

48

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर
समक्ष:- श्री एस0 एस0 अली
सदस्य

प्रकरण क्रमांक अपील 6517/2018/जबलपुर/भू.रा. के विरुद्ध पारित आदेश दिनांक 30.10.2018 के द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 1683/अपील/2017-18.

अनारीलाल आर्मा पिता दयाल सिंह आर्मा
जाति गौड़ निवासी ग्राम सिलुवा पोस्ट हुल्की
थाना बरकी तहसील व जिला जबलपुर म0प्र0

---अपीलार्थी

विरुद्ध

1-इन्द्रजीत सिंह ठाकुर पिता श्री आँकार सिंह
निवासी मकान नं0 2003 लक्ष्मीपुर बड़ी उखरी
एम0 आर0 फोर रोड़ तहसील व जिला
जबलपुर म0 प्र0

2-कलेक्टर जिला जबलपुर म0 प्र0

---प्रत्यर्थीगण

श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक, अपीलार्थी
श्री राजीव शर्मा, अभिभाषक, प्रत्यर्थी क-2

आदेश

(आज दिनांक 02-04/19 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.10.2018 के विरुद्ध मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 (संक्षेप में आगे जिसे संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 (2) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2-प्रकरण का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा कलेक्टर जिला जबलपुर के न्यायालय में म0 प्र0 भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (6) के तहत आवेदन प्रस्तुत किया

//2// प्रकरण क्रमांक अपील 6517/2018/जबलपुर/भूरा.

गया था जिसे प्रकरण क्रमांक 97/अ-21/2017-18 पर पंजीबद्ध किया गया। आवेदन में अपीलार्थी द्वारा अनुरोध किया गया था कि ग्राम सिलुवा नं.ब. 442 प.ह.न. 48 हुल्की रा.नि.मं., बरगी तहसील व जिला जबलपुर में भूमि स्थित खसरा क्रमांक 55, 51, 52 रकबा क्रमशः 0.60, 0.80, 0.93 हैक्टेयर कुल रकबा 2.33 हैक्टेयर भूमि का विक्रय करने हेतु प्रत्यर्थी क्रमांक-1, से अनुबंध किया गया था, जिसे कलेक्टर जबलपुर द्वारा दिनांक 03.07.17 को अदम पैरवी में निरस्त कर दिया गया। इससे दुखित होकर अपीलार्थी द्वारा अपर आयुक्त जबलपुर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जो उनके द्वारा प्रकरण क्रमांक 1683/अपील/2017-18 पर दर्ज कर दिनांक 30.10.18 को कलेक्टर जिला जबलपुर का आदेश स्थिर रखते हुये अपील निरस्त की गई, इसी से परिवेदित होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3-अपीलार्थी अधिवक्ता का तर्क है कि कलेक्टर जिला जबलपुर के द्वारा मात्र अपीलार्थी का आवेदन इस आधार पर खारिज कर दिया गया है कि आवेदक के अधिवक्ता समय पर उपस्थित नहीं हुये थे, अधिवक्ता द्वारा रेस्टो आवेदन प्रस्तुत कर पुनः प्रकरण को नम्बर पर लिया जाकर सुनवाई हेतु नियत किया गया था लेकिन अधिवक्ता दूसरे न्यायालय में व्यस्त होने के कारण समय पर उपस्थित नहीं हो सके। जिसके कारण प्रकरण पुनः अदम पैरवी में निरस्त कर दिया गया। तर्क में यह भी कहा गया है कि अधिवक्ता की त्रुटि के कारण पक्षकार दण्डित नहीं किया जा सकता। अपीलार्थी के अधिवक्ता द्वारा तर्क में कहा गया है कि आदेश दिनांक 30.10.18 एवं 03.07.17 में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निष्कर्ष दिया गया है वह निष्कर्षविधि की मंशा के अनुसार गलत है एवं न्यायालय के समक्ष भी उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के विपरीत है एवं उक्त आदेश के तहत अपीलार्थी अपने हक व स्वामित्व की भूमि का विक्रय करने से वंचित होकर आर्थिक क्षति के अभाव के कारण अनेक प्रकार की समस्याओं का सामना कर रहा है। तर्क में यह भी कहा गया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने म० प्र० भू-राजस्व संहिता की धारा 165 एवं उक्त धारा में बनाये गये अनुबंधों का सूक्ष्म अवलोकन किये बिना ही अपीलार्थी का आवेदन संभावनाओं की दृष्टि को रखते हुये खारिज किया गया है जबकि धारा 165 में अनुमति देने के संबंध में निश्चित प्रावधान किये गये हैं। अपीलार्थी भूमि

विक्रय करने के पश्चात भी भूमि शेष बचती है एवं अपीलार्थी अपने हक व स्वामित्व की भूमि का विक्रय करने का अधिकार सुरक्षित रखता है। अपीलार्थी को सद्भाविक वास्तविक पैसों की आवश्यकता होने के कारण ही उक्त भूमि का विक्रय किये जाने का इकरारनामा अपीलार्थी द्वारा प्रत्यर्थी क्रमांक-1, से किया गया है। अपीलार्थी की आवश्यकताओं को नजर अंदाज कर आवेदन विधि के प्रावधानों के विपरीत खारिज कर दिया गया, उक्त आदेश किसी भी प्रकार से स्थिर रखे जाने योग्य न होकर निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क किया है कि अपीलार्थी द्वारा श्रीमती मैकी बाई पिता चेताराम गौड़ (पति सोनेलाल) निवासी मं नं. 46 वार्ड नंबर 10 ग्राम तूरमादर कोसाम डोंगरी तहसील कुण्डम जिला जबलपुर से उक्त भूमि कय करने का अनुबंध किया गया है। जिसके बयाना के तौर पर 50,000/- रूपये दिया गया है एवं शेष राशि रजिस्ट्री के समय दिया जाना है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में लेख किया गया है कि अपीलार्थी द्वारा उक्त भूमि विक्रय करने के पश्चात 5 एकड़ या 10 एकड़ सिंचित भूमि नहीं बचती है, किन्तु अपीलार्थी उक्त भूमि विक्रय करके उसके स्थान पर उपयोगी जमीन कय करने हेतु बयाना राशि जमाकर चुका है जिससे अपीलार्थी के पास पर्याप्त जमीन बचेगी। जिस ओर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ध्यान आकर्षित नहीं किया गया है। अंत में उनके द्वारा अनुरोध किया गया है कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त कर भूमि विक्रय की स्वीकृति हेतु अनुरोध किया गया है।

4- शासन के अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में कहा गया है कि कलेक्टर जिला जबलपुर का आदेश दिनांक 03.07.2017 एवं अपर आयुक्त जबलपुर का आदेश दिनांक 30.10.2018 उचित एवं सही है, उसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। इसलिये अधीनस्थ न्यायालयों का आदेश स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया है। शासन के अधिवक्ता द्वारा अपील निरस्त करने का निवेदन किया गया है।

5- उभयपक्ष के अधिवक्तगण के तर्क सुने। प्रकरण में संलग्न दस्तावेजों का अध्ययन किया गया। अध्ययन से प्रतीत होता है कि कलेक्टर जिला जबलपुर द्वारा अपीलार्थी का आवेदन

अधिवक्ता की अनुपस्थिति में अदम पैरवी में खारिज कर दिया गया था। अपीलार्थी के

अधिवक्ता द्वारा पुनः रेस्टो0 आवेदन प्रस्तुत कर प्रकरण पुनः नम्बर आ गया था और उसमें सुनवाई हेतु दिनांक 30.7.17 पेशी नियत की गई थी लेकिन अधिवक्ता दूसरे न्यायालय में व्यस्त होने के कारण प्रकरण पुनः अदम पैरवी में निरस्त हो गया था, जबकि अधिवक्ता की त्रुटि के कारण पक्षकार को दण्डित नहीं किया जा सकता:- लक्षमण प्रसाद विरुद्ध गोल्हई 1992 राजस्व निर्णय 24 पैरा 5 में भी यह स्पष्ट रूप से प्रतिपादित किया गया है कि अधिवक्ता की त्रुटि से संबंधित मामलों में पक्षकार को दण्डित नहीं किया जाना चाहिये।

प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से प्रतीत होता है कि कलेक्टर जिला जबलपुर द्वारा प्रकरण का निराकरण गुण दोषों पर किया जाना चाहिये था लेकिन उनके द्वारा अधिवक्ता की त्रुटि के कारण पक्षकार को न्याय से वंचित किया गया है। अपर आयुक्त जबलपुर द्वारा अपने पैरा-4 में लेख किया गया है कि प्रकरण का निराकरण गुण दोष पर किया जा रहा है लेकिन उनके द्वारा प्रकरण का निराकरण गुण दोष पर न किया जाकर कलेक्टर जिला जबलपुर का आदेश दिनांक 3.7.17 स्थिर रखते हुये आदेश पारित किया गया है जबकि अधिवक्ता द्वारा दस्तावेज प्रस्तुत कर लेख किया है कि भूमि विक्रय करने के पश्चात अपीलार्थी द्वारा श्रीमती मैकी बाई पिता चेताराम गौड़ (पति सोनेलाल) निवासी मं नं. 46 वार्ड नंबर 10 ग्राम तूरमादर कोसाम डोंगरी तहसील कुण्डम जिला जबलपुर से उक्त भूमि कय करने का अनुबंध किया गया है। जिसके बयाना के तौर पर 50,000/- रुपये दिया गया है एवं शेष राशि रजिस्ट्री के समय दिया जाना है। इससे स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी भूमि विक्रय करने के पश्चात भूमि कय करेगा, जिससे वह भूमिहीन नहीं होगा। इस ओर अपर आयुक्त द्वारा ध्यान आकर्षित नहीं किया गया है और कलेक्टर जिला जबलपुर का आदेश स्थिर रखने में विधि की भूल की गई है जिससे अपर आयुक्त जबलपुर का आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता। प्रकरण में अधिवक्तागण के तर्कानुकम में देखना यह है कि अपीलांत वादग्रस्त भूमि विक्रय करने हेतु पात्र है अथवा नहीं?:-

1-अपीलार्थी द्वारा अनुबंध में यह भी बताया गया है कि अपीलांत भूमि विक्रय करने के पश्चात अपीलार्थी द्वारा श्रीमती मैकी बाई पिता चेताराम गौड़ (पति

सोनेलाल) निवासी मं नं. 46 वार्ड नंबर 10 ग्राम तूरमादर कोसाम डोंगरी तहसील कुण्डम जिला जबलपुर से उक्त भूमि कय करने का अनुबंध किया गया है। जिसके बयाना के तौर पर 50,000/- रूपये दिया गया है एवं शेष राशि रजिस्ट्री के समय दिया जाना है। उक्त अनुबंध रजिस्टर्ड किया गया है। इससे स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी भूमि विक्रय करने के पश्चात भूमि कय करेगा, जिससे वह भूमिहीन नहीं होगा। अर्थात् उसकी आजीविका का साधन शेष है।

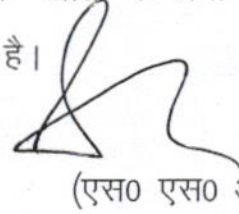
2-अपीलांट के अधिवक्ता के तर्कानुसार आवेदित भूमि भूमिस्वामी हक में दर्ज है, इसका अर्थ यह हुआ कि अपीलांट की भूमि शासकीय पट्टे पर प्राप्त न होकर स्वयं के स्वामित्व की है, और ऐसा भूमिस्वामी अपनी भूमि को विक्रय करने हेतु स्वतंत्र है, क्यों कि शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि का पट्टाधारी पट्टे की शर्तों का पालन करते हुये 10 वर्ष व्यतीत होने पर भूमिस्वामी बन जाता है, जो भूमि के सभी प्रकार के प्रयोजन के लिये स्वतंत्र है।

6-प्रकरण में आये तथ्यों से परिलक्षित होता है कि वादग्रस्त भूमि अपीलांट के स्वत्व एवं स्वामित्व की भूमि है जो शासन से पट्टे पर प्राप्त नहीं है। अपीलांट अनुसूचित जनजाति संवर्ग का है जिसके कारण उसने भूमि विक्रय की अनुमति मांगी है। म0 प्र0 भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7-ख) प्रतिबन्धित करती है कि कोई भी शासकीय पट्टेदार अथवा भूमिस्वामी बिना सक्षम अनुमति के भूमि का विक्रय नहीं करेगा और इसी प्रतिबन्ध के कारण अपीलार्थी ने कलेक्टर जिला जबलपुर से आवश्यकता दर्शाते हुये भूमि विक्रय की अनुमति मांगी है। अपीलांट ने भूमि विक्रय करने का अनुबंध शासकीय गाईड लाईन के मान से निर्धारित दर पर प्रत्यर्थी क्रमांक-1, के साथ किया है जो शासन द्वारा निर्धारित गाईड लाईन के मान से विक्रय मूल्य देने को तैयार है। परिणामस्वरूप अपीलार्थी को स्वअर्जित एवं भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि विक्रय करने की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अडचन नजर नहीं आती है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इस पर विचार न करने में भूल की है। कलेक्टर जिला जबलपुर का आदेश दिनांक 3.7.17 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने

//6// प्रकरण क्रमांक अपील 6517/2018/जबलपुर/भू.रा.

योग्य था लेकिन अपर आयुक्त जबलपुर द्वारा उक्त आदेश स्थिर रखने में विधि की भूल की गई है, जिससे अपर आयुक्त का आदेश दिनांक 30.10.18 विधि संगत नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

7- उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जिला जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 97/2016-17/अ-21 में पारित आदेश दिनांक 03.07.17 एवं अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर का प्रकरण क्रमांक 1683/अपील/2017-18 में पारित आदेश दिनांक 30.10.18 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं तथा अपीलार्थी को ग्राम सिलुवा नं.ब.442 प.ह.न. 48 हुल्की रा.नि.म. बरगी तहसील व जिला जबलपुर में स्थित भूमि खसरा क्रमांक 55, 51, 52 रकबा क्रमशः 0.60, 0.80, 0.93 हैक्टेयर कुल रकबा 2.33 हैक्टेयर भूमि का विक्रय करने हेतु प्रत्यर्थी क्रमांक-1, इन्द्रजीत सिंह ठाकुर पिता श्री आँकार सिंह निवासी मकान नं० 2003 लक्ष्मीपुर बड़ी उखरी एम० आर० फोर रोड तहसील व जिला जबलपुर म० प्र० को अनुमति इस इस शर्त के साथ दी जाती है कि क्रेता द्वारा वर्तमान वर्ष की गाइड लाइन से भूमि का मूल्य अदा किया जायेगा। उप पंजीयक जबलपुर को 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) बैंकर चेक/बैंक ड्राफ्ट/नेट बैंकिंग से अपीलार्थी के खाते में जमा की जावेगी। परिणामस्वरूप अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है।



(एस० एस० अली)

सदस्य

राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर