(617)

5रु. कोर्ट फी Rs.5 COURT FEE 5रु. कोर्ट फी Rs.5 COURT FEE
5रु. कोर्ट फी Rs.5 COURT FEE भारत INDIA पाँच रुपये FIVE RUPEES 5रु. कोर्ट फी Rs.5 COURT FEE भारत INDIA पाँच रुपये FIVE RUPEES

मान. न्यायालय मध्यप्रदेश राजस्व मण्डल केन्द्र ग्वालियर म.प्र.

प्रकरण क्रमांक – 2018 अपील–6492/2018/नीमच/भू.रा.

नारायण पिता होला जी भील, निवासी ग्राम बरेरिया तह. निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ राजस्थान —— **अपीलार्थी**

विरूद्ध

1. म.प्र. शासन द्वारा कलेक्टर जिला नीमच
2. लालूराम पिता मेघराज धाकड़ निवासी सिंगोली जिला नीमच म.प्र.

—— **रेस्पान्डेंटगण**

अभिभाषक ... द्वारा आज दिनांक 18-12-18 को प्रस्तुत। प्रारंभिक तर्क हेतु दिनांक 19/12/18 नियत। क्लर्क ऑफ कोर्ट राजस्व मण्डल, म.प्र. ग्वालियर

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

माननीय महोदय,

अधीनस्थ योग्य न्यायालय अपर आयुक्त महोदय उज्जैन संभाग के प्रकरण क्र. 1062/अपील/2017–18 में पारित आदेश दिनांक 03–10–2018 से असंतुष्ट एवं दुखित होकर निम्न कारणों के आधार अपील अंदर अवधि प्रस्तुत करता हैं :–

1. यह कि, अधीनस्थ न्यायालय का आदेश जैर अपील, विधि विधान एवं रेकार्ड के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योंग्य है।

2. यह कि, अपीलार्थी के पास उक्त भूमि के अलावा एक सामलाती खाता ग्राम बगेरिया में सर्वे नंबर 10 रकबा 0.86 सर्वे नंबर 266/10 रकबा 0.11 हे. में से अपीलार्थी के हिस्से में 4 बीघा भूमि आती है अर्थात अपीलार्थी भूमिहीन नहीं हो रहा है उसके परिवार की आजीविका चलाने हेतु भूमि शेष बच रही है।

3. यह कि, अपीलार्थी को ग्राम घाटी की भूमि जो कि ग्राम बगेरिया से लगभग 60–70 कि.मी. दूरी पर स्थित होने से वहां कृषि कार्य करने में आने जाने में काफी असुविधा होती है इसी कारण अपीलार्थी उक्त भूमि को विक्रय करना चाहता है।

(3)

4. यह कि अपीलार्थी अपने पास जो भूमि शेष है ग्राम बगेरिया में उसी

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - अपील 6492/2018/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 1062/अपील/2017-18 में पारित आदेश दिनांक 3-10-2018 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 विचारण न्यायालय में एक आवेदन पत्र प्रस्तुत कर उनके स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम घाटी तहसील सिंगोली, जिला नीमच स्थित भूमि सर्वे नंबर 296 रकबा 0.520 हैक्टर को विक्रय करने की अनुमति चाही गई । कलेक्टर ने उक्त आवेदन आदेश दिनांक 10-5-18 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 । 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 बगेरिया से 60-70 किलोमीटर दूर स्थित है जिससे फसल बोने व ले जाने में	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एव अभिभाषकों अ हस्ताक्षर
	परेशानी होती है । उक्त भूमि के अतिरिक्त अपीलार्थी के नाम से ग्राम बगेरिया में शामलाती खाते की भूमि सर्वे नंबर 10 रकबा 0.86 हैक्टर व सर्वे नंबर 266/10 रकबा 0.11 हैक्टर होकर अपीलार्थी के हिस्से में चार बीघा भूमि आती 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 । 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 । 4/ प्रत्यर्थी क्रमांक 2 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 । 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 इस आधार पर निरस्त किया गया हैं कि अपीलार्थी अपने व्यय के लिए राशि की व्यवस्था अन्य प्रकार से कर सकता है । प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए उक्त निष्कर्ष औचित्यपूर्ण एवं न्यायिक नहीं है, क्योंकि प्रकरण में तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा जांच उपरांत भूमि विक्रय की अनुशंसा की गई है । तहसीलदार ने अपने प्रतिवेदन में स्पष्ट किया है कि आवेदित भूमि को विक्रय के उपरांत आवेदक के पास चार बीघा भूमि शेष बच रही है तथा प्रस्तावित क्रेता वर्तमान गाइड लाइन के आधार पर भूमि को खरीदने को तैयार है । चूंकि इस प्रकरण में तहसीलदार द्वारा विधिवत जांच की जाकर एवं प्रस्तावित क्रेता एवं विक्रेता के कथन अंकित किये जाकर यह मानते हुए किए आवेदक/विक्रेता पर भूमि विक्रय करने के लिए कोई	

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - अपील/6492/2018/नीमच/भू0रा0

स्थान तथा देनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	दबाव या भय प्रलोभन नहीं है भूमि विक्रय की अनुशंसा की गई है । अनुविभागीय अधिकारी ने भी तहसीलदार के प्रतिवेदन से सहमत होते हुए आवेदन सदभाविक प्रतीत होने से भूमि विक्रय की अनुमति दिए जाना प्रस्तावित किया गया है । आवेदक के इस तर्क में भी बल है कि विक्रय हेतु आवेदित भूमि उसके निवास स्थान से 60-70 किलोमीटर दूर स्थित है, ऐसी स्थिति में फसल बोने आदि में परेशानी होना स्वाभाविक 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, ऐसी स्थिति में अपीलार्थी को शासन से पट्टे पर प्राप्त आवेदित प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय अनुमति दिए जाने में किसी प्रकार की वैधानिक अड़चन प्रतीत नहीं होती है। अत: अपीलार्थी को उनके स्वामित्व की ग्राम घाटी तहसील सिंगोली, जिला नीमच स्थित भूमि सर्वे नंबर 296 रकबा 0.520 हैक्टर को प्रत्यर्थी क्रमांक 2 को विक्रय करने की अनुमति इन शर्तों के साथ प्रदान की जाती है कि प्रस्तावित क्रेता द्वारा विक्रयपत्र के निष्पादन के समय प्रचलित कलेक्टर गाइड लाइन एवं बाजार मूल्य जो भी अधिक हो की दर से भूमि का मूल्य अपीलार्थी 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 अपीलार्थी के खाते में जमा की जायेगी । उक्त शर्तों का उल्लंघन किये	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों अ के हस्ताक्षर
	जाने पर यह अनुमति स्वत: निष्प्रभावी मानी जावेगी । परिणामत: अपर आयुक्त, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 3-10-18 एवं कलेक्टर, नीमच द्वारा पारित आदेश दिनांक 10-5-18 निरस्त किये जाते हैं तथा यह अपील स्वीकार की जाती है । पक्षकार सूचित हों तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख वापिस हो । (एम. गोपाल रेड्डी) प्रशासकीय सदस्य, राजस्व मंडल, म0प्र0, ग्वालियर	