राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : स्वदीप सिंह
अध्यक्ष

अपील प्रकरण क्रमांक 3697–पीबीआर/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 10–9–2013 पारित द्वारा आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण क्रमांक 258/अपील/2011–12.

नारायण सिंह आत्मज जगन्नाथ
जाति भिलाला (आदिवासी)
कृषक ग्राम प्रेमतालाब
तहसील गौहरगंज, जिला रायसेन .....अपीलार्थी

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन
द्वारा कलेक्टर, रायसेन .....प्रत्यर्थी

श्री गुलाब सिंह चौहान, अभिभाषक, अपीलार्थी

:: आ दे श ::
(पारित दिनांक 10 जुलाई, 2014)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 के अंतर्गत आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 10–9–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि नारायण सिंह द्वारा कलेक्टर, रायसेन के समक्ष संहिता की धारा 165 (6) के अंतर्गत इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि उसके नाम ग्राम प्रेमतालाब स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 9/2 रकबा 4.91 एकड़, सर्वे क्रमांक 13 रकबा 2.24 एकड़, सर्वे क्रमांक 16 रकबा 10.69 एकड़ एवं सर्वे क्रमांक 216 रकबा 0.02 एकड़ कुल रकबा 17.86 एकड़ भूमि राजस्व अभिलेखों में दर्ज है, और वह उक्त भूमियों का

भूमिस्वामी होकर आधिपत्यधारी है । उसके परिवार में एक पुत्र 22 वर्ष एवं तीन लड़कियां क्रमशः 20, 18, एवं 16 वर्ष की हैं । उक्त भूमियों में से केवल सर्वे क्रमांक 16 रकबा 10.69 एकड़ पर उसका ट्यूबवेल लगा है, जिसमें मात्र 1 इंच पानी है, अतः प्रश्नाधीन भूमियों पर सिंचाई नहीं हो पा रही है, जिस कारण फसल नहीं हो रही है, और लगभग 4–5– वर्षों से वह कर्जे में चला आ रहा है । अपीलार्थी पर लगभग 10 लाख रूपये का कर्ज हो गया है । पिछले वर्ष उसके पुत्र जयसिंह ने कर्ज के कारण जहर खा लिया था, जिसमें अपीलार्थी के लगभग 4 लाख रूपये और खर्च हो गए । सेंट्रल बैंक आफ इण्डिया के भी 3 लाख रूपये केडिट कार्ड के बकाया हैं, इस कारण अपीलार्थी सर्वे क्रमांक 9/2 रकबा 4.91 एकड़ भूमि का विक्रय करना चाहता है । चूंकि अपीलार्थी आदिवासी व्यक्ति है, इसलिए कलेक्टर की अनुमति आवश्यक है, अतः प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति प्रदान की जाये । कलेक्टर द्वारा प्रकरण दर्ज कर कार्यवाही प्रारंभ की गई । कलेक्टर द्वारा 4 बिन्दु निर्धारित कर उन पर जांच कर प्रतिवेदन प्रस्तुत करने हेतु प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी को भेजा गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार को जांच कर प्रतिवेदन प्रस्तुत करने हेतु भेजा गया । तहसीलदार द्वारा जांच उपरांत प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी को प्रस्तुत किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा इस आशय का प्रतिवेदन कलेक्टर को प्रेषित किया गया कि तहसीलदार द्वारा की गई जांच से आवेदन पत्र में वर्णित तथ्य एवं भूमि विक्रय के कारणों की पुष्टि नहीं होती है । कलेक्टर द्वारा दिनांक 17–7–2012 को अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन से सहमत होते हुए प्रकरण नस्तीबद्ध किया गया । कलेक्टर के आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा प्रथम अपील आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष प्रस्तुत की गई । आयुक्त द्वारा दिनांक 10–9–2013 को आदेश पारित कर प्रथम अपील निरस्त की गई । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि ओला वृष्टि एवं सूखा पड़ने के कारण प्रश्नाधीन भूमियों पर पिछले दो वर्ष से फसल नहीं हो रही है, जिस कारण अपीलार्थी पर लगभग 10 लाख रूपये का कर्ज हो गया है, और उक्त कर्ज बिना भूमि का विक्रय किए अदा किया जाना संभव नहीं है । यह भी कहा गया कि कलेक्टर द्वारा चार बिन्दु निर्धारित किए जाकर जांच हेतु प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी को भेजा गया था,

और अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण तहसीलदार को भेजा गया । तहसीलदार द्वारा दिनांक 30–6–2012 को इस आशय का प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी को प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि विक्रय करने के उपरांत अपीलार्थी के पास 12.95 एकड़ भूमि शेष रहेगी, और प्रश्नाधीन भूमि पट्टे की भूमि नहीं होकर अपीलार्थी के भूमिस्वामी स्वत्व की पैतृक भूमि है, परन्तु अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार के प्रतिवेदन के विरूद्ध इस आशय का प्रतिवेदन कलेक्टर को भेजने में अवैधानिकता की गई है कि तहसीलदार द्वारा की गई जांच से आवेदन पत्र में वर्णित तथ्य एवं भूमि विक्रय के कारणों की पुष्टि नहीं होती है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि विक्रय के उपरांत अपीलार्थी के पास 10 एकड़ से अधिक भूमि शेष रहेगी, इस कारण वह भूमिहीन नहीं होगा । यह भी कहा गया कि कलेक्टर द्वारा इस आधार पर अपीलार्थी का आवेदन पत्र निरस्त किया गया है कि अपीलार्थी द्वारा साहूकार से ऋण लेने संबंधी, सेंट्रल बैंक आफ इण्डिया का ऋण होने संबंधी प्रमाण प्रस्तुत नहीं किये गये हैं, जबकि कलेक्टर द्वारा अपीलार्थी को प्रमाण प्रस्तुत करने का अवसर ही नहीं दिया गया है, और आयुक्त के समक्ष उसके द्वारा उक्त प्रमाण प्रस्तुत किए गए हैं । उनके द्वारा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किए जाकर प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति दिये जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ प्रत्यर्थी शासन की ओर से सूचना उपरांत भी कोई उपस्थित नहीं हुआ ।

5/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेखों का अवलोकन किया गया । कलेक्टर के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि कलेक्टर के समक्ष अपीलार्थी की ओर से इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है कि पिछले 3–4 वर्षों से प्राकृतिक आपदाओं व असिंचित भूमि से परेशान होकर अपीलार्थी लगभग 10 लाख रूपये के कर्ज में आ गया है, और उसके पुत्र द्वारा पिछले वर्ष जहर खाने के कारण उस पर 4 लाख रूपये का और कर्ज हो गया है । सेंट्रल बैंक आफ इण्डिया का भी केडिट कार्ड का 3 लाख रूपये बकाया है, और ओमप्रकाश जिनके 4 लाख रूपये बकाया हैं, वे सर्वे क्रमांक 9/2 रकबा 4.91 एकड़ को 3 लाख रूपये प्रति एकड़ के हिसाब से क्रय करने के लिए तैयार है । ओमप्रकाश जो मूल्य दे रहे हैं, उससे अच्छा ग्राहक मिलने की संभावना नहीं है, अतः प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति दी जाये, परन्तु आवेदन पत्र के समर्थन में अपीलार्थी की ओर से उस पर

कर्ज होने एवं भूमि 3 लाख रूपये प्रति एकड़ के हिसाब से ओमप्रकाश द्वारा क्रय करने संबंधी कोई प्रमाण संलग्न नहीं किए गए हैं । अतः कलेक्टर द्वारा अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र में उल्लिखित तथ्यों की पुष्टि में दस्तावेजी प्रमाण प्रस्तुत नहीं किए जाने के कारण प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति नहीं देने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है। जहां तक आयुक्त के आदेश का प्रश्न है, आयुक्त के समक्ष अपीलार्थी की ओर से दस्तावेज के रूप में विक्रय अनुबंध पत्र, सेंट्रल बैंक आफ इण्डिया का प्रमाण पत्र एवं पुत्र के चिकित्सीय दस्तावेज प्रस्तुत किए गए हैं, परन्तु व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 41 नियम 27 के अंतर्गत आवेदन पत्र के साथ दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए गए हैं । अतः इस संबंध में आयुक्त का निष्कर्ष अपने स्थान पर उचित है कि अपीलार्थी की ओर से व्यवहार प्रकिया संहिता के आदेश 41 नियम 27 के आवेदन पत्र के साथ दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए जाने के कारण विचार योग्य नहीं है । अपीलार्थी की ओर से आयुक्त के समक्ष विक्रय अनुबंध पत्र दिनांक 7–6–2012 प्रस्तुत किया गया है, जो कि कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 17–7–2012 के पूर्व का है, परन्तु उक्त विक्रय अनुबंध पत्र कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है, इसलिए इस संबंध में आयुक्त द्वारा निकाला गया निष्कर्ष उचित है । इसके अतिरिक्त आयुक्त के समक्ष जो विक्रय अनुबंध पत्र प्रस्तुत किया गया है, उसमें प्रश्नाधीन भूमि 8 लाख रूपये प्रति एकड़ के हिसाब से क्रय करने का अनुबंध किया गया है, जबकि आवेदन पत्र में 3 लाख रूपये प्रति एकड़ के हिसाब से क्रय करने का उल्लेख है । अपीलार्थी की ओर से सेंट्रल बैंक आफ इण्डिया का जो प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया गया है, उसमें 2 लाख रूपये का ऋण अपीलार्थी पर होना दर्शाया गया है, जबकि आवेदन पत्र में 3 लाख रूपये का ऋण होने का उल्लेख है । इस प्रकार अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र, उसकी पुष्टि में प्रस्तुत विक्रय अनुबंध पत्र एवं सेंट्रल बैंक आफ इण्डिया के प्रमाण पत्र विरोधाभाषी हैं । विक्रय अनुबंध पत्र पंजीकृत भी नहीं है, और केवल 100 रूपये के स्टाम्प पर निष्पादित किया गया है, जबकि वैधानिक प्रावधानों के अनुरूप विक्रय अनुबंध पत्र पंजीकृत होना चाहिए । अतः उक्त दस्तावेजों के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति दिया जाना विधिसंगत नहीं है । आयुक्त द्वारा निकाला गया यह निष्कर्ष भी औचित्यपूर्ण है कि अपीलार्थी के पास 17.86 एकड़ भूमि है, और अपीलार्थी उक्त भूमि से अर्जित आय से शनैः–शनैः बैंक का कर्ज अदा कर सकता है एवं

अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति कर सकता है । इस प्रकार आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं न्यायिक दृष्टि से उचित है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस अपील में नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 10–9–2013 वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(स्वदीप सिंह)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर