(71)

# न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक अपील 1050–पीबीआर/2017 विरूद्ध आदेश दिनांक 7–1–2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन, प्रकरण कमांक 319/अपील/2014–15.

अमरसिंह पिता मानाजी
निवासी ग्राम बाछीखेडा
तहसील पेटलावद जिला झाबुआ म0प्र0

.....अपीलार्थी

**विरूद्ध**

श्रीमती ज्योति मोहता पति राजेंद्रसिंह मोहता
निवासी जवाहर मार्ग नागदा जंक्शन,
जिला उज्जैन

.....प्रत्यर्थी

श्री आर0सी0मूणत, अभिभाषक, अपीलार्थी

## :: आ दे श ::

**(आज दिनांक 8/7/18 को पारित)**

अपीलार्थी द्वारा यह अपील म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 44(2) के अंतर्गत अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 7–1–2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा अपने आधिपत्य की ग्राम भगतपुरी तहसील नागदा स्थित स्वयं के खाते की भूमि सर्वे नम्बर 27 रकबा 0.60 हेक्टेयर भूमि का सौदा प्रत्यर्थी से रुपये 6.00 लाख में किया था । बाद में न्यायालय के कथन के समय पुनः वर्ष 2013–14 की गाईड लाईन अनुसार अनुबंध पत्र प्रस्तुत किया गया जिसमें उक्त भूमि का सौदा रुपये 10.00 लाख में करना बताया है जबकि वर्तमान गाईड लाईन वर्ष 2014–15 में प्रश्नाधीन भूमि की कीमत बढ़ जाने से आवेदक को प्रतिफल की

राशि निर्धारित मापदण्ड से लगभग 56,000/– कम प्राप्त हो रही है । प्रकरण में आवेदक ने अपने संपूर्ण खाते की भूमि को विक्रय करने का सौदा करते हुये व्यक्त किया है कि वह अब अपने मॉ बाप के पास जिला झाबुआ में रहकर कृषि कार्य करना चाहता है । आवेदक ने अपने पिता के पास कृषि भूमि होने संबंधी दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं किन्तु उक्त भूमि को विक्रय करने के पश्चात् आवेदक द्वारा कोई भूमि क्रय नहीं की जा रही है केवल भूमि विक्रय करने का मूल कारण अपने मॉ बाप के पास जाकर रहना बताया है । आवेदक का उक्त कारण संतोषजनक एवं समाधानकारक नहीं होने से कलेक्टर जिला उज्जैन द्वारा आदेश दिनांक 18–7–2014 से अपीलार्थी का भूमि विक्रय अनुमति संबंधी आवेदन पत्र खारिज किया । कलेक्टर जिला उज्जैन के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अपर आयुक्त के समक्ष की गई और अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 7–1–2017 आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि सर्वे नम्बर 27 असिंचित भूमि को दस लाख रूपये में विक्रय करने का अनुबंध किया है और अपीलार्थी को वास्तविक मूल्य मिल रहा है व उचित कारण से अनुमति की मांग की गई है इन सभी तथ्यों को न मानते हुये अधीनस्थ न्यायालय ने वैधानिक भूल की है । यह भी कहा गया कि अपीलार्थी भारत कामर्स इण्ड0नागदा में अस्थायी रूप से सर्विस करने हेतु आया था व उक्त इण्डस्ट्रीज स्थायी रूप से बंद होने के कारण वह ग्राम भरतपुरी तहसील खाचरौद में खेती करना संभव नहीं होने से उक्त भूमि को विक्रय करना आवश्यक होने के तथ्य नहीं मानने में त्रुटि की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपीलार्थी अपने पिता का एकमात्र पुत्र है और पिता की उम्र अधिक होकर वृद्ध है । अपीलार्थी के अलावा कोई देखभाल करने वाला नहीं है तथा अपीलार्थी के पैत्रक गांव में उसके पिता के नाम पर ग्राम बाछीखेडा तहसील पेटलावद जिला झाबुआ की 2.54 हेक्टेयर भूमि स्थित है उसे उक्त भूमि विक्रय करने के विक्रय मूल्य से कृषि को उन्नत कर सिंचित कर ट्यूब बेल पाईप लाईन आदि लगाकर अधिक उपज पैदा कर आय अर्जित करेगा । यह भी कहा गया कि अधीनस्थ न्यायालय को संहिता की धारा 165(6) में बने

नियमों में आदिवासी कृषक से छलकपट धोखे आदि से भूमि प्रत्यर्थी कय तो नहीं कर हरा है तथा अपीलार्थी को उक्त भूमि का वास्तविक मूल्य प्राप्त हो रहा है या नहीं । इन तथ्यों पर गौर नहीं कर विपरीत निष्कर्ष निकालने में कानूनी त्रुटि की गई है । उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त कर अपील स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ प्रत्यर्थी पक्ष की ओर से सूचना उपरांत किसी के भी उपस्थित नहीं होने के कारण उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है ।

5/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्को संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलार्थी झाबुआ में निवास करता है एवं उसकी भूमि सर्वे नम्बर 27 रकबा 0.60 हेक्टेयर उज्जैन जिले में स्थित है । अपीलार्थी के पास झाबुआ में रकबा 2.54 हेक्टेयर भूमि होना बताया गया है । अपीलार्थी द्वारा झाबुआ में रहकर उज्जैन जिले में खेती नहीं कर पाना सद्भाविक कारण है, जिस पर तहसील न्यायालय एवं अनुविभागीय अधिकारी न्यायालय द्वारा अनुशंसा करने के बाद भी विचार नहीं कर भूमि विक्रय करने की अनुमति हेतु आवेदन पत्र खारिज करने में कलेक्टर न्यायालय द्वारा त्रुटि की गई है । उपरोक्त विद्यमान परिस्थितियों को देखते हुये अपीलार्थी को उज्जैन जिल में स्थित उक्त भूमि को विकय करने की अनुमति दी जाना आवश्यक है । अतः कलेक्टर एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 7–1–2017 एवं कलेक्टर जिला उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 18–7–2014 निरस्त किये जाते हैं । अपीलार्थी को भूमि सर्वे क्रमांक 27 रकबा 0.60 हेक्टेयर के विकय करने की अनुमति दी जाती है । कलेक्टर गाईड लाईन के आधार पर विक्रय प्रतिफल की राशि आवेदक के बैंक खाते में जमा की जायेगी । उक्त निर्देशों के साथ अपील निराकृत की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर