

मान. न्यायालय म.प्र. राजस्व मण्डल ग्वालियर (उज्जैन कैम्प)  
अपील-0038/2019/नीमच/श्र.श.क

प्रकरण क्रमांक -

/2018 अपील

1. फुलीबाई पति नंदा भील,
2. नंदा पिता किशना भील  
निवासीगण ग्राम रणावतखेड़ा  
सिंगोली जिला नीमच म.प्र.

— अपीलार्थीगण

विरुद्ध

1. कमलेश पिता खेमराज धाकड़  
निवासी सिंगोली जिला नीमच म.प्र.
2. मध्यप्रदेश शासन

— रैस्पोंडेंट

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

माननीय महोदय,

अधीनस्थ योग्य न्यायालय अपर आयुक्त महोदय उज्जैन संभाग उज्जैन के प्रकरण क्र. 1062/अपील/2017-18 में पारित आदेश दिनांक 22-11-2018 से असंतुष्ट एवं दुखित होकर निम्न कारणों के आधार अपील अंदर अवधि प्रस्तुत करता है :-

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

2. यह कि, अपीलार्थी के नाम से ग्राम रणावतखेड़ा में भूमि सर्वे नंबर 237 रकवा 0.50 हे. स्थित है। अपीलार्थी एवं उसका परिवार राजस्थान में निवास करता है तथा अपीलार्थी क्रमांक 1 वृद्ध महिला है व अपीलार्थी क्रमांक 2 के ऊपर उसके परिवार का सम्पूर्ण बोझ है इस कारण अपीलार्थी ने अपनी उपरोक्त भूमि का विक्रय किये जाने बाबत अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया।

3. यह कि, तहसीलदार महोदय द्वारा विधिवत जांच उपरांत विज्ञप्ति का प्रकाशन करवाया। कोई आपत्ति नहीं आई त तत्पश्चात् तहसीलदार अपीलार्थीगण को

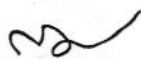
श्री. श. श. श. 2018/18  
अपील-0038/2019/नीमच/श्र.श.क  
कैम्प 41-2/18/21  
26/12/18

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - अपील 0038/2019/नीमच/भू0रा0

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
10/11/19	<p>प्रकरण का अवलोकन किया। यह द्वितीय अपील अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा प्र0क्र0 1066/अपील/2017-18 में पारित आदेश दिनांक 22-11-18 के विरुद्ध म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 ( जिसे आगे संहिता कहा जायेगा ) की धारा 44 (2) के तहत प्रस्तुत की गई है ।</p> <p>2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थीगण द्वारा विचारण न्यायालय में एक आवेदन पत्र प्रस्तुत कर उनके स्वामित्व एवं आधिपत्य की कृषि भूमि स्थित ग्राम राणावतखेडा तहसील सिंगोली जिला नीमच सर्वे नंबर 237 रकबा 0.50 हैक्टर को विक्रय करने की अनुमति चाही गई । कलेक्टर ने उक्त आवेदन आदेश दिनांक 10-05-18 द्वारा निरस्त किया गया । जिसके विरुद्ध अपीलार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रथम अपील पेश की जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा निरस्त की है । अपर आयुक्त के आदेश के विरुद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में पेश की गई है ।</p> <p>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 अपीलार्थीगण द्वारा अपने परिवार के साथ राजस्थान में रहने का निर्णय लिया गया है । यह भी कहा गया कि अपीलार्थी क्रं0 1 वृद्ध है तथा अपीलार्थी क्रं0 2 अकेला है जो परिवार के साथ निवास करना चाहता है ।</p> <p>यह तर्क दिया गया कि अधीनस्थ न्यायालयों का यह निष्कर्ष कि अपीलार्थीगण यदि भूमि विक्रय कर देंगे तो भूमिहीन हो जायेंगे, असत्य है क्योंकि अपीलार्थीगण ने राजस्थान में पांच बीघा भूमि क्रय करने का सौदा पूर्व से कर रखा है, इस कारण वे भूमिहीन नहीं होंगे । अपीलार्थी</p>	





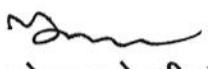
स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि हस्ताक्षर
	<p>द्वारा भूमि विक्रय के जो कारण बताए हैं वे सदभाविक होकर आवश्यकता के अनुकूल हैं। अपीलार्थीगणर के साथ कोई छलकपट नहीं हो रहा है तथा प्रस्तावित क्रेता द्वारा उन्हें वर्तमान बाजार मूल्य से भूमि का मूल्य दि या जा रहा है। अंत में यह कहा गया कि अधीनस्थ न्यायालयों ने उक्त तथ्यों को अनदेखा कर आवेदन निरस्त करने में त्रुटि की है। अतः उक्त आदेश निरस्त करते हुए अपीलार्थीगण को आवेदित भूमि के विक्रय की अनुमति प्रदान की जाये।</p> <p>4/ 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 अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत भूमि विक्रय के आवेदन को दिनांक 10-05-18 को पारित आदेश द्वारा इस आधार पर निरस्त किया गया है कि प्रस्तावित भूमि विक्रय की अनुमति दिए जाने से वे भूमिहीन हो जायेंगे, जबकि इस संबंध में अपीलार्थीगण का कहना है कि वे आवेदित भूमि को विक्रय कर राजस्थान हुणेल जहां वे अपने परिवार के साथ रहना चाहते हैं, वहां 5 बीघा भूमि क्रय करेंगे और इस प्रकार उनके पास वर्तमान से ज्यादा भूमि रहेगी। चूंकि अपीलार्थीगण अपने परिवार के साथ राजस्थान में निवास करना चाहते हैं, इस कारण उनके इस तर्क में बल है कि अपीलार्थीगण का इतनी दूर अकेले खेती कर पाना मुश्किल होगा। प्रकरण के तथ्यों देखते हुए अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश न्यायसंगत प्रतीत नहीं होते हैं। प्रस्तावित क्रेता भी वर्तमान गाइड लाइन के आधार पर भूमि को खरीदने को तैयार है। अपीलार्थीगण द्वारा भूमि विक्रय के जो चाहते हैं, इस कारण उनके इस तर्क में बल है कि अपीलार्थीगण का इतनी दूर अकेले खेती कर पाना मुश्किल होगा। प्रकरण के तथ्यों देखते हुए अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश न्यायसंगत प्रतीत नहीं होते हैं। 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</p>	




XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - अपील 0038/2019/नीमच/भू0रा0

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	<p>तर्क को ध्यान में रखते हुए कि उनके साथ कोई छलकपट नहीं हो रहा है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण को आवेदित प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय की अनुमति दिए जाने में किसी प्रकार की वैधानिक अड़चन प्रतीत नहीं होती है। अतः अपर आयुक्त एवं कलेक्टर, नीमच द्वारा पारित आदेश निरस्त किए जाते हैं तथा अपीलार्थीगण को उनके भूमिस्वामी स्वत्व की प्रश्नाधीन भूमि स्थित ग्राम राणावतखेडा तहसील सिंगोली जिला नीमच सर्वे नंबर 237 रकबा 0.50 हैक्टर 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 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 स्वतः निष्प्रभावी मानी जावेगी। परिणामतः यह अपील स्वीकार की जाती है।</p> <p>पक्षकार सूचित हों तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख वापिस हो।</p> <p style="text-align: center;"> ( एम. गोपाल रेड्डी ) प्रशासकीय सदस्य, राजस्व मंडल, म0प्र0, ग्वालियर</p>	