा 2 एकड़ में से 1 एकड़ भूमि विकय करने की स्वीकृति दिया जाना न्यायोचित होगा। अपीलार्थी के पास बची 1 एकड़ भूमि तथा ग्राम पटवार तहसील मुनावर जिला धार में पुश्तैनी भूमि 0.855 है0 शेष बचेगी जिससे अपना तथा अपने परिवार की उदरपूर्ति कर सकेगा अर्थात अपीलार्थी भूमिहीन नहीं होगा उसके पास जीवकोपार्जन हेतु पर्याप्त भूमि बचेगी। अपर कलेक्टर जिला सागर एवं अपर आयुक्त सागर को भी इस ओर ध्यान अकर्षित करना चाहिये था कि अपीलार्थी के माता पिता की बीमारी एवं कर्ज चुकाने के लिये भूमि विकय की स्वीकृति दिया जाना चाहिये लेकिन उनके द्वारा नहीं दी गई। अतः अपर आयुक्त सागर एवं अपर कलेक्टर सागर के आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

7–उपरोक्त विवेचना के आधार अपर आयुक्त सागर संभाग सागर के प्रकरण कमांक 104/अ–21/2018–19 में पारित आदेश दिनांक 27.11.18 एवं अपर कलेक्टर जिला सागर का प्रकरण कमांक 0058/अ–21/2016–17 में पारित आदेश दिनांक 9.10.18 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं तथा अपीलार्थी को मौजा कनेरादेव हल्का नम्बर 63 तहसील व जिला सागर स्थित भूमि खसरा कमांक 215/10 रकवा 0.809 है0 अर्थात 2 एकड़ भूमि में से 1 एकड़ भूमि विकय करने 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 सागर 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