(67)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः— श्री एस0 एस0 अली
सदस्य

प्रकरण क्रमांक अपील 2703/2018/नरसिंहपुर/भू.रा. के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 08.03.2018 के द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 0369/अपील/2017—18.

.....

1—राधेश्याम गौड़ पुत्र कन्छेदीलाल गौड़
निवासी ग्राम सेमरा तहसील व
जिला जबलपुर म0 प्र0

——— अपीलार्थी

विरूद्ध

1—म0 प्र0 शासन

———प्रत्यर्थी

श्री एस0 के0 वाजपेयी, अभिभाषक, अपीलार्थी
प्रत्यथी की ओर से शासकीय अभिभाषक

.....

आदेश

(आज दिनांक 25-10-18 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.03.18 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू—राजस्व संहिता 1959 (संक्षेप में आगे जिसे संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2—प्रकरण का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा कलेक्टर जिला नरसिंहपुर के न्यायालय के समक्ष एक आवेदन इस आश्य का प्रस्तुत किया गया था कि उसकी निजी भूमि स्वामित्व की भूमि मौजा सेमरा तहसील एवं जिला नरसिंहपुर की भूमि खसरा नंबर 46/1

रकवा 1.516 एवं खसरा नंबर 82/3 रकवा 1.250 है0 कुल रकवा 2.766 है0 का मालिक काबिज है। उसके द्वारा खसरा कमांक 82/3 रकवा 1.250 की भूमि विकय कर बैंक का कर्जा चुकाने एवं रिस्तेदारों का कर्जा चुकाने, मकान की मरम्मत कराने हेतु विकय की अनुमति चाही थी लेकिन कलेक्टर जिला नरंसिहपुर द्वारा दिनांक 11.10.17 से निरस्त कर दी जिससे दुखित होकर अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जो प्रकरण कमांक 0369/अपील/2017–18 पर दर्ज की जाकर दिनांक 8.3.18 को आदेश पारित करते हुये कलेक्टर जिला नरसिंहपुर का आदेश स्थिर रखते हुये अपील निरस्त की गई जिससे दुखित होकर यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3–अपीलार्थी के अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में कहा गया है कि अपीलार्थी ने अपने स्वयं के परिवार की वैधानिक आवश्यकताओं, अपने पुत्र पुत्रियों की शिक्षा तथा ऋण आदि का भुगतान करने के उददेश्य से स्वयं द्वारा कय की गई भूमि का विकय करने की अनुमति हेतु संहिता की धारा 165 के अंतर्गत आवेदन दिया था । अपीलार्थी की प्रार्थना को अमान्य करने में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने अपने विचारधिकार का उचित प्रयोग नहीं किया है। अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में यह भी कहा गया है कि संहिता की धारा 165 के प्रावधान अनुसूचित जनजाति वर्ग के व्यक्तियों का शोषण रोकने तथा उन्हें वैधानिक संरक्षण प्रदान करने के उददेश्य से निर्मित किये गये हैं परंतु धारा 165 के प्रावधानों के कारण अनुसूचित जनजाति के किसी व्यक्ति को उसके संवैधानिक अधिकार से वंचित किया जाना न तो न्यायोचित है और ना ही विधि का ऐसा उददेश्य है। अपीलार्थी अपने पिता का एकमात्र पुत्र है अपीलार्थी के पिता के नाम पर संयुक्त खाते में लगभग 3 हैक्टेयर भूमि के अतिरिक्त आवेदक के स्वयं के नाम पर ग्राम सैमरा में भूमि सर्वे कमांक 46/1 रकवा 1.516 है0 अंकित है ऐसी स्थिति में अपीलार्थी को उसकी स्वअर्जित भूमि का विकय करने की अनुमति न देना न्यायोचित नहीं है। अपीलार्थी के अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में यह भी कहा है कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन जाचं के पश्चात तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से प्रतिवेदित किया था, अपीलार्थी को को अपनी भूमि का शासन द्वारा निर्धारित बाजार मूल्य से अधिक मूल्य प्राप्त हो रहा है,

अपीलार्थी ने भूमि सर्वे कमांक 82/3 ऋण लेकर कय की थी। अपीलार्थी को ऋणों का भुगतान करना है। अपीलार्थी के अधिवक्ता द्वारा अंत में अनुरोध किया गया है कि अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त कर भूमि सव्रे कमांक 82/3 रकवा 1.250 है0 के विकय की अनुमति का अनुरोध किया गया है।

4– शासन के अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में कहा गया है कि अधिनस्थ न्यायालयों के आदेश उचित एवं सही है, उसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने से निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया है।

5– उभयपक्ष के अधिवक्तागण के तर्क सुने। प्रकरण में संलग्न अभिलेखों का अध्ययन किया। अघ्ययन से प्रतीत होता है कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र की जांच पश्चात तहसीलदार ने अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से प्रतिवेदित किया था कि अपीलार्थी को अपनी भूमि का शासन द्वारा निर्धारित बाजार मूल्य से अधिक मूल्य प्राप्त हो रहा है, अपीलार्थी ने भूमि सर्वे कमांक 82/3 ऋण लेकर कय की थी, अपीलार्थी को ऋणों का भुगतान करना है अतः विकय की अनुमति दी जाना उचित होगा, कलेक्टर जिला नरसिंहपुर ने बाजार मूल्य से अधिक प्राप्त हो रहे मूल्य को सद्भाविक न मानने में त्रुटि की थी, और ऐसे आदेश को अपर आयुक्त जबलपुर द्वारा यथावत रखने में भूल की है।

6–अपीलार्थी द्वारा भूमि का विकय हेतु अनुबंध भी किया गया है जो कलेक्टर के प्रकरण के पृष्ठ कमांक 19 पर संलग्न है, उसमें केता मालिकसिंह द्वारा पूर्व में ही उसे पैसे चुकता किये जा चुके है, एवं इसी प्रकार शेष रशि से वह बैंक का ऋण अदा करेगा, बैक की ऋण रसीद प्रकरण के पृष्ठ कमांक 23, 25 पर संलग्न है। प्रकरण में आये तथ्यों से परिलक्षित हेाता है कि वादग्रस्त भूमि अपीलांट के स्वत्व एवं स्वामित्व की भूमि है जो उसके द्वारा स्वयं कय की गई है, 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) प्रतिबंधित करती है कि कोई भी शासकीय पटटेदार अथवा भूमिस्वामी बिना सक्षम अनुमति के भूमि का विकय नहीं करेगा और इसी प्रतिबंध के करण अपीलांट ने कलेक्टर से आवश्यकता दर्शाते हुये भूमि विकय की अनुमति मांगी हैं अपीलांट ने भूमि विकय करने का

अनुबंध शासकीय गाईड लाइन के मान से निर्धारित दर मालिक सिंह से किया है। अपीलांट के द्वारा सर्वे नंबर 82/3 रकवा 1.250 है0 भूमि विक्रय किये जाने के उपरांत उसके निजी स्वामित्व की भूमि सर्वे कमांक 46/1 रकवा 1.516 है0 एवं उसके पिता के हिस्से की भूमि शेष बचती है जिससे उसका जीवन यापन हो सकेगा। अपीलांट आदिम जनजाति का सदस्य है, उसे बैंक का कर्जा, एवं रिस्तेदारों का कर्जा, चुकाना है यदि कर्जा चुकता नहीं किया तो उस पर ब्याज की राशि अधिक हो जायेगी जिससे भविष्य में उसको पूर्ण जमीन बेचनी पड़ेगी। अपीलार्थी द्वारा भूमि विक्रय के जो कारण बताये गये है उन्हें देखते हुये तथा आवेदक अधिवक्ता द्वारा दिये गये इस तर्क को ध्यान में रखते हुये उसके साथ कोई छलकपट नहीं हो रहा है बल्कि केता द्वारा उसे कलेक्टर गाइड लाईन से अधिक मूल्य दिया जा रहा है।

7–उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर के प्रकरण कमांक 0369/अपील/2017–18 में पारित आदेश दिनांक 8.3.18 एवं कलेक्टर जिला नरसिंहपुर का प्रकरण कमांक 52/अ–21/2016–17 में पारित आदेश दिनांक 11.10.17 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते है तथा अपीलार्थी को ग्राम सेमरा तहसील व जिला नरसिंहपुर स्थित स्वयं द्वारा कय की गई भूमि सर्वे कमांक 82/3 रकवा 1.250 हैक्टेयर का विक्रय 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 को निर्देशित किया जता 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 चेक/बैंक ड्राफट /नेट बैंकिग से अपीलार्थी के खते में मा की जायेगी। अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है।

(एस0 एस0 अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर