(75)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक अपील 0539/2019/जबलपुर/भू.रा. विरूद्ध आदेश दिनांक 8-3-18 पारित द्वारा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण क्रमांक 0147/अपील/2017-18.

रोहित उर्रेती पुत्र मदन सिंह उर्रेती
निवासी शांतिनगर ग्राम पिपरिया
तहसील व जिला जबलपुर .....अपीलार्थी

विरूद्ध

1. म.प्र. शासन द्वारा कलेक्टर जिला जबलपुर
2. जीतेन्द्र पुरी पुत्र ओमकारपुरी
निवासी 04 योगिनी मंदिर के पास
भेड़ाघाट तहसील एवं जिला जबलपुर .....प्रत्यर्थीगण

श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक, अपीलार्थी
श्री राजीव शर्मा, अभिभाषक, प्रत्यर्थी क्रमांक 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 20/6/19 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 के अंतर्गत अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर द्वारा पारित दिनांक 8 - 3-2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलार्थी रोहित उर्रेती, जो कि आदिवासी सदस्य के द्वारा ग्राम चौरईकला तहसील कुण्डम जिला जबलपुर स्थित प्रश्नाधीनभूमि खसरा नम्बर 173/4 रकबा 7.61 हेक्टेयर में से 6.81 हेक्टेयर भूमि के विक्रय की अनुमति हेतु कलेक्टर, जबलपुर के समक्ष संहिता की धारा 165(6) के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । कलेक्टर द्वारा प्रकरण क्रमांक 146/अ-21/2015-16 पंजीबद्ध कर दिनांक 21-8-2017 को आदेश पारित कर अपीलार्थी का आवेदन पत्र निरस्त किया गया । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा

दिनांक 8-3-2018 को आदेश पारित कर कलेक्टर का आदेश स्थिर रखा जाकर अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि अपीलार्थी द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई है और अपीलार्थी को अपनी आर्थिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु उक्त भूमि दो वर्ष पश्चात विक्रय अनुबंध प्रत्यर्थी क्रमांक 2 से किया गया है । उक्त अनुबंध सद्भाविक है और अपीलार्थी को अपनी भूमि का विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है । यह भी कहा गया कि कलेक्टर द्वारा बिना किसी पर्याप्त कारण के अपीलार्थी का आवेदन पत्र निरस्त किया गया है, जबकि प्रकरण में विधिवत रूप से जांच प्रतिवेदन प्रस्तुत किए गए थे । अत: कलेक्टर का आदेश त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाने योग्य है । अंत में तर्क प्रस्तुत गया कि अपर आयुक्त द्वारा अपील मे उठाये गये आधारों पर बिना विचार किए, त्रुटिपूर्ण निष्कर्ष के आधार पर भूमि विक्रय की अनुमति को संदिग्ध मानने में भूल की गई है, इसलिए अपर आयुक्त का आदेश भी निरस्त किए जाने योग्य है । उनके द्वारा कलेक्टर एवं अपर आयुक्त के आदेश निरस्त कर, प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति प्रदान किए जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ प्रत्यर्थी क्रमांक 1 शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर एवं अपर आयुक्त द्वारा अपीलार्थी आदिवासी व्यक्ति के हितों को दृष्टि में रखकर विधिसंगत आदेश पारित किया गया है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षों में हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं होने से अपील निरस्त किया जाये।

5 / उभय पक्ष की के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अपीलार्थी द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय किए जाने के बाद भी अपीलार्थी के पास 3.300 हेक्टेयर भूमि बचेगी, अर्थात वह भूमिहीन की श्रेणी में नहीं आएगा । बाजार मूल्य पर भूमि विक्रय की अनुमति देने में कोई कठिनाई नहीं है । तहसील न्यायालय एवं अनुविभागीय अधिकारी ने भी स्पष्ट अनुशंसा की है । अपीलार्थी द्वारा भी भूमि विक्रय की अनुमति हेतु पर्याप्त आधार बताए गए हैं, किन्तु कलेक्टर एवं अपर आयुक्त ने मात्र संदेह के आधार पर, जिसके लिए अभिलेख पर कोई कारण भी उपलब्ध नहीं है, अनुमति देने से इंकार किए हैं, जो कि अनुचित होकर निरस्त किए जाने योग्य हैं । अपीलार्थी को भूमि विक्रय की अनुमति देने में कोई कठिनाई दिखाई नहीं देती है । तदनुसार अपीलार्थी को ग्राम चौरईकला तहसील कुण्डम जिला जबलपुर स्थित खसरा नम्बर 173/4 रकबा 6.81 हेक्टेयर के विक्रय की अनुमति इस शर्त के साथ दी जाती है कि विक्रय पत्र निष्पादन दिनांक के समय प्रचलित कलेक्टर गाईड लाईन के आधार पर बाजार मूल्य में जो भी अधिक हो, की

दर से चैक/बैंक ड्राफ्ट/नेट बैंकिंग से अपीलार्थी के खाते में जमा की जाएगी । यह अनुमति आदेश दिनांक से केवल छः माह तक प्रभावशील रहेगी ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर द्वारा पारित दिनांक 8-3-2018 एवं कलेक्टर, जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28-8-2017 निरस्त किए जाते हैं । अपील स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर