न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

(20)

समक्ष : **मनोज गोयल,**
अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक अपील/6516/2018/जबलपुर/भू0रा0 विरूद्ध आदेश दिनांक 15-11-2018 पारित द्वारा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण क्रमांक 1651/अपील/17-18.

नारायण सिंह कोल
पिता श्री बालकिशन कोल,
निवासी मंगेला तहसील पनागर,
जिला जबलपुर

..... अपीलार्थी

विरूद्ध

1- राकेश पटेल पिता कंधेलाल पटेल
निवासी कोरिया, सूरतलाई, जबलपुर
तहसील व जिला जबलपुर म0प्र0

2- राहुल गाला पिता हरीश कुमार गाला
निवासी म.नं. 4, स्टेट बैंक कॉलानी का क्षेत्र,
स्नेह नगर तहसील व जिला जबलपुर म.प्र.

3- म.प्र. शासन
द्वारा कलेक्टर, जिला जबलपुर म.प्र.

..... प्रत्यर्थीगण

अपीलार्थी की ओर से अधिवक्ता, श्री के0 के0 द्विवेदी ।
प्रत्यर्थी क्रमांक 1 एवं 2 की ओर से अधिवक्ता श्री ओ.पी.शर्मा ।
प्रत्यर्थी क्रमांक 3 की ओर से अधिवक्ता श्री मुकेश शर्मा ।

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 13/6/19 को पारित)

यह अपील अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 1651/अपील/2017-18 में पारित आदेश दिनांक 15-11-18 के विरूद्ध म0प्र0 भू-राजस्व

संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 (2) के तहत प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की मौजा मंगेला प0ह0नं0 21/72 रा0नि0मं0 महाराजपुर तहसील व जिला जबलपुर स्थित कृषि भूमि खसरा नं0 691/2 का रकबा 0.782 हैक्टर खसरा नं0 691/1 रकबा 0.292 हैक्टर एवं खसरा नं0 750 रकबा 0.460 हैक्टर भूमि को गैर आदिवासी प्रत्यर्थी क्रं. 1 एवं 2 को विक्रय किए जाने की अनुमति देने का अनुरोध किया गया । उक्त आवेदन कलेक्टर द्वारा अनुविभागीय अधिकारी को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा गया। अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त आवेदन तहसीलदार को जांच हेतु भेजा । तहसीलदार ने जांच कर अपना प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर को प्रेषित किया गया। तदुपरांत कलेक्टर ने आदेश दिनांक 10-7-18 द्वारा अपीलार्थी का भूमि विक्रय की अनुमति हेतु प्रस्तुत आवेदन निरस्त किया । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रथम अपील अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा निरस्त की है । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ अपीलार्थी की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से उन्हीं तर्कों को दोहराया गया है जो उनके द्वारा अपील मेमो में दिये गये हैं ।

4/ प्रत्यर्थी क्रमांक 1 एवं 2 की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा प्रकरण के तथ्यों को अनदेखा कर अपीलार्थी का भूमि विक्रय का आवेदन निरस्त करने में त्रुटि की गई है । अपीलार्थी को आवेदित भूमि को विक्रय किए जाने की अनुमति दी जाती है तो वे वर्तमान गाइड लाइन से भूमि क्रय करने को तैयार हैं ।

5/ प्रत्यर्थी क्रमांक 3 शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि अधीनस्थ न्यायालयों ने जो आधार भूमि विक्रय की अनुमति न देने के संबंध में दिए हैं वे उचित और न्यायिक हैं। उनके द्वारा अपील निरस्त करने का अनुरोध किया गया ।

6/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्कों 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 प्रारंभ हुआ है जिसमें अपीलार्थी द्वारा अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की मौजा मंगेला प0ह0नं0

691/2 का रकबा 0.782 हैक्टर खसरा नं0 691/1 रकबा 0.292 हैक्टर एवं खसरा नं0 750 रकबा 0.460 हैक्टर भूमि को गैर आदिवासी प्रत्यर्थी क्रं. 1 एवं 2 को विक्रय किए जाने की अनुमति देने का अनुरोध किया गया है । कलेक्टर ने यह मानते हुए कि अपीलार्थी के पास उक्त भूमि के अलावा कोई अन्य भूमि उपलब्ध नहीं है और अपीलार्थी भूमि क्रय करेगा या नहीं यह भी निश्चित नहीं है तथा अपीलार्थी द्वारा वर्ष् 2017 में उक्त भूमियां क्रय की गई है और भूमि क्रय की जाकर राजस्व अभिलेख में नाम दर्ज कराने के एक वर्ष के भीतर ही उसने भूमि विक्रय का आवेदन पेश किया है जो संदेहास्पद है और बेनामी अंतरण की श्रेणी में आता है, अपीलार्थी का आवेदन निरस्त किया है, अपीलार्थी की ओर से भूमि विक्रय हेतु दिए गए तर्कों को देखते हुए अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश न्यायोचित प्रतीत नहीं होते हैं क्योंकि संहिता में इस प्रकार का कोई उल्लेख नहीं है कि भूमि क्रय करने के उपरांत एक वर्ष के भीतर उसका विक्रय नहीं किया जा सकता । दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तथ्य को भी अनदेखा किया गया है कि आवेदित भूमि शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि नहीं है बल्कि आवेदक द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र से क्रय की गई भूमि है । चूंकि अपीलार्थी आदिम जनजाति का सदस्य है, इस कारण उसके द्वारा भूमि विक्रय करने की अनुमति मांगी गई है । अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अपील में एवं तर्कों में ग्राम मरहापाठा प0ह0नं0 32 रा0नि0मं0 बरगी तहसील व जिला जबलपुर में लगभग 5.83 हैक्टर भूमि रामनाथ परते पिता झमल सिंह परते निवासी केवलारी जिला सिवनी से क्रय किए जाने की बात कही गई है । अपीलार्थी द्वारा भूमि विक्रय के जो कारण बताए गए हैं उन्हें देखते हुए तथा अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा दिए गए इस तर्क को ध्यान में रखते हुए कि उसके साथ कोई छलकपट नहीं हो रहा है बल्कि क्रेता द्वारा उसे कलेक्टर गाइड लाइन से अधिक मूल्य दिया जा रहा है और उसे भूमि विक्रय की अनुमति दी जाती है तो वह विक्रय की जा रही भूमि से अधिक भूमि क्रय करेगा, अपीलार्थी को उसके भूमिस्वामित्व की आवेदित भूमि को विक्रय करने की अनुमति दिए जाने में किसी प्रकार की वैधानिक अडचन नहीं है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त करते हुए अपीलार्थी को उसके स्वामित्व एवं आधिपत्य की मौजा मंगेला प0ह0नं0 21/72 रा0नि0मं0 महाराजपुर तहसील व जिला जबलपुर स्थित कृषि भूमि खसरा नं0 691/2 का रकबा 0.782 हैक्टर खसरा नं0 691/1 रकबा 0.292 हैक्टर एवं खसरा नं0 750 रकबा 0.460 हैक्टर भूमि को गैर आदिवासी प्रत्यर्थी क्रमांक 1 एवं 2 को विक्रय किए जाने की अनुमति इस शर्त के साथ दी जाती है कि क्रेता 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 क्रेता द्वारा विक्रय प्रतिफल की राशि (पूर्व में अनुबंध के समय दी गई अग्रिम राशि को कम करके) बैंकर चेक/बैंक ड्राफट/नेट बैंकिंग से अपीलार्थीगण के खाते में जमा की जायेगी । अपील स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर