

MS

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

प्रकरण क्रमांक अपील 4357 / 2018 / जबलपुर / भू.रा. के विरुद्ध पारित आदेश दिनांक 27.03.2017 के द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 0490 / अपील / 2017-18.

प्रताप सिंह वल्द प्यारे सिंह गौड़
निवासी ग्राम दरौली तहसील सिहोरा
जिला जबलपुर म0 प्र0

---अपीलार्थी

विरुद्ध

पवन कुमार पिता बद्री प्रसाद गडारी,
निवासी ग्राम दरौली तहसील सिहोरा
जिला जबलपुर म0 प्र0

---प्रत्यर्थी

श्री सुनील बड़गैयां, अभिभाषक, अपीलार्थी
श्री पवन कुमार स्वयं, प्रत्यर्थी

.....

आदेश

(आज दिनांक 22-2-19 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.03.2017 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 ग्राम दरौली प0ह0न0 93 रा. नि0म0 मझगवां तहसील सिहोरा में स्थित भूमि खसरा नंबर 66 रकवा 2.00 हैक्टेयर में से 0.80 हैक्टेयर भूमि गैर जनजाति के सदस्य प्रत्यर्थी को विक्रय किये जाने हेतु कलेक्टर जिला

//2// प्र० क्र० अपील 4357/2018/जबलपुर/भूरा.

जबलपुर के न्यायालय में आवेदन म० प्र० भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 (6) के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया। कलेक्टर जिला जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 103/अ-21/2016-17 पर दर्ज कर उसमें अनुविभागीय अधिकारी सिहोरा के माध्यम से नायब तहसीलदार सिहोरा से प्रतिवेदन की मांग की गई। नायब तहसीलदार सिहोरा द्वारा प्रतिवेदन तैयार कर अनुविभागीय अधिकारी सिहोरा के माध्यम से कलेक्टर जिला जबलपुर को प्रतिवेदन भेजा गया। कलेक्टर जिला जबलपुर द्वारा मात्र यह कहते हुये आवेदन निरस्त किया गया है कि कृषि आय से आवश्यकताओं की पूर्ति कर सकता है एवं कृषि आय से बचत कर बैंक का कर्जा चुका सकता है। इससे दुखित होकर अपीलार्थी द्वारा अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जो प्रकरण क्रमांक 0490/अपील/2017-18 पर दर्ज कर उसमें आदेश दिनांक 27.3.17 को आदेश पारित कर यह निष्कर्ष निकाला गया है कि क्रेता द्वारा चैक से भुगतान किया है कि नगद राशि प्रदाय की गई है इस संबंध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं करने के कारण अपर आयुक्त जबलपुर द्वारा अपीलार्थी की अपील निरस्त की गई है। इससे परिवेदित होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3-अपीलार्थी के अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में कहा गया है कि अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य आदेश विधि के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यात्मक व दस्तावेजी दोनों का उचित मूल्यांकन न कर विधिक भूल की है। अपीलीय न्यायालय द्वारा इस तथ्य की अनदेखी की है कि अपीलार्थी के भूमि स्वामी हक की जमीन ग्राम दरौली खुर्द तहसील सिहोरा खसरा न० 66, 107, 140 रकवा क्रमशः 2.00, 0.17, 140 है० सिंचित भूमि राजस्व अभिलेख में दर्ज है। इस तरह कुल अपीलार्थी के पास कुल 3.66 है० अर्थात् 9 एकड़ सिंचित भूमि है। अपीलार्थी के द्वारा 2 एकड़ भूमि विक्रय किये जाने के बाद अपीलार्थी के पास 7 एकड़ सिंचित भूमि अतिरिक्त बचेगी जबकि नियमानुसार 5 एकड़ सिंचित भूमि बचनी चाहिये। अपीलार्थी के द्वारा जिला सहकारी कृषि ग्रामीण बैंक जबलपुर से 3,56,500/- (तीन लाख छप्पन हजार पांच सौ मात्र) रुपये एवं 19,500/- कृषि कार्य ट्रेक्टर हेतु ऋण लिया था, जिसको समय पर जमा न करने के कारण ब्याज सहित कुल राशि रुपये

11,24,540/- (ग्यारह लाख चौबीस हजार पांच सौ चालीस मात्र) हो गई थी। जिसको जमा करने के लिये तहसीलदार सिहोरा द्वारा दिनांक 16.2.17 को नोटिस जारी किया था ऋण न चुकाने की दशा में वसूली किये जाने का आदेश था। अपीलार्थी अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि अपीलार्थी द्वारा ग्राम के व्यक्तियों से मदद मांगी लेकिन मदद के लिये कोई तैयार नहीं था इसलिये अपीलार्थी द्वारा भूमि विक्रय किये जाने का निर्णय लेना पड़ा इसलिये प्रत्यर्थी को भूमि का अनुबंध करने पर ही रूपये 3,76,000/- (तीन लाख छियत्तर हजार मात्र) की राशि उपलब्ध कराई जिससे एक मुश्त वसूली समझौता योजना के अंतर्गत ऋण चुकाया गया। तर्क में यह भी कहा गया है कि राजस्व अधिकारियों से मूल जांच प्रतिवेदन भी प्राप्त किया गया था जो कि अपीलार्थी के पक्ष में है। तर्क में यह भी कहा गया है कि भूमि विक्रय किये जाने के बाद भी अपीलार्थी के पास 2.86 हैक्टेयर भूमि बचेगी। अंत में उनके द्वारा अनुरोध किया गया है कि अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 27.3.17 निरस्त करने का अनुरोध किया गया है।

4-प्रत्यर्थी द्वारा अपने तर्क में कहा गया है कि मेरे द्वारा जो अनुबंध किया गया है उसकी सभी शर्तों का पालन किया जायेगा तथा वर्तमान गाईड लाईन के हिसाब से मूल्य अदा किया जावेगा।

5-आवेदक अधिवक्ता के तर्क सुने तथा प्रत्यर्थी द्वारा उपस्थित होकर तर्क किये। प्रकरण में संलग्न अभिलेखों का अध्ययन किया। प्रकरण में तथा अधिवक्ता के तर्कानुक्रम में देखना यह है कि अपीलांत वादग्रस्त भूमि विक्रय करने हेतु पात्र है अथवा नहीं?,-

1-नायब तहसीलदार सिहोरा ने अपीलांत के विक्रय अनुमति आवेदन की जांच कर प्रतिवेदन दिनांक 2.6.17 प्रस्तुत कर प्रतिवेदन के पद क्रमांक -6 में बताया है कि अपीलांत को भूमि पट्टे पर नहीं मिली है अपीलांत के नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज है।

2-पद क्रमांक-4 में बताया गया है कि अपीलांत भूमि विक्रय करने के पश्चात 2.86 हैक्टेयर शेष बचेगी। यानी वह भूमिहीन नहीं होगा अर्थात उसकी आजीविका का साधन शेष है।

3-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।

प्रकरण के अवालोकन से यह भी प्रतीत होता है कि अपर आयुक्त जबलपुर के प्रकरण में पृष्ठ क्रमांक 17 पर संलग्न एकमुश्त समझौता योजना का पत्रक के अंतर्गत अपीलांट द्वारा पवन गडारी से ऋण लेकर मूल धनराशि बैंक में जमा कर सरकारी योजना का लाभ उठाया है एक मुश्त राशि जमा कर जिसकी रसीद प्रकरण के पृष्ठ क्रमांक 20 एवं 21 पर संलग्न की गई है। जबकि कलेक्टर जिला जबलपुर द्वारा अपने आदेश में उल्लेख किया था कि थोड़ी-थोड़ी बचत कर ऋण चुकाया जा सकता है यह आदेश मानने योग्य नहीं है, क्यों कि एक मुश्त योजना से ऋण चुका कर अपीलांट को लगभग 8 लाख रुपये का लाभ हुआ 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। म० प्र० 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 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 अड़चन नजर नहीं आती है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इस पर विचार न करने में भूल की है।

//5// प्र0 क0 अपील 4357/2018/जबलपुर/भू.रा.

6-उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जिला जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 103/2016-17/अ-21 में आदेश दिनांक 06.12.17 एवं अपर आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर का प्रकरण क्रमांक 0490/अपील/2017-18 में पारित आदेश दिनांक 27.03.17 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं तथा अपीलार्थी को ग्राम दरौली प0ह0न0 93 राजस्व निरीक्षक मण्डल मझगंवा तहसील सिहोरा जिला जबलपुर में स्थित कृषि भूमि सर्वे क्रमांक 66 रकवा 2.00 में से 0.80 है0 भूमि गैर जनजाति सदस्य पवन कुमार प्रत्यार्थी को विक्रय की 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 सिहोरा 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) बैंक चेक/बैंक ड्राफ्ट/नेट बैंकिंग से आवेदक के खाते में जमा की जावेगी। परिणामस्वरूप अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है।

(एस0 एस0 अक्षी)
सदस्य

राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर