न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

(124)

समक्ष : **मनोज गोयल,**
अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक अपील/0718/2019/जबलपुर/भू0रा0 विरूद्ध आदेश दिनांक 29-5-19 पारित द्वारा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण क्रमांक 55/अपील/2019-20.

राजाराम गौंड वल्द गोरेलाल गौंड
निवासी म.नं. 14 सोमती गंगई बिजोरी
तहसील शहपुरा जिला जबलपुर ..... अपीलार्थी

विरूद्ध

1- सत्येन्द्र यादव आत्मज रामजीत सिंह यादव
निवासी चंदन कॉलोनी, गंगानगर
तहसील व जिला जबलपुर

2- म.प्र. शासन
द्वारा कलेक्टर, जिला जबलपुर म.प्र. ..... प्रत्यर्थीगण

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

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 27/6/19 को पारित)

यह अपील अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 55/अपील/2019-20 में पारित आदेश दिनांक 29-5-19 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम घाना प0ह0नं0 25 रा0नि0मं0 जबलपुर -2 तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं0 294 रकबा 2.24 हैक्टर भूमि को गैर आदिवासी प्रत्यर्थी क्रं. 1 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 15-2-19 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 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 ग्राम घाना प0ह0नं0 25 रा0नि0मं0 जबलपुर -2 तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं0 294 रकबा 2.24 हैक्टर भूमि को गैर आदिवासी प्रत्यर्थी क्रं. 1 को विक्रय किए जाने की अनुमति देने का अनुरोध किया गया है । कलेक्टर ने मुख्य रूप से इस आधार पर कि अपीलार्थी द्वारा आवेदित भूमि विक्रय करके अन्य ग्राम में भूमि विक्रय के संबंध में कोई दस्तावेज पेश नहीं किये हैं तथा भूमि नहर से लगी है एवं भूमि एक तरह से निवेश की वस्तु होती है इसके अतिरिक्त अपीलार्थी के पास अन्य कोई भूमि उपलब्ध नहीं है, अपीलार्थी का भूमि विक्रय की अनुमति 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 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 की स्वअर्जित 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 मौजा करेली प0ह0नं0 40 रा0नि0मं0 बरगी तहसील जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा क्रमांक 161, 162 रकबा क्रमश: 1.34 एवं 1.08 हैक्टर कुल रकबा 2.42 हैक्टर श्रीमती दौजाबाई कुलस्ते पति स्व0 रखईलाल गौंड निवासी चरगवां तहसील व जिला जबलपुर से क्रय किए जाने की बात कही गई है और इस संबंध में अपील आवेदन के साथ भूमि क्रय करनेका अनुबंध भी प्रस्तुत किया गया है । दर्शित परिस्थिति में 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 अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर एवं कलेक्टर, जबलपुर द्वारा पारित आदेश निरस्त किए जाते हैं एवं अपीलार्थी को उसके स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम घाना प0ह0नं0 25 रा0नि0मं0 जबलपुर -2 तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं0 294 रकबा 2.24 हैक्टर भूमि को गैर आदिवासी प्रत्यर्थी क्रं. 1 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 का भुगतान (पूर्व में अनुबंध के समय दी गई अग्रिम राशि को कम करके) अपीलार्थी को बैंकर चेक/बैंक ड्राफट/आर.टी.जी.एस./नेट बैंकिग से किया जायेगा । अपील स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर