न्यायालय राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर

समक्ष

एस0एस0अली

सदस्य

प्रकरण क्रमांक : अपील/नरसिंहपुर/भू.रा./2018/5902 – विरूद्ध – आदेश दिनांक 19–7–18 – पारित व्दारा – अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर – प्रकरण क्रमांक 1294/2016–17 अपील

1– श्रीमति लतावाई पत्नि स्व0 सब्बूलल राजगौड़
2– संतोष पुत्र स्व0 सब्बूलल राजगौड़ दोनों निवासी ग्राम परतापुर तहसील हर्रई जिला छिन्दवाड़ा
3– श्रीमती सुनीतावाई पत्नि सुरेश ठाकुर (गौड़) निवासी गोरना तहसील पिपरिया जिला होसंगावाद ---अपीलांट्स

विरूद्ध

मध्य प्रदेश शासन व्दारा कलेक्टर नरसिंहपुर ---रिस्पान्डेन्ट

(अपीलांट के अभिभाषक श्री लक्ष्मन सिंह धाकड़)
(रिस्पा. के पैनल लायर श्री आशिष सारस्वत)

आ दे श

(आज दिनांक 03 – 01 –2019 को पारित)

यह अपील अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के मूल प्रकरण क्रमांक 1294/2016–17 अपील में पारित आदेश दिनांक 19–7–18 इसी प्रकरण पर पुर्नक्रमांकित प्र.क्र. 21/17–18 पुनरावलोकन में पारित आदेश दि. 30–8–18 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 44 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि अपीलांट्स के स्वर्गीय पति एंव पिता ने कलेक्टर जिला नरसिंहपुर को म0प्र0 भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 165 के अंतर्गत आवेदन प्रस्तुत कर बताया कि उसके नाम ग्राम परतापुरा तहसील हरई जिला छिंदवाड़ा में भूमि सर्वे क्रमांक 57, 20, 78, 82, 150 कुल रकबा 7–216 है.भूमि

है तथा इस भूमि से लगभग 120 किलो मीटर दूर ग्राम छावरगॉव तहसील गाडरवारा जिला नरसिंहपुर में भूमि सर्वे क्रमांक 92 रकबा 1-590 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) भूमि है । लम्बी दूरी होने से वह इस भूमि पर खेती नहीं कर पाता है जिसके कारण ग्राम छावरगॉव तहसील गाडरवारा जिला नरसिंहपुर की भूमि सर्वे क्रमांक 92 रकबा 1-590 हैक्टर के विक्रय की अनुमति प्रदान की जावे। कलेक्टर जिला नरसिंहपुर ने प्र0क0 44 अ-21/16-17 पॅजीबद्व किया तथा आदेश दि0 24-7-17 पारित करके आवेदक का आवेदन निरस्त कर दिया। इस आदेश के विरूद्व अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर ने मूल प्रकरण क्रमांक 1294/2016-17 अपील में पारित आदेश दिनांक 19-7-18 से अपील निरस्त कर दी। मृतक अपीलांट के वारिसान (राजस्व मंडल में अपीलार्थीगण) ने अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के समक्ष पुनरावलोकन आवेदन प्रस्तुत किया। अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर ने प्रकरण क्रमांक 21/18-18 पुनरावलोकन में पारित आदेश दिनांक 30-8-18 से पुनरावलोकन आवेदन खारिज करते हुये आदेश दिनांक 19-7-18 यथावत् रखने की पुष्टि की। अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के इसी आदेश से परिवेदित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने गये तथा प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से परिलक्षित है कि कलेक्टर नरसिंहपुर ने प्रकरण क्रमांक प्र0क0 44 अ-21/16-17 पॅजीबद्व करके वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में अनुविभागीय अधिकारी गाडरवारा एंव तहसीलदार वृत्त चीचली तहसील गाडरवारा जिला नरसिंहपुर से जॉच कराई है। तहसीलदार वृत्त चीचली तहसील गाडरवारा ने वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में जांच कर प्रतिवेदन दिनांक 3-2-16 के अंत में इस प्रकार अभिमत दिया है :-

'' अतः उपरोक्त आधारों पर आवेदक सब्बूलाल आ0 मनोहर राजगौड़ निवासी ग्राम परतापुर तहसील हर्रई जिला छिन्दवाड़ा को उसके भूमिस्वामी हक पर दर्ज मौजा छावरगॉव प0ह0नं0 70 तहसील गाडरवारा स्थित भूमि ख.नं. 92 रकबा 1-590 है0 को निर्धारित शर्तो के अधीन विक्रय किये जाने की अनुमति दिये जाने की अनुसॅशा की जाती है। ''

अनुविभागीय अधिकारी गाडरवारा ने प्रतिवेदन दिनांक 10-3-16 में इस प्रकार अभिमत दिया है :-

'' वर्तमान गाइड लाइन ग्राम छावरगॉव की 4,00,000/- रूपया प्रति है. की दर सिंचित भूमि के लिये है। प्रश्नाधीन भूमि सिंचित है। अतः 4,00,000/-रूपया प्रति है. की दर से 1-590 है. भूमि की कीमत 6,35,000/- अंकन छै लाख छत्तीस हजार रूपये होती है। अतः आवेदक की उक्त भूमि 6,35,000/- रूपये से अधिक कीमत पर विक्रय किये जाने की अनुमति दी जा सकती है।

तहसीलदार के प्रतिवेदन में अंकित के अनुसार वादग्रस्त भूमि रकबा 1-590 हैक्टर विक्रय करने के वाद अपीलांट्स के पास आजीविका चलाने के लिये 7-216 हैक्टर भूमि शेष रहेगी, जो अपीलांट्स की आजीविका चलाने का साधन है। वाद ग्रस्त भूमि अपीलांट को विरासत में प्राप्त है अर्थात शासन व्दारा पटटे पर प्रदाय नहीं की गई तथा शासकीय अभिलेख में भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज है तब क्या ऐसा रिकार्डेड भूमिस्वामी भूमि विक्रय कर सकता है ?

(1) सी0एम0आई0 सेवा सॅघ सागर विरूद्व म0प्र0 राज्य तथा अन्य 2018 रा.नि. 363 का दृष्टांत है कि भू राजस्व संहिता 1959 (म0प्र0) – धारा 165 (7–ख) खसरा प्रविष्टियों का महत्व – वर्ष 2017 तक भूमि भूमिस्वामी अधिकारों में अभिलिखित – विक्रय से प्रतिषेधित होने के विषय में कोई प्रविष्टि नहीं – ऐसी भूमि का विक्रय किया जा सकता है।

(2) दयाशॅकर विरूद्व हरेराम तथा एक अन्य 2011 रा.नि. 426 का दृष्टांत है कि – भू राजस्व संहिता 1959 (म0प्र0) – धारा 165 (7–ख) – पटटा धारक को 10 वर्ष पश्चात् भूमिस्वामी अधिकार प्रोद्भूत – ऐसी भूमि के अंतरण के लिये कलेक्टर की अनुमति की आवश्यकता नहीं है।

उपरोक्त न्याय दृष्टांतों के प्रकाश में प्रतीत होता है कि अपीलांट्स विरासत में प्राप्त भूमि को आदिवासी होने के कारण विकय्र करने की अनुमति की मांग कर रहे हैं एंव इस भूमि के वह रिकार्डेड भूमिस्वामी हैं तथा उनके नाम ग्राम परतापुरा तहसील हरई जिला छिंदवाड़ा में भूमि सर्वे कमांक 57,20,78,82,150 कुल रकबा 7-216 है. भूमि आजीविका का साधन है तथा इस भूमि से लगभग 120 किलो मीटर दूर ग्राम छावरगॉव तहसील गाडरवारा जिला नरसिंहपुर में भूमिस्वामी स्वत्व भूमि सर्वे कमांक 92 रकबा 1-590 हैक्टर लम्बी दूरी होने से वह इस भूमि पर खेती करने में असमर्थ्य रहना बता रहे हैं तब अपीलांट्स को विरासत में प्राप्त भूमि के विक्रय की अनुमति दिये जाने में बैधानिक अड़चन नहीं है, किन्तु कलेक्टर जिला नरसिंहपुर ने आदेश दिनांक

24-7-17 पारित करते समय तथा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर ने आदेश दिनांक 19-7-18 एंव 30-8-18 पारित करते समय उक्त पर ध्यान न देने में भूल की है जिसके कारण दोनों अधीनस्थ न्यायालयों व्दारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील स्वीकार की जाकर अपर आयुक्त, ज़बलपुर संभाग, जबलपुर व्दारा प्रकरण क्रमांक 1294/16-17 अपील में पारित आदेश दिनांक 19-7-18 एंव पुनरावलोकन प्र.क्र. 21/17-18 में पारित आदेश दिनांक 30-8-18 तथा कलेक्टर नरसिंहपुर व्दारा प्रकरण क्रमांक 44 अ-21/16-17 में पारित आदेश दिनांक 24-7-17 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं। अपीलांट्स को मौजा छावरगॉव तहसील गाडरवारा जिला नरसिंहपुर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 92 रकबा 1-590 हैक्टर के विक्रय की अनुमति इस शर्त के साथ दी जाती है कि कलेक्टर व्दारा निर्धारित विक्रय दिनांक को लागू गाईड लायन के मान से क्रेता व्दारा विक्रेतागण को भूमि का मूल्य अदा किया जावेगा। उप पंजीयक यह सुनिश्चित करेंगे कि क्रेता व्दारा विक्रय प्रतिफल की राशि (पूर्व में अनुबंध के साथ दी गई अग्रिम राशि को कम करके) बैंकर्स चैक/बैंक ड्राफ्ट/ नेट बैंकिंग से अपीलार्थीगण के खाते में जमा की जावेगी।

(एस0एस0अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर