समक्ष न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण कमांक – निगरानी अपील-5212/2018/नीमच/भू.रा.

1– बंशीलाल पिता स्व0 गिरधारी भील

2– कचरूलाल पिता स्व0 गिरधारी भील

निवासीगण ग्राम गिरदौड़ा

तहसील व जिला नीमच

3– कमलाबाई पिता गिरधारी भील

पति नाथूलाल भील

निवासी ग्राम गिरदौड़ा

तहसील व जिला नीमच

हा.मु. ग्राम – रतनगढ़ नागेश्वर

तहसील जावद जिला नीमच म0प्र0 ––– अपीलार्थीगण

श्री ... द्वारा आज दि0 27.8.18 को प्रस्तुत। प्रारंभिक तर्क हेतु दिनांक 29-8-18 नियत। राजस्व मण्डल, म.प्र. ग्वालियर

विरूद्ध

1– विनीत कुमार पिता जयंतीलाल जी जाति जैन

निवासी बंगला नं0 58 नीमच,

नीमच तहसील व जिला नीमच म0प्र0

2– म0प्र0 शासन ––– प्रत्यर्थीगण

अपील अंतर्गत धारा 44(2) म0 प्र0 भू–राजस्व संहिता, 1959 न्यांयालय अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा प्रकरण कमांक 470/अपील 17–18 में पारित आदेश दिनांक 7–8–18 के विरूद्ध ।

मान्यवर महोदय,

अपीलार्थीगण की ओर से यह अपील निम्न तथ्यों एवं आधारों पर न्यायदान हेतु प्रस्तुत है :–

1– यहकि, अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश अवैध अनुचित एवं विधि के उपबन्धों के प्रतिकूल होने से अपास्त किये जाने योग्य है ।

2– यहकि, अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर महोदय, नीमच के समक्ष अपीलार्थीगण द्वारा इस आशय का आवेदन पेश किया गया कि ग्राम गिरदौड़ा पटवारी हल्का नंबर 22 स्थित पुराना कृषि भूमि सर्वे नं. 806/3 रकबा 1.06

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - निगरानी/5212/2018/नीमच/भू0रा0

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
03/10/19	प्रकरण का अवलोकन किया । यह द्वितीय अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा प्र0क्र0 470/अपील/17-18 में पारित आदेश दिनांक 7-8-2018 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 अपीलार्थीगण द्वारा विचारण न्यायालय में एक आवेदन अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम गिरदोड़ा पटवारी हल्का नंबर 22 स्थित कृषि भूमि पुराना सर्वे नंबर 806/3 रकबा 1.06 नया सर्वे नंबर 1027 रकबा 1.11 हैक्टर जो उनके पिता गिरधारी लाल को वर्ष 80-81 में पट्टे पर प्राप्त हुई थी और पिता की मृत्यु के उपरांत भूमि अपीलार्थीगण के नाम दर्ज है को, परिवार के लिए निवास बनाने, ऋण आदि चुकाने के लिए प्रत्यर्थी क्रमांक 1 को विक्रय करने की अनुमति दिए जाने हेतु किया गया । कलेक्टर ने उक्त आवेदन आदेश दिनांक 29-11-17 द्वारा निरस्त किया गया । जिसके विरूद्ध अपीलार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में 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/ अपीलार्थीगण 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 क्योंकि कमलाबाई द्वारा अपने सगे भाई के पक्ष में मुख्त्यारनामा संपादित किया है । यह भी कहा गया कि 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 । यह भी तर्क दिया गया कि	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तथ्य को अनदेखा किया है कि अपीलार्थीगण प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय कर अन्य स्थान पर 0.500 हैक्टर भूमि क्रय करना चाहते हैं । यह भी कहा गया कि उनके ऊपर भूमि विक्रय का कोई दबाव नहीं है ना ही और अपीलार्थीगण के साथ कोई छलकपट हो रहा है । 4/ प्रत्यर्थी क्रमांक 1 के अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया है कि अपीलार्थीगण को यदि भूमि विक्रय की अनुमति दी जाती हैं तो वे वर्तमान गाइड लाइन से भूमि क्रय करने को तैयार हैं । 5/ प्रत्यर्थी क्रमांक 2 शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों को उचित बताते हुए अपील निरस्त करने का अनुरोध किया गया । 6/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया गया । यह प्रकरण भूमि विक्रय की अनुमति के संबंध में है । कलेक्टर द्वारा अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत भूमि विक्रय के आवेदन को इस आधार पर निरस्त किया गया है कि अपीलार्थी क्रमांक 3 द्वारा अपीलार्थी क्रमांक 1 के पक्ष में प्रतिफल रहित मुख्तार नामा संपादित किया है जो पट्टे की शर्त का उल्लंघन है । प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए उक्त निष्कर्ष औचित्यपूर्ण एवं न्यायिक नहीं है, क्योंकि जो पट्टा दिया गया था वह अपीलार्थीगण को न दिया जाकर उनके मृतक पिता गिरधारी को दिया गया था, जिसे बाद में उक्त भूमि पर भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त हो चुके थे । गिरधारी की मृत्यु के उपरांत अपीलार्थीगण का नामांतरण विवादित भूमि पर वारिसाना आधार पर किया गया है । इसके अतिरिक्त अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इस तथ्य को भी अनदेखा किया गया है कि पॉवर देने वाली एवं पॉवर लेने वाला रिश्ते में सगे भाई-बहिन हैं । अतः मुख्त्यार आम को पट्टे की शर्त का उल्लंघन मानना त्रुटिपूर्ण 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 दबाव या प्रलोभन नहीं है भूमि विक्रय की अनुशंसा की गई है । अनुविभागीय अधिकारी	

XXXIX(a)BR(H)-11 -4

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - निगरानी/5212/2018/नीमच/भू0रा0

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	द्वारा भी तहसीलदार के प्रतिवेदन से सहमत होते हुए अपीलार्थीगण का आवेदन सदभाविक प्रतीत होने से भूमि विक्रय की अनुमति दिया जाना प्रस्तावित किया गया है । उक्त तथ्यों को देखते हुए तथा 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, शासकीय पट्टेदार से भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज आवेदित भूमि को विक्रय करने की अनुमति दिए जाने में किसी प्रकार की वैधानिक अड़चन प्रतीत नहीं होती है । अतः अपीलार्थीगण को उनके स्वामित्व की ग्राम गिरदोड़ा पटवारी हल्का नंबर 22 स्थित कृषि भूमि पुराना सर्वे नंबर 806/3 रकबा 1.06 नया सर्वे नंबर 1027 रकबा 1.11 हैक्टर भूमि को प्रत्यर्थी क्रमांक 1 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 अपीलार्थीगण को अदा किया जायेगा । 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 स्वतः निष्प्रभावी मानी जावेगी । परिणामतः अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग द्वारा पारित आदेश दिनांक 7-8-18 एवं कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27-11-17 निरस्त किये	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	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	