न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर
समक्षः– श्री एस0 एस0 अली
सदस्य

प्रकरण क्रमांक अपील 3179–तीन/2014 के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक 02.09.2014 के द्वारा न्यायालय आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर के प्रकरण कमांक 256/अपील/2012–13.

....

सीताराम आदिवासी पुत्र श्री घसीटा आदिवासी
निवासी ग्राम सरजापुर मजरा शंकरगढ तहसील
कोलारस जिला शिवपुरी म0 प्र0

---अपीलार्थी

विरूद्ध

म0 प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर जिला शिवपुरी

---प्रत्यर्थी

श्री लखन सिंह धाकड़, अभिभाषक, अपीलार्थी
श्री आशिष सारस्वत, अभिभाषक शासन प्रत्यर्थी

....

आदेश
(आज दिनांक 21/01/19 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.09.2014 के विरूद्ध 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 प्रश्नाधीन कृषि भूमि सर्वे कमांक 856 रकवा 1.44 है0 अपीलार्थी के स्वत्व स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि है जो ग्राम सरजापुर मजरा शंकरगढ तहसील कोलारस जिला शिवपुरी में स्थित है उक्त प्रश्नाधीन भूमि अपीलार्थी ने स्वयं जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 24.6.97 को मन्नू पुत्र हरसींगा से कय की थी। उक्त कृषि भूमि अपीलांट को शासकीय पटटे अथवा शासन की किसी पॉलिसी के अन्तर्गत प्राप्त

नहीं हुई है। उक्त भूमि अपीलांट ने स्वयं जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र से कय की थी। उक्त भूमि विकय किये जाने हेतु कलेक्टर जिला शिवपुरी के न्यायालय में आवेदन प्रस्तुत किया था जो प्रकरण कमांक 45/2010–11/अ–21(1) पर पंजीबद्व किया जाकर विवादित भूमि के संबंध में कलेक्टर द्वारा अनुविभागीय अधिकारी करैरा के माध्यम से तहसीलदार कोलारस से जांच प्रतिवेदन मंगाया गया। तहसीलदार द्वारा विधिवत जांच की गई जिसमें आपत्तियां बुलाई गई, कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई, ग्राम पंचायत से सर्वसम्मति से अभिमत दिया गया, आवेदक के कथन अंकित किये गये, मौजा पटवारी से बिन्दुवार जानकारी ली गई, समस्त ऑपचारिकतायें पूरी करने के बाद प्रश्नाधीन भूमि के विकय करने की अनुशंसा की गई। लेकिन कलेक्टर जिला शिवपुरी द्वारा अपीलार्थी का आवेदन दिनांक 6.9.11 को निरस्त कर दिया गया। जिससे दुखित होकर अपीलांट द्वारा प्रथम अपील आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर के समक्ष प्रस्तुत की जो प्रकरण कमांक 256/2012–13/अपील पर दर्ज की गई। जिसमें आयुक्त द्वारा दिनांक 2.9.14 को अपील निरस्त करदी गई इसी से दुखित होकर इस न्यायालय में द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई है।

3–अपीलार्थी अधिवक्ता का तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य आदेश अनुचित एवं अवैध तथा प्रकरण पत्रावली के विरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। तर्क में यह भी कहा गया है कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा जो निष्कर्ष निकाले गये हैं वह विधि सिद्वांतों एवं प्रकरण में प्रस्तुत साक्ष्य के विपरीत होने से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में उपलब्ध दस्तावेजों तथा साक्ष्यों पर विचार किये बगैर अभिलेख के विपरीत आदेश पारित किया गया है। अपीलार्थी के अधिवक्ता द्वारा तर्क में यह भी तर्क किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि अपीलांट द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र से कय की है। जिसे विकय किये जाने की अनुमति प्रदाय किया जाना कानूनन उचित था किन्तु नायब तहसीलदार द्वारा विधिवत जांच की गई जिसमें आपत्तियां बुलाई गई कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई। ग्राम पंचायत से सर्वसम्मति से अभिमत दिया गया, अपीलार्थी के कथन अंकित किये गये मौजा पटवारी से बिन्दुवार जानकारी ली गई समस्त

औपचारिकतायें पूरी करने के बाद प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय करने की अनुशंसा की गई। किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वार तथ्यों की अनदेखी करते हुये रिकार्ड में उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत जाकर आलोच्य आदेश पारित करने में गंभीर त्रुटि की गई है। अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा यह भी तर्क किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय करने के बाद भूमिहीन नहीं होगा क्यों कि अपीलांट एवं उसके भाई गज्जू के नाम से सर्वे कमांक 956/1 रकवा 1.200 है0 जिसका अपीलार्थी 1/2 भाग का सह हिस्सेदार है तथा पिता के नाम से भूमि सर्वे कमांक 15 रकवा 0.450 हैक्टेयर है तथा आवेदक के भाई के नाम से सर्वे कमांक 850/3 रकवा 1.00 है0 भूमि शेष बचेगी। इसके कारण अपीलांट प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय करने के पश्चात भी भूमि हीन नहीं होगा। अपीलार्थी उक्त भूमि विक्रय कर दूसरी भूमि क्रय करेगा तथा जिला सहकारी कृषि और ग्रामीण विकास बैंक मर्या0 शिवपुरी का 17876/–रूपये का ऋण चुकाना है। किन्तु इन महत्वपूर्ण बिन्दुओं को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नजरअदांज कर आलोच्य आदेश पारित किया गया है जो कानूनन निरस्त किये जाने योग्य है। तर्क में यह भी कहा गया है कि अपीलांट की दोनों जगह की भूमियों में काफी अन्तराल से है, इस कारण प्रश्नाधीन भूमि की देखरेख कर पाना संभव नहीं हो पाता है। विक्रय करने का राकेश पुत्र हरीशंकर भार्गव के साथ दिनांक 29.3.11 को विधिवत अनुबंध पत्र समक्ष गवाहन संपादित हुआ है, जो विचार योग्य था किन्तु फिर भी अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर जिला शिवपुरी द्वारा आवेदन निरस्त करने में त्रुटि की गई है। अंत में उनके द्वारा तर्क किया गया है कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त करने का निवेदन किया गया है।

4–प्रत्यर्थी के अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में कहा गया है कि कलेक्टर जिला शिवुपरी का एवं आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर का आदेश समवर्ती आदेश हैं जिसमें हस्तक्षेप करना उचित नहीं है। अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश स्थिर रखते हुये अपीलार्थी की अपील निरस्त करने का निवेदन किया गया है।

5–उभयपक्ष के अधिवक्तागण के तर्क सुने तथा प्रकरण में संलग्न अभिलेख का अध्ययन किया तथा अपीलार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज जिसमें तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन

का अवलोकन किया गया । अवलोकन से प्रतीत होता है कि अपीलार्थी द्वारा भूमि सर्वे कमांक 856 रकवा 1.44 है0 अपीलार्थी के स्वत्व स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि है जो ग्राम सरजापुर मजरा शंकरगढ तहसील कोलारस जिला शिवपुरी में स्थित है उक्त प्रश्नाधीन भूमि अपीलार्थी ने स्वयं जर्ये रजिस्टर्ड विकय पत्र से दिनांक 24.6.97 को मन्नू पुत्र हरसींगा से कय की थी। उक्त कृषि भूमि अपीलांट को शासकीय पटटे अथवा शासन की किसी पॉलिसी के अन्तर्गत प्राप्त नहीं हुई है। उक्त भूमि विकय करने के पश्चात वह भूमिहीन नहीं होगा। शेष बची हुई भूमि से वह अपना एवं अपने परिवार का पालन पोषण कर सकेगा। तहसीलदार/अनुविभागीय अधिकारी कोलारस द्वारा अनुशंसा प्रतिवेदन वास्तवविक जांच पर आधारित होते है ऐसी स्थिति में जो आवेदन कलेक्टर जिला शिवपुरी द्वारा निरस्त किया है वह विधि संगत नहीं है। अपीलार्थी को शासन से भूमि पटटे पर प्राप्त नहीं है उसकी स्वअर्जित भूमि है जिसे विकय करने में कोई अड़चन नहीं है। अपीलार्थी एक अनुसूचित जनजाति का सदस्य है और वह सर्वण जाति के सदस्य को भूमि विकय कर रहा है इसलिये वह भूमि विकय की अनुमति चाहता है। **म0 प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (7–ख) प्रतिबन्धित करती है कि कोई भी शासकीय पटटेदार अथवा भूमिस्वामी बिना सक्षम अनुमति के भूमि का विकय नहीं करेगा और इसी प्रतिबन्ध के कारण अपीलांट ने कलेक्टर से आवश्यकता दर्शाते हुये भूमि विकय की अनुमति मांगी है।** जिससे उसके साथ कोई छलकपट न हो। प्रकरण में आये तथ्यों से यह भी प्रतीत होता है कि कलेक्टर जिला शिवपुरी द्वारा तहसीलदार/अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन अनुशंसा सहित प्राप्त हुये है जिसे अनदेखा कर अपीलार्थी का आवेदन निरस्त किया गया है, इसी प्रकार अपीलार्थी द्वारा जो विकय का अनुबंध प्रस्तुत किया गया उस पर भी ध्यान नहीं दिया गया है इससे कलेक्टर जिला शिवपुरी द्वारा ध्यान न देते हुये आवेदन निरस्त करने में त्रुटि की गई है और आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर द्वारा कलेक्टर जिला शिवपुरी का आदेश स्थिर रखने में भूल की है तथा आयुक्त ग्वालियर का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

6–उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जिला शिवपुरी का प्रकरण कमांक 45/अ–21 (1)/2010–11 में पारित आदेश दिनांक 06.9.11 एवं आयुक्त ग्वालियर संभाग ग्वालियर का

प्रकरण कमांक 256/2012–13/अपील में पारित आदेश दिनांक 2.9.14 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं तथा अपीलार्थी को ग्राम सरजापुर मजरा शंकरगढ कोलारस जिला शिवपुरी में स्थित भूमि सर्वे कमांक 856 रकवा 1.44 है0 विकय की अनुमति इस इस शर्त के साथ दी जाती है कि केता द्वारा वर्तमान वर्ष की गाइड लाइन से भूमि का मूल्य अदा किया जायेगा। उप पंजीयक को निर्देशित किया जाता है कि वे सुनिश्चित करें कि केता द्वारा विकय प्रतिफल की राशि (पूर्व में अनुबंध के समय दी गई अग्रिम राशि को कम करके) बैंकर चेक/बैंक ड्राफट/नेट बैकिंग से आवेदक के खाते में जमा की जावेगी। परिणामस्वरूप अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है।

(एस0 एस0 अलैं)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर