न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः— श्री एस0 एस0 अली
सदस्य

प्रकरण क्रमांक दो/अपील/सिंगरौली/भूरा/2018/0707 के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 12.01.18 के द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा के प्रकरण कमांक 654/अपील/2017—18.

.....

रंगदेव सिंह तनय झुरई सिंह गौड़
निवासी ग्राम मझिगंवा—2 तहसील
देवसर जिला सिंगरौली म0 प्र0

—— अपीलार्थी

विरूद्ध

म0 प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर
जिला सिंगरौली म0. प्र0

—— प्रत्यर्थी

.....

श्रीमती रजनी वशिष्ठ शर्मा, अभिभाषक, अपीलार्थी
शासन की ओर से पैनल अधिवक्ता प्रत्यार्थी

.....

आदेश

(आज दिनांक 02—07/2018 को पारित)

आवेदक द्वारा यह अपील अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा द्वारा पारित आदेश 12.01.18 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 विवादित भूमियां अपीलार्थी के स्वत्व स्वामित्व व आधिपत्य की भूमियां है । अपीलार्थी विवादित भूमियों को विक्रय

कर अन्य जगह भूमि को क्रय करना चाहता है। जहां अपीलार्थी निवास करता है वहां से विवादित भूमियों की देखरेख नहीं हो पाती है। अपीलार्थी अपनी भूमिय बेचकर पुराने कर्जे को पटाना चहता है। इस हेतु अपीलार्थी द्वारा म0 प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (6) के तहत ग्राम बड़ोखर तहसील देवसर स्थित 2.89 है0 भूमियों के विक्रय की अनुमति हेतु कलेक्टर जिला सिंगरोली के न्यायालय में आवेदन प्रस्तुत किया। अपीलार्थी का उक्त आवेदन कलेक्टर जिला सिंगरौली द्वार प्रकरण क्रमांक 19/अ–21/2016–17 पंजी बद्व कर दस्तावेजों का अध्ययन किये बिना अपना आलोच्य आदेश दिनांक 27.11.17 पारित किया जाकर आवेदन निरस्त किया जिससे से दुखित होकर अपीलार्थी द्वारा अपर आयुक्त रीवा के न्यायालय मे अपील प्रस्तुत की जो उनके द्वारा प्रकरण क्रमांक 654/अपील/2017–18 में आदेश पारित कर दिनांक 12.01.18 को अपील निरस्त की गई इसी से परिवेदित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3–अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी शासन के विद्वान अधिवक्तागण के द्वारा प्रस्तुत तर्को पर विचार किया एवं अधीनस्थ न्यायालय के आदेशों एवं अन्य दस्तावेजों का अवलोकन किया। यह प्रकरण अपीलार्थी द्वारा विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत भूमि विक्रय के आवेदन पर से प्रारंभ हुआ हे जिसमें उनके द्वारा अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि मौजा ग्राम बडोखर तहसील देवसर जिला सिंगरौली स्थित भूमि खसरा क्रमांक 468/2 रकवा 0.50 है0, 529/3 रकवा 0.534 कुल किता 2 रकवा 0.584 है0 व आराजी क0 355/1 रकवा 0.350 , 395 रकवा 0.530, 409 रकवा 0.110, 426 रकवा 0.310, 458 रकवा0.040, 461/1 रकवा 0.100, 469 रकवा 0.080, 480 रकवा 1.500, 494 रकवा 0.180, 416/1 रकवा 0.580, 500 रकवा 0.150, 520/1

रकवा 0.950 है0 किता 12 रकवा 4.620 है0 रामदेव आदि सहखते में हिस्सा 1/2 यानि 2.310 है0 आवेदक के नाम तथा ग्राम मझगवा की आराजी कमांक 94 रकवा 3.630, 113 रकवा 2.20, 119 0.220, 120 रकवा 1.600 है0 किता 4 रकवा 7.650 है0 अपीलार्थी के बाबा मनीजर गोड़ के नाम भूमि है, जिसमें अपीलार्थी के पिता झुरई सिंह का हिस्सा 1/2 यानि 3.825 है0 होता है, जिसमें से अपीलार्थी का हिस्सा 1/2 यानि 1.912 है0 अपीलार्थी का होता है, कुल रकवा 4.806 है0 अपीलार्थी के नाम की भूमि होती है। अपीलार्थी अपनी ग्राम बडोखर की भूमियों की विकी 2.894 है0 को गैर आदिवासी को विक्रय किये जाने हेतु कलेक्टर जिला सिंगरोली से अनुरोध किया गया है। उक्त आवेदन कलेक्टर द्वारा अनुविभागीय अधिकारी देवसर को जांच के लिये प्रतिवेदन भेजा गया। अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त आवेदन पत्र राजस्व निरीक्षक को भेजा। राजस्व निरीक्षक द्वारा जांच कर अपना प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के माध्यय से कलेक्टर जिला सिंगरौली को प्रेषित किया गया। तदुपरांत कलेक्टर ने आदेश दिनांक 27.11.17 द्वारा यह मानते हुये कि प्रकरण में जो भूमि है वह सहखाते की भूमि है और अभी उसका बटवारा भी नहीं हुआ है, जब तक उस भूमि का बटवारा नहीं हो जाता तब तक विक्रय की अनुज्ञा दिया जाना उचित नहीं होगा। इस आदेश के विरूद्व अपीलार्थी द्वारा अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की उनके द्वारा अपीलार्थी की अपील दिनांक 12.1.18 को निरस्त की गई।

4—अभिलेख से देखने से यह प्रतीत होता है कि कलेक्टर द्वारा भूमि का बटवारा नहीं होने के कारण एवं उसका 1/2 हिस्सा विक्रय हो जाता है तो वह भूमिहीन हो जावेगा। इसी आदेश की पुष्टि अपर आयुक्त रीवा द्वारा की गई है। अपीलार्थी की

ओर से भूमि विक्रय हेतु दिये गये तर्कों को देखते हुये अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश न्यायोचित प्रतीत नहीं होते है क्यों कि अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तथ्यों को अनदेखा किया है कि अपीलार्थी ग्राम मझगवा में निवास करता है और वह दूसरे ग्राम बड़ोखर की भूमि 15 किलो मीटर दूर है और उसकी देख रेख करने में कठिनाई आ रही है, इसके अलावा उसके द्वारा यह भी शपथ पत्र लगाये गये हैं कि अरूण कुमार पटवा तनय भगवान दास, पवन कुमार पिता भगवान दास पटवा, प्रदीप कुमार पिता भगवानदास पटवा निवासी नोढिया तहसील देवसर से उसके द्वारा 4 लाख का कर्ज भी लिया गया है और उसको पटाने के लिये भूमि विकी की जा रही है, तथा उसके बदले अपने ही ग्राम में वह भूमि कय कर रहा है। 5–अनुविभागीय अधिकारी देवसर के प्रतिवेदन से यह भी स्पष्ट होता है कि बिन्दु कमांक 5 से 16 तक अपीलार्थी को भूमि विकय करने की अधिकारिता है। अपीलार्थी द्वारा भूमि विकय के जो कारण बताये गये हैं उन्हें देखते हुये तथा अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा दिये गये इस तर्क को ध्यान में रखते हुये कि उसके साथ कोई छलकपट नहीं हो रहा है बल्कि केता द्वारा उसे कलेक्टर गाइड लाइन से अधिक मूल्य दिया जा रहा है। अपीलार्थी को उसके भूमिस्वामित्व की आवेदित भूमि को विकय करने की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की वैधानिक अड़चन प्रतीत नहीं होती है। अतः प्रकरण की समग्र स्थिति पर विचार के पश्चात दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त करते हुये अपीलार्थी को उनके स्वामित्व एंव आधिपत्य की ग्राम बडोखर तहसील देवसर स्थित भूमि 2.894 है0 को गैर आदिवासी को विकय किये जाने 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

को निर्देशित किया जाता है कि वे सुनिश्चित करें कि केता द्वारा विक्रय प्रतिफल की राशि (पूर्व में अनुबंध के समय दी गई अग्रिम राशि को कम करके) बैंकर चैक/बैंक ड्राफ्ट/नेट बैकिंग से अपीलर्थीगण के खाते में जमा की जावेगी। परिणामस्वरूप अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है।

(एस0 एस0 अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर