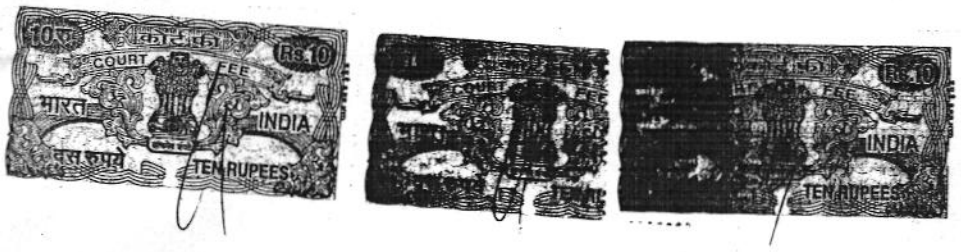
(619)



# मान. न्यायालय मध्यप्रदेश राजस्व मंडल केन्द्र ग्वालियर

## केम्प उज्जैन म.प्र.

प्रकरण क्रमांक – /2017-18 अपील – 5928/2018/नीमच/भू.रा.

गोपीलाल मृत वारिस

अ– सुनील पिता गोपीलाल

ब– नारायण पिता गोपीलाल

स– लीलाबाई पति गोपीलाल भील

सभी निवासीगण ग्राम कणाखेड़ी तहसील एवं जिला नीमच म.प्र.

-- अपीलार्थी

विरूद्ध

1. मध्यप्रदेश शासन
2. पूरणसिंह पिता बिहारीलाल भारद्वाज निवासी ग्राम झांझरवाड़ा धामनिया, तहसील व जिला नीमच म.प्र.
3. सत्यनारायण पिता बद्रीलाल शर्मा, निवासी ग्राम धामनिया, नई आबादी तहसील व जिला नीमच म.प्र.

-- रेस्पान्डेंट

पार्थी अभिभाषक श्री ...... द्वारा प्रस्तुत दिनांक 07-09-2018 07.09.18 आयुक्त कार्यालय उज्जैन

563 7/9/18

## अपील अन्तर्गत धारा 44(2) म.प्र.भू.रा.सं.

माननीय महोदय,

अधीनस्थ योग्य न्यायालय अपर आयुक्त महोदय उज्जैन संभाग के प्रकरण क्र. 679/अपील/2017–18 में पारित आदेश दिनांक 21–08–2018 से असंतुष्ट एवं दुखित होकर निम्न कारणों के आधार पर अपील अंदर अवधि प्रस्तुत करता हैं :–

1. यह कि, अधीनस्थ न्यायालय का आदेश जैर अपील, विधि बिधान एवं रेकार्ड के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है।
2. यह कि अधीनस्थ अपील न्यायालय द्वारा प्रकरण में आये सम्पूर्ण

(3)

...2

**XXXIX(a)BR(H)-11**

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

---

प्रकरण क्रमांक - अपील 5928/2018/नीमच/भू0रा0

| स्थान तथा दिनांक | कार्यवाही तथा आदेश | पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि हस्ताक्षर |
|---|---|---|
| 27-12-18 | प्रकरण का अवलोकन किया। यह द्वितीय अपील अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग,उज्जैन द्वारा प्र0क्र0 579/अपील/2017-18 में पारित आदेश दिनांक 21-8-18 के विरूद्ध म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 ( जिसे आगे संहिता कहा जायेगा ) की धारा 44 (2) के तहत प्रस्तुत की गई है ।<br>2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा विचारण न्यायालय में एक आवेदन पत्र प्रस्तुत कर उनके स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम धामनियां स्थित कृषि भूमि सर्वे नंबर 22 रकबा 1.25 हैक्टर को विक्रय करने की अनुमति चाही गई । कलेक्टर ने उक्त आवेदन आदेश दिनांक 27-12-17 द्वारा निरस्त किया गया । जिसके विरूद्ध अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रथम अपील पेश की जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा निरस्त की है । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में पेश की गई है ।<br>3/ अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं जिन आधारों पर कलेक्टर ने उनका भूमि विक्रय का आवेदन निरस्त किया है, वह सही नहीं है । कलेक्टर ने तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी के जांच प्रतिवेदन को अनदेखा करते हुए आदेश पारित किया है जबकि तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विधिवत जांच उपरांत भूमि विक्रय की अनुमति दिए जाने की अनुशंसा की गई है । आवेदित भूमि आवेदक के निवास स्थान ग्राम कानाखेडा से 20 किलोमीटर दूर स्थित है तथा मेन रोड से अंदर है जिससे फसल बोने | |

| स्थान तथा दिनांक | कार्यवाही तथा आदेश | पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर |
|---|---|---|
| | व ले जाने में परेशानी होती है । अपीलार्थी द्वारा भूमि विक्रय के जो कारण बताए हैं वे सदभाविक होकर आवश्यकता के अनुकूल हैं । अपीलार्थी के साथ कोई छलकपट नहीं हो रहा है और ना ही कोई दबाव है । यह भी कहा गया कि अपीलार्थी गोपीलाल की मृत्यु हो जाने के बाद भी स्थिति वही रहती है उनके उत्तराधिकारी अभी कम उम्र के हैं अपीलार्थिनी अकेली ग्राम से 20 किलोमीटर दूर खेती नहीं कर पायेगी तथा इलाज के दौरान जो कर्जा लिया वह भी चुकाना है । आवेदित भूमि क्रय की गई भूमि है । अधीनस्थ न्यायालयों ने उक्त तथ्यों को अनदेखा कर आवेदन निरस्त करने में त्रुटि की है । अत: उक्त आदेश निरस्त करते हुए अपीलार्थी को आवेदित भूमि के विक्रय की अनुमति प्रदान की जाये ।<br>4/ प्रत्यर्थी क्रमांक 2 एवं 3 के अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया है कि अपीलार्थी को यदि भूमि विक्रय की अनुमति दी जाती है तो वे वर्तमान गाइड लाइन से भूमि क्रय करने को तैयार हैं ।<br>5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का सूक्ष्मता से अवलोकन किया गया । यह प्रकरण भूमि विक्रय की अनुमति के संबंध में है । कलेक्टर द्वारा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत भूमि विक्रय के आवेदन को दिनांक 27-12-17 को पारित आदेश द्वारा इस आधार पर निरस्त किया गया है कि गोपीलाल की मृत्यु दिनांक 15-10-17 को हो गई है । इस कारण अनुमति दिए जाने का कोई औचित्य नहीं रह गया है, परंतु उनके द्वारा इस तथ्य को अनदेखा किया गया है कि भूमि विक्रय का आवेदन गोपीलाल एवं उसकी पत्नि द्वारा संयुक्त रूप से दिया गया था । उनके द्वारा आदेश पारित करने के पूर्व इस तथ्य पर न्यायिक रूप से विचार नहीं किया गया कि प्रश्नाधीन आवेदित भूमि अपीलार्थीगण के निवास स्थान से 20-25 किलोमीटर दूर है जैसाकि तहसीलदार के प्रतिवेदन से स्पष्ट है ऐसी | |

**XXXIX(a)BR(H)-11**

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

---

प्रकरण क्रमांक - अपील 5928/2018/नीमच/भू0रा0

| स्थान तथा दिनांक | कार्यवाही तथा आदेश | पक्षकारों एवं अभिभाषकों अ के हस्ताक्षर |
|---|---|---|
| | स्थिति में अपीलार्थी अधिवक्ता के इस तर्क में बल है कि अपीलार्थीगण का इतनी दूर अकेले खेती कर पाना मुश्किल होगा । प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश न्यायसंगत प्रतीत नहीं होते हैं । चूंकि इस प्रकरण में तहसीलदार द्वारा विधिवत जांच की जाकर एवं प्रस्तावित क्रेता एवं विक्रेता के कथन अंकित किये जाकर यह मानते हुए कि अपीलार्थी/विक्रेता पर भूमि विक्रय करने के लिए कोई दबाव, भय या प्रलोभन नहीं है भूमि विक्रय की अनुशंसा की गई है । अनुविभागीय अधिकारी ने भी तहसीलदार के प्रतिवेदन से सहमत होते हुए प्रकरण अनुशंसा सहित कलेक्टर को प्रेषित किया गया है । प्रस्तावित क्रेता भी वर्तमान गाइड लाइन के आधार पर भूमि को खरीदने को तैयार है । अपीलार्थीगण द्वारा भूमि विक्रय के जो कारण बताए गए हैं उन्हें देखते हुए एवं अपीलार्थीगण के अधिवक्ता द्वारा दिए गए इस तर्क को ध्यान में रखते हुए कि उनके साथ कोई छलकपट नहीं हो रहा है तथा क्रेता द्वारा उसे कलेक्टर गाइड लाइन से मूल्य दिया जा रहा है, तथा अपीलार्थी विक्रय हेतु आवेदित भूमि क्रय करने हेतु शासन से लिए गए अनुदान की राशि शासन मद में जमा करने के उपरांत ही भूमि का विक्रय करेगा । ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण को आवेदित प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय की अनुमति दिए जाने में किसी प्रकार की वैधानिक अड़चन प्रतीत नहीं होती है। अत: अपीलार्थीगण को उनके स्वामित्व की ग्राम धामनियां स्थित कृषि भूमि सर्वे नंबर 22 रकबा 1.25 हैक्टर को प्रत्यर्थी क्रमांक 2 एवं 3 को विक्रय करने की अनुमति इन शर्तों के साथ प्रदान की जाती है कि अपीलार्थीगण द्वारा आवेदित भूमि को क्रय करने हेतु शासन से ली गई अनुदान राशि शासन मद में जमा करने के | |

| स्थान तथा दिनांक | कार्यवाही तथा आदेश | पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर |
|---|---|---|
| | उपरांत ही भूमि का विक्रय किया जायेगा । प्रस्तावित क्रेता द्वारा विक्रयपत्र के निष्पादन के समय प्रचलित कलेक्टर गाइड लाइन की दर से भूमि का मूल्य अपीलार्थीगण को अदा किया जायेगा । उक्त प्रश्नाधीन भूमि के विक्रयपत्र का पंजीयन इस आदेश के दिनांक से 6 माह की समयावधि में निष्पादित कराना अनिवार्य होगा । उप पंजीयक को यह 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 ) चेक/बैंक ड्राफ्ट/नेट बैंकिंग से अपीलार्थीगण के खाते में जमा की जायेगी । उक्त शर्तों का उल्लंघन किये जाने पर यह अनुमति स्वत: निष्प्रभावी मानी जावेगी ।<br><br>परिणामत: अपर आयुक्त, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 21-08-18 एवं कलेक्टर, नीमच द्वारा पारित आदेश दिनांक 27-12-17 निरस्त किये जाते हैं तथा यह अपील स्वीकार की जाती है ।<br><br>पक्षकार सूचित हों तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख वापिस हो ।<br><br>( एम. गोपाल रेड्डी )<br>प्रशासकीय सदस्य,<br>राजस्व मंडल, म0प्र0, ग्वालियर | |