न्यायालय राजस्व मण्डल, म०प्र० ग्वालियर

समक्ष

एस०एस०अली

सदस्य

प्रकरण कमांक : अपील–जबलपुर/भू0रा0/2018/6510 विरूद्ध- आदेश दिनांक 15–11–2018 – पारित व्दारा - अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर - प्रकरण कमांक 1757/2017–18 अपील

किशनलाल भूमिया पुत्र स्व. त्रिलोकी भूमिया
ग्राम कजरवारा तहसील व जिला जबलपुर ——अपीलांट

विरूद्ध

1– (अ) आशीष महावर
(ब) अंकित महावर
(स) श्रीमती अलका महावर
(द) श्रीमती सुनीता महावर
सभी निवासी गौर तिराहा ग्राम सालीवाड़ा
तहसील व जिला जबलपुर

2– मध्य प्रदेश शासन व्दारा कलेक्टर जबलपुर ——रिस्पाण्डेन्टस

(अपीलांट के अभिभाषक श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी)
(रिस्पाण्डेन्ट–2 के पैनल लायर श्री राजीव शर्मा)

आ दे श

(आज दिनांक 18 अप्रेल, 2019 को पारित)

यह अपील अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के प्रकरण कमांक 1757/2017–18 अपील में पारित आदेश दिनांक 15–11–2018 के विरूद्ध म.प्र. भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 44 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि अपीलांट ने कलेक्टर जबलपुर को मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 के अंतर्गत आवेदन देकर मांग रखी कि उसके स्वामित्व की ग्राम कजरवारा तहसील जबलपुर स्थित सर्वे कमांक 178 रकबा 0-619 हैक्टर यानि 1-54 एकड़ भूमि मालिकाना हक की है यह भूमि डायवर्टेड है जिसका विक्रय अनुबंध उसके द्वारा अनावेदकों से किया गया है। इस भूमि को विक्रय करके वह सुविधानुसार ग्राम रेंगाझोरी पटवारी हलका नंबर 41 रा.नि. मंडल बरगी जिला जबलपुर की खसरा कमांक 121, 123, 124, 125/2 कुल रकबा 4-390 हैक्टर कृषि योग्य भूमि खरीदेगा एंव भूमि क्रय करने का अनुबंध भी उसके द्वारा हरिसिंह कोल ग्राम पड़रिया से कर लिया है। इसलिये उसके स्वामित्व की ग्राम कजरवारा तहसील जबलपुर स्थित सर्वे कमांक 178 रकबा 0-619 हैक्टर यानि 1-54 एकड़ भूमि के विक्रय की अनुमति प्रदान की जावे। कलेक्टर जबलपुर ने प्रकरण कमांक 198 अ-21/16-17 पॅजीबद्व किया तथा आदेश दिनांक 11-5-18 पारित करके अपीलांट का विक्रय अनुमति आवेदन निरस्त कर दिया। इस आदेश के विरूद्व अपीलांट ने अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की। अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर ने प्र0 क0 1758/2017-18 अपील में पारित आदेश दिनांक 15-11-2018 से अपील निरस्त कर दी। अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के इसी आदेश से परिवेदित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

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

4/ अपीलांट्स के अभिभाषक का तर्क है कि ग्राम कजरवारा तहसील जबलपुर स्थित भूमि सर्वे कमांक 178 रकबा 0-619 हैक्टर यानि 1-54 एकड़ अपीलांट के मालिकाना हक की भूमि है जो डायवर्टेड है जिसका विक्रय अनुबंध उसके द्वारा रिस्पा0 अ लगायत द से किया है अपीलांट को विक्रय प्रतिफल भी सही मिल रहा है। इस भूमि को विक्रय करके वह आजीविका चलाने के लिये ग्राम रेंगाझोरी पटवारी हलका नंबर 41 रा.नि. मंडल बरगी तहसीलज व जिला जबलपुर की कृषि योग्य 4-390 हैक्टर भूमि खरीद रहा है कृषि योग्य भूमि खरीदने का अनुबंध भी उसके द्वारा हरिसिंह कोल ग्राम पड़रिया से किया है

डायवर्सनशुदा भूमि पड़त हो चुकी है जिस पर खेती नहीं होती है। आजीविका चलाने के लिये अपीलांट खेती करेगा, परन्तु कलेक्टर एंव एडीशनल कमिश्नर ने अपीलांट की वास्तविक परिस्थितियों पर ध्यान नहीं दिया है उन्होंने विक्रय अनुमति दिये जाने की मांग की।

रिस्पा. के पैनल लायर ने तर्को में बताया कि अपीलांट के पास यही भूमि है यदि इस भूमि को अपीलांट विक्रय कर देता है तब वह भूमिहीन हो जावेगा एंव फिर से पट्टा प्राप्ति के लिये शासन के समक्ष खड़ा हो जावेगा। भूमि का डायवर्सन जानबूझकर विक्रय के लिये कराया है इसलिये भूमि का विक्रय अपीलांट के लिये फायदेमंद नहीं है। उन्होंने अपील निरस्त करने की मांग रखी।

5/ दोनों पक्षों के अभिभाषकों के तर्को के क्रम में अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख का अवलोकन किया गया। अपीलांट द्वारा विक्रय अनुमति दिये जाने हेतु प्रस्तुत आवेदन के तथ्यों की जांच कलेक्टर जबलपुर ने नायव तहसीलदार केंट जबलपुर से कराई है। नायव तहसीलदार केन्ट जबलपुर ने अपीलांट के आवेदन पत्र में अंकित मांग अनुसार जांच करके प्रतिवेदन दिनांक 11-1-18 प्रस्तुत किया है जो कलेक्टर जबलपुर के प्रकरण में पृष्ठ 118 पर संलग्न है। प्रतिवेदन के पद चार में प्रतिवेदित है कि अपीलांट को भूमि के विक्रय पर पर्याप्त प्रतिफल प्राप्त हो रहा है। इसीके आगे पद A में अंकित है कि आवेदित भूमि पैत्रिक है अर्थात अपीलांट को विरासत में पिता से प्राप्त है अर्थात शासन द्वारा पट्टे पर दी गई भूमि नहीं है।

अनुविभागीय अधिकारी गोरखपुर ने भी अपीलांट की भूमि के संबंध में जॉच प्रतिवेदन दिनांक 20-2-18 प्रस्तुत किया है जो कलेक्टर जबलपुर के प्रकरण में पृष्ठ 117 पर संलग्न है जिसका अॅश उद्धरण इस प्रकार है :-

" विकीत संपत्ति पूर्वजों से प्राप्त है एंव आवेदक आदिम जनजाति के परिवार में सदस्यों की संख्या 6 है जिनके जीविका का साधन कृषि मजदूरी है। भूमि विक्रय के पश्चात् उनके द्वारा कृषि मजदूरी एंव कृषि भूमि पुनः क्रय करके आय का साधन उल्लेखित है। भूमि विक्रय किया जाना एकमात्र विकल्प है।

अनुविभागीय अधिकारी गोरखपुर के प्रतिवेदन में आये उक्तानुसार तथ्यों एंव नायव तहसीलदार केन्ट जबलपुर के प्रतिवेदन दिनांक 11-1-18 में आये तथ्यों पर विचार किया गया एंव कलेक्टर जबलपुर के प्रकरण में संलग्न दो अनुबंधों कमशः (1) ग्राम कजरवारा तहसील जबलपुर स्थित सर्वे कमांक 178 रकबा 0-619 हैक्टर यानि 1-54 एकड़ के रिस्पा. क. 1 (अ) से (द) से किया गया अनुबंध एंव (2) हरिसिंह कोल ग्राम पड़रिया से ग्राम रेंगाझोरी पटवारी हलका नंबर 41 रा.नि. मंडल बरगी जिला जबलपुर की भूमि खसरा कमांक 121, 123, 124, 125/2 कुल रकबा 4-390 हैक्टर खरीदने का किया गया अनुबंध (दोनों अनुबंध) का अवलोकन किया गया। नायव तहसीलदार केन्ट जबलपुर द्वारा एंव अनुविभागीय अधिकारी गोरखपुर के जांच प्रतिवेदनों के अनुसार अपीलांट द्वारा विकय की जाने वाली भूमि शासन द्वारा दी गई पटटे की भूमि न होकर उसे पिता से विरासत में प्राप्त भूमि है जो उसके स्वामित्व की है एंव डायवर्सनशुदा है तब क्या ऐसी भूमि के विकय की अनुमति दिये जाने में बैधानिक अड़चन है ?

1. माननीय उच्च न्यायालय का धन्नालाल विरूद्ध बाबूलाल 1982 रा०नि० 456 पर न्याय दृष्टांत है कि भूमिस्वामी को अपनी भूमि में प्राप्त अपने हितों को अंतरित करने का अधिकार है। इसकी मान्यता धारा 165 की उपधारा (1) में की गई है उसमें निर्बधन यह लगाया गया है कि ये अंतरण उन सीमाओं के भीतर हो सकेगें जो धारा 165 में या धारा 168 में नियत की गई है। उन सीमाओं के अतिरिक्त अन्य कोई बाधा किसी प्रकार के अंतरण में नहीं होगी। संहिता में अंतरणों पर लगाई गई रोक कृषि भूमियों पर लागू है। कृषि के बजाय किसी भिन्न प्रयोजन के लिये व्यपवर्तित भूमि के विकय पर नहीं रोक नहीं है।

अपीलांट द्वारा विकय की जाने वाली वादग्रस्त भूमि डायवर्टेड भूमि है अनुविभागीय अधिकारी गोरखपुर जिला जबलपुर ने प्रकरण कमांक 203 अ-2/16-17 में पारित आदेश दिनांक 27-7-17 से अपीलांट की ग्राम कजरवारा तहसील जबलपुर स्थित भूमि सर्वे कमांक 178 रकबा 0-619 हैक्टर अवासीय मद में परिवर्तित की है अनुविभागीय अधिकारी का यह आदेश कलेक्टर जबलपुर के प्रकरण में पृष्ठ 21 से 27 पर संलग्न है। **धन्नालाल विरुद्ध बाबूलाल 1982 रा0नि0 456 माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय** के प्रकाश में अपीलांट की ग्राम कजरवारा तहसील जबलपुर स्थित भूमि सर्वे कमांक 178 रकबा 0-619 हैक्टर अवासीय मद में व्यपवर्तित होने से विकय अनुमति दिये जाने में

बैधानिक अड़चन नहीं है परन्तु कलेक्टर जबलपुर ने आदेश दिनांक 11-5-18 पारित करते समय तथा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर ने आदेश दिनांक 15-11-2018 पारित करते समय उक्त पर ध्यान न देने में भूल की है जिसके कारण दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश दोषपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील स्वीकार की जाकर अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के प्रकरण कमांक 1757/2017–18 अपील में पारित आदेश दिनांक 15–11–2018 तथा कलेक्टर जबलपुर द्वारा प्रकरण कमांक 198 अ-21/16-17 पॅजीबद्ध किया तथा आदेश दिनांक 11-5-18 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं तथा अपीलांट को उसके स्वामित्व की ग्राम कजरवारा तहसील जबलपुर स्थित सर्वे कमांक 178 रकबा 0-619 हैक्टर यानि 1-54 एकड़ भूमि विकय की अनुमति इस शर्त के साथ प्रदान की जाती है कि विकय पत्र संपादित करते समय उप पंजीयक समाधान कर लेंवे कि अपीलांट को विकय धन (अग्रिम समायोजन उपरांत) बैंकिग पद्धति से भुगतान हो गया है अथवा नहीं? तदुपरांत ही विकय पत्र संपादित किया जावे।

(एस०एस०अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर