(87)

(5)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः मनोज गोयल,
प्रशा0 सदस्य.

प्रकरण क्रमांक निग0 4090–एक/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 7.3.13 पारित द्वारा अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन प्रकरण क्रमांक 743/अपील/11–12.

चेतराम पितानन्दराम जाति जाट
निवासी ग्राम करमदी तह. व
जिला रतलाम म.प्र. ----- आवेदक

विरूद्ध

1– म.प्र. शासन
द्वारा अपर कलेक्टर, रतलाम

2– माधुरी देवी पति हितेश कुमार पटोदी
निवासी तोपखाना रतलाम म.प्र. ----- अनावेदकगण

श्री अखलाक कुरेशी, अधिवक्ता, आवेदक.
श्री एच.सी. जैन, अधिवक्ता, अनावेदक क्रमांक–2.

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 10/9/2014 को पारित)

.....

यह निगरानी अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 743/अपील/11–12 में पारित आदेश दिनांक 7–3–13 के विरूद्ध म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है ।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक द्वारा विचारण न्यायालय में संहिता की धारा 165(7) के तहत प्रस्तुत कर आवेदक के नाम से ग्राम करमदी तहसील रतलाम स्थित भूमि सर्वे नं. 10/2 रकबा 0.600 हैक्टर के विक्रय की अनुमति चाही । अपर कलेक्टर ने उक्त आवेदन की जांच तहसीलदार, रतलाम से कर प्रतिवेदन चाहा गया जिस पर से तहसीलदार ने जांच कर प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी को भेजा और अनुविभागीय अधिकारी ने प्रतिवेदन अपर कलेक्टर को प्रेषित

किया । अपर कलेक्टर ने आदेश दिनांक 30–5–12 द्वारा आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन निरस्त किया । इस आदेश के विरूद्ध आवेदक ने अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश की जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा अमान्य की है । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3– आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संहिता की धारा 165(7) के प्रावधानों पर विधिनुसार विचार न कर त्रुटि की है । जहां तक पट्टे क प्रश्न है पट्टा आवेदक को प्राप्त नहीं मिला था बल्कि उसके पूर्व भूमिस्वामी को भूमि पट्टे पर प्राप्त हुई थी इसलिए आवेदक अधीनस्थ न्यायालयों के समक्ष पट्टा पेश नहीं कर सका । संहिता की धारा 165 (7ए) में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि पट्टा प्रेषित किया जाना आवश्यक है ।

यह तर्क दिया गया कि रम्भाबाई के बाद आवेदक को प्रश्नाधीन भूमि वारिसाना आधार पर प्रकरण कमांक 04/अ–6–अ/08–09 में तहसीलदार के आदेश दिनांक 28–01–09 से प्राप्त हुई है ।

यह तर्क दिया गया है कि आवेदक प्रश्नाधीन भूमि को विकय कर उतनी ही कीमत में विकय की जा रही भूमि से अधिक 10 बीघा भूमि ग्राम जामथुन में कय कर रहा है उसका अनुबंध भी हो चुका है । तहसीलदार व अनुविभागीय अधिकारी ने जो प्रतिवेदन पेश किए हैं उसमें विकय की अनुमति की अनुशंसा की है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उप पंजीयक के प्रतिवेदन पर भी विचार नहीं किया है । उक्त आधार पर उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त करने तथा निगरानी स्वीकार किए जाने का अनुरोध किया गया है ।

4– अनावेदक कमांक 2 के अधिवक्ता द्वारा आवेदक अधिवक्ता के तर्कों का समर्थन करते हुए अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों को निरस्त करने तथा अनुमति हेतु आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया ।

5– उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तकों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया तथा अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों का परिशीलन किया । यह प्रकरण पट्टे पर प्राप्त भूमि के विकय की अनुमति दिए जाने के संबंध में है । अपर कलेक्टर द्वारा इस आधार पर कि, आवेदक द्वारा भूदान कार्यकम के तहत प्राप्त भूमि का पट्टा प्रस्तुत नहीं किया तथा प्रश्नाधीन भूमि खसरा पांच साला 97–98 के

अनुसार रम्भाबाई विधवा रामनारायण जाट के नाम दर्ज थी, आवेदक के नाम भूमि किस हैसियत से दर्ज की गई उल्लेख नहीं किए जाने के आधार पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत भूमि विक्रय की अनुमति का आवेदन अमान्य किया गया है । अपर कलेक्टर के आदेश की पुष्टि अधीनस्थ न्यायालय ने आलोच्य आदेश द्वारा की है । आवेदक द्वारा इस न्यायालय के समक्ष लिखित बहस के साथ तृतीय अपर जिला न्यायाधीश, रतलाम म.प्र. द्वारा सिविल नियमित अपील क्रमांक 37–ए/07 (श्रीमती कैलाशबाई विरूद्ध चेतराम आदि) में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 01.9.07 एवं तहसीलदार, रतलाम द्वारा प्रकरण क्रमांक 4/अ–6/08–09 में पारित आदेश दिनांक 28–1–09 की प्रमाणित प्रति की छाया प्रति पेश की गई है । विद्वान तृतीय अपर जिला न्यायाधीश के उक्त आदेश के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि उक्त आदेश में विद्वान न्यायाधीश ने उभयपक्षों के मध्य हुए राजीनामा के आधार पर आवेदक को मृतक रामनारायण व रम्भाबाई का वारिस होने के नाते अन्य भूमियों के साथ प्रश्नाधीन भूमि पर राजस्व रिकार्ड में नामांतरण का अधिकारी माना है और इस डिक्री के आधार पर तहसीलदार, रतलाम ने प्रकरण क्रमांक 4/अ–6/08–09 में पारित आदेश दिनांक 28–1–09 द्वारा अन्य भूमियों के साथ प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का नामांतरण स्वीकार किया गया है । विचारण न्यायालय के अभिलेख में खसरा पांचसाला वर्ष 2007–08 लगायत 2011–12 की प्रति संलग्न है, इस खसरे में वर्ष 2008–09 की संशोधित प्रविष्टि के कॉलम में तहसीलदार के प्रकरण क्रमांक 4/अ–6/08–09 में पारित आदेश दिनांक 28–1–09 का उल्लेख है । इस प्रकार स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदक को वारिसाना आधार पर प्राप्त हुई है । जहां तक आवेदक द्वारा पट्टे की प्रति पेश किए जाने का प्रश्न है, आवेदक का यह तर्क मान्य किए जाने योग्य है कि प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा आवेदक को प्राप्त नहीं हुआ था बल्कि उसके पूर्वाधिकारी को प्राप्त हुआ था इस कारण आवेदक द्वारा पट्टा पेश किया जाना संभव नहीं था । यहां यह उल्लेख करना आवश्यक है कि भूदान यज्ञ अधिनियम, 1968 निरसित हो चुका है और इसके नियमों को संहिता में समाहित किया गया है । दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि अपर कलेक्टर ने जिन आधारों पर आवेदक के भूमि विक्रय के आवेदन को अमान्य किया है वे आधार ना तो अभिलेख पर आधारित हैं और ना ही न्यायिक हैं । अधीनस्थ न्यायालयों ने इस तथ्य को भी अनदेखा किया

है कि आवेदक प्रश्नाधीन भूमि रकबा 0.600 (3 बीघा) को विक्रय कर उससे अधिक 10 बीघा भूमि क्रय कर रहा है और इस प्रकार इसके पास वर्तमान में जितनी भूमि है उसमें कमी नहीं होगी बल्कि उसके पास पूर्व से धारित भूमि से ज्यादा भूमि हो जायेगी । अतः प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अपर कलेक्टर एवं अपर आयुक्त के जो आदेश हैं वे औचित्यपूर्ण, न्यायिक एवं अभिलेख पर आधारित न होने से स्थिर नहीं रखे जा सकते ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर कलेक्टर, रतलाम द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–5–12 एवं अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 7–3–13 निरस्त किये जाते हैं तथा आवेदक द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करते हुए आवेदक को उसके भूमिस्वामित्व की ग्राम करमंदी तहसील रतलाम स्थित प्रश्नाधीन भूमि सर्वे नं0 10/2 रकबा 0.600 हैक्टर के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जाती है :–

1– यदि प्रस्तावित क्रेता वर्तमान वर्ष 2014–15 की गाइड लाइन से भूमि का मूल्य देने को तैयार हो ।

2– भूमि के विक्रय–क्रय का पंजीयन इस आदेश के दिनांक से 4 माह की समयावधि में निष्पादित कराना अनिवार्य होगा ।

(मनोज गोयल)
प्रशा0 सदस्य,
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश,
ग्वालियर