66

66

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
प्रशासकीय सदस्य

निगरानी प्र0क0 503–एक/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 23–02–15 पारित द्वारा कलेक्टर जिला गुना प्रकरण कमांक 01/अ–21/14–15.

1– श्रीमती मीनाबाई पुत्रवधु तुलसीराम
पत्नि स्व0 नाथूलाल अहिरवार
(बेओलाद मृतक वारिस आवेदिका 2 लगायत 4)
2– श्रीमती बसंतीबाई पुत्री तुलसीराम पत्नि रमेशबाबू
दोनों नि0 सैय्यदपुरा केंट, गुना
3– श्रीमती सोनाबाई पुत्री तुलसीराम पत्नि कालूराम
अहिरवार, नि0 सुभाष कॉलोनी, सेमराकलॉ
रायसेन रोड, भोपाल
4– श्रीमती शांतिबाई पुत्री तुलसीराम पत्नि प्रभूदयाल
जाटव, नि0 रूस्तम का बगीया, इन्दौर
व्दारा मुख्त्यारआम
श्रीमती बसंतीबाई पुत्री तुलसीराम पत्नि रमेशबाबू
नि0 सैय्यदपुरा केंट, गुना

––– आवेदकगण

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर,
जिला गुना, म0प्र0

––– अनावेदक

श्री जी0पी0 नायक, अभिभाषक – आवेदक
श्री डी0के0 शुक्ला, पैनल अभिभाषक– अनावेदक शासन

:: आदेश ::

(आज दिनांक 29 अप्रेल, 2015 को पारित)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत कलेक्टर जिला गुना के प्रकरण कमांक 01/अ–21/14–15 में पारित आदेश दिनांक 23–02–15 से असन्तुष्ट होकर प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि आवेदकगण श्रीमती मीनाबाई आदि ने इस आशय का आवेदनपत्र कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत किया कि उनके संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य की कृषि भूमि सर्वे क्र0 381/2 रकबा 1.797 हे0 ग्राम सिंगवासा में स्थित है। यह भूमि आवेदकगण के पिता को भूदान के रूप में प्राप्त हुई थी। श्रीमती मीनाबाई उम्र 70 वर्ष तुलसीराम के पुत्र नाथूलाल की विधवा है और आवेदक क्र02 बसन्तीबाई के पति पुलिस में नौकरी करते हैं, आवेदक क्र0–3 सोनाबाई के पति राजभवन भोपाल में नौकरी करते हैं तथा आवेदक क्र0–4 शान्तीबाई के पति इन्दौर में रहकर व्यवसाय करते हैं, इसलिये प्रश्नाधीन कृषि भूमि की देखरेख करने में असमर्थ हैं। अनावेदक क्र0 2 लगायत 4 के बच्चे उच्च शिक्षा प्राप्त कर रहे हैं, उनकी पढ़ाई आदि के लिये आवेदकगण को रूपयों की आवश्यकता है, इसलिये प्रश्नाधीन भूमि विक्रय करने का अनुबंध श्री आलोक जैन से कर अनुबन्धपत्र निष्पादित किया गया है। अतः उन्होंने प्रश्नाधीन भूमि विक्रय की अनुमति दिये जाने का अनुरोध किया। कलेक्टर ने प्रकरण संहिता की धारा 165(7) के अन्तर्गत पंजीबद्ध कर कार्यवाही प्रारम्भ की। पटवारी हल्का द्वारा प्रतिवेदन तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत किया जिसमें भूमि पर वास्तविक कब्जा आवेदकगण का होना तथा विगत पॉच वर्षों में सोयाबीन, गैहूँ की फसल लेने और वर्तमान में भूमि पड़त होना दर्शाया। प्रतिवेदन में भूमि का पर्याप्त मूल्य प्राप्त होना और चैक द्वारा रू. चार लाख प्राप्त करना भी दर्शाया गया। तहसीलदार ने अपने प्रतिवेदन दिनांक 29–8–13 में प्रश्नाधीन भूमि आवेदकगण बाजार मूल्य पर ही स्वेच्छा से विक्रय करना तथा क्रेता का व्यवसाय वहानों के क्रय–विक्रय एवं खेती करना व क्रेता/विक्रेता के मध्य कोई पुराना लेन–देन नहीं होना दर्शाया। प्रतिवेदन में यह भी अंकित किया कि आवेदित भूमि के विक्रय के बाद आवेदकगण भूमिहीन की श्रेणी में आ जायेगी। अनुविभागीय अधिकारी ने अपने प्रतिवेदन दिनांक 19–02–15 द्वारा भूमि विक्रय किये जाने का कोई ठोस आधार नहीं होने से आवेदन निरस्त करने की अनुशंसा के साथ कलेक्टर जिला गुना को प्रेषित किया। कलेक्टर जिला गुना ने अपने आदेश दिनांक 23–02–15 द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के अभिमत से सहमत होते हुए आवेदकगण

का विक्रय अनुमति आवेदनपत्र खारिज किया। अतः कलेक्ट जिला गुना द्वारा पारित आदेश दिनांक 23—02—2015 से दुखित होकर आवेदकगण द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी है।

3/ मैने अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया तथा उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक व्दारा प्रस्तुत तर्कों पर गम्भीरतापूर्वक विचार किया। आवेदकगण के अभिभाषक का तर्क है कि प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क्र0 381/2 रकबा 1.798 हे0 का पट्टा स्व. तुलसीराम जाटव को वर्ष 1963—64 में आदेश दिनांक 23—06—1964 से प्राप्त हुआ था। तुलसीराम की मृत्यु के बाद आवेदकगण का वारिसान नामान्तरण तहसीलदार, गुना के आदेश दिनांक 31—07—78 द्वारा किया गया है। पट्टे की भूमि पर निरन्तर खेती करने एवं पट्टे की शर्तों का पालन करने के कारण पट्टाग्रहिता स्व. तुलसीराम वर्ष 1974 से प्रश्नाधीन भूमि का भूमिस्वामी हो गया और तत्पश्चात उसके उत्तराधिकारी भूमिस्वामी हुए। उनका तर्क है कि पट्टाग्रहिता एवं उसके उत्तराधिकारी अनुसूचित जनजाति के नहीं है, अपितु जाटव (चमार) होकर अनुसूचित जाति के है, इसलिये संहिता की धारा 165 के प्रावधान लागू नहीं होते हैं। उनका तर्क है कि विक्रय अनुमति की आवश्यकता नहीं होते हुए भी विक्रय अनुमति लिये जाने की औपचारिता की पूर्ति मानकर आवेदन कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत किया, किन्तु कलेक्टर द्वारा आवेदनपत्र पर सहानुभूतिपूर्वक विचार किये बगैर आवेदन बिना किसी पर्याप्त आधार के खारिज करने में त्रुटि की है। आवेदकगण के अभिभाषक द्वारा 2005 रा0नि0 66, 2013 रा.नि. 08 तथा निगरानी प्र0क0 278—दो/07 में पारित आदेश दिनांक 16—7—10 की ओर आकर्षित करते हुए निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया।

4/ अनावेदक शासन के पैनल अभिभाषक का तर्क है कि प्रश्नाधीन भूमि भूदान में प्राप्त पट्टा की भूमि है। पट्टे की भूमि का विक्रय भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त हो जाने के बाद भी संहिता की धारा 165(7) के अन्तर्गत कलेक्टर की अनुमति के बिना नहीं किया जा सकता। आवेदकगण द्वारा सम्पूर्ण भूमि के विक्रय अनुमति हेतु आवेदनपत्र प्रस्तुत किया गया है। आवेदकगण प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय के बाद भूमिहीन हो जायेगी तथा

भूमि विक्रय का कोई ठोस आधार आवेदकगण द्वारा नहीं बताया गया है, इसलिये कलेक्टर द्वारा आवेदकगण का आवेदनपत्र खारिज करने में कोई गलती नहीं की है। अतः उन्होंने निगरानी खारिज करने का अनुरोध किया।

5/ इस प्रकरण में यह निर्विवादित है कि प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क0 381/2 रकबा 1.797 हे. स्व0 भूमि तुलसीराम जाटव को पट्टे पर भूदान के तहत प्रदत्त की गयी थी। आवेदकगण व्दारा बी—1 किस्तबन्दी खतौनी वर्ष 1963—64 की प्रमाणित प्रतिलिपि की फोटो कॉपी प्रस्तुत की गयी थी जिसके अंतिम कॉलम में प्रश्नाधीन भूमि भूदान प्र0क0 5/06—09—61 द्वारा तुलसीराम पुत्र झीता चमार को प्रदत्त करना प्रतीत होता है। प्रश्नाधीन भूमि तुलसीराम की मृत्यु के पश्चात वारिसान हक में आवेदकगण के नाम भूमिस्वामी स्वत्व में राजस्व अभिलेख में दर्ज है और इस संबंध में खसरा पंचसाला संवत 2035 से 2039 की प्रमाणित प्रतिलिपि की फोटो कॉपी प्रस्तुत की गयी है। संहिता की धारा 165(7—क) उपधारा (1) में यह प्रावधान है कि —

" (7—क) उपधारा (1) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, मध्यप्रदेश भू—दान यज्ञ अधिनियम, 1968 (क्रमांक 28 सन 1908) की धारा 33 में विनिर्दिष्ट किये गये किसी भी भूमिस्वामी को यह अधिकार नहीं होगा कि वह उक्त धारा में विनिर्दिष्ट की गई अपनी भूमि में के किसी भी हित का 'कलेक्टर' की अनुज्ञा के बिना अन्तरण कर दें।"

उक्त प्रावधान से स्पष्ट है कि भू—दान यज्ञ अधिनियम के अन्तर्गत प्रदत्त भूमि का अन्तरण कलेक्टर की अनुज्ञा के बिना नहीं किया जा सकता, इसलिये आवेदकगण के अभिभाषक का तर्क मान्य योग्य नहीं है कि भूदान के तहत पट्टे पर प्राप्त भूमि पर भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त हो जाने पर उसके अन्तरण के पूर्व कलेक्टर की अनुमति की आवश्यकता नहीं है। आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत न्याय दृष्टान्त इस प्रकरण के तथ्यों से भिन्न होने से इस प्रकरण में लागू नहीं होते क्योंकि इस प्रकरण में प्रश्नाधीन भूमि भूदान यज्ञ अधिनियम के तहत पट्टे पर प्रदत्त की गयी है।

6/ इस प्रकरण में आवेदकगण द्वारा कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत आवेदनपत्र में यह अंकित किया गया है कि श्रीमती मीनाबाई उम्र 70 वर्ष तुलसीराम के पुत्र नाथूलाल की विधवा है और आवेदक क्र02 बसन्तीबाई के पति पुलिस में नौकरी करते हैं, आवेदक क्र0–3 सोनाबाई के पति राजभवन भोपाल में नौकरी करते हैं तथा आवेदक क्र0–4 शान्तीबाई के पति इन्दौर में रहकर व्यवसाय करते हैं, इसलिये प्रश्नाधीन कृषि भूमि की देखरेख करने में असमर्थ हैं। अनावेदक क्र0 2 लगायत 4 के बच्चे उच्च शिक्षा प्राप्त कर रहे हैं, उनकी पढ़ाई आदि के लिये आवेदकगण को रूपयों की आवश्यकता है, इसलिये उन्होंने प्रश्नाधीन भूमि विक्रय की अनुमति चाही गयी है। पटवारी ने अपने प्रतिवेदन में यह दर्शाया है कि भूमि पर वास्तविक कब्जा आवेदकगण का है तथा विगत पॉच वर्षों में सोयाबीन, गैहूँ की फसल लेने और वर्तमान में भूमि पड़त है। प्रतिवेदन में भूमि का पर्याप्त मूल्य प्राप्त होना और चैक द्वारा रू. चार लाख प्राप्त करना भी दर्शाया गया है। तहसीलदार ने भी अपने प्रतिवेदन दिनांक 29–8–13 में प्रश्नाधीन भूमि आवेदकगण बाजार मूल्य पर ही स्वेच्छा से विक्रय करना व क्रेता/विक्रेता के मध्य कोई पुराना लेन–देन नहीं होना अंकित किया है। इससे स्पष्ट है कि आवेदक बसंतीबाई के पति पुलिस में नौकरी करते हैं, सोनाबाई के पति राजभवन भोपाल में नौकरी करते हैं तथा शांतिबाई के पति इन्दौर में रहकर व्यवसाय करते हैं तथा श्रीमती मीनाबाई 70 वर्ष की वृध्द महिला है अर्थात आवेदकगण की जीवका–उपार्जन खेती पर निर्भर नहीं है, बल्कि प्रश्नाधीन भूमि तुलसीराम की मृत्यु उपरान्त उन्हें वारिसान हक में प्राप्त हुई है, इसलिये प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय के बाद आवेदकगण भूमिहीन की श्रेणी में आ जाने के आधार पर आवेदनपत्र निरस्त किया जाना न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता। आवेदकगण ग्राम सिंगवासा तहसील गुना में निवास न करके भोपाल एवं इन्दौर में निवास करते हैं, इसलिये प्रश्नाधीन भूमि पर कृषि कार्य कराने में असमर्थ रहना तर्क–सम्मत प्रतीत होता है। संहिता की धारा 165 (7) के अन्तर्गत विक्रय के पूर्व कलेक्टर की अनुमति के प्रावधान का आशय यही है कि विक्रेता से साथ कपट ना हों और उसे उसके विधि–सम्मत अधिकारों से छलपूर्वक बेदखल नहीं किया जाय। प्रश्नाधीन भूमि का आवेदकगण बाजार मूल्य पर ही स्वेच्छा से विक्रय करना व क्रेता/विक्रेता के मध्य कोई

पुराना लेन–देन नहीं होना पटवारी एवं तहसीलदार ने अपने प्रतिवेदनों में अंकित किया है तथा प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय का कारण प्रश्नाधीन भूमि पर कृषि कार्य कराने में असमर्थ रहना तथा बच्चों की उच्च शिक्षा के लिये रूपयों की आवश्यकता होना बताया है जो विक्रय अनुमति का पर्याप्त आधार है किन्तु कलेक्टर द्वारा प्रकरण के समस्त तथ्यों पर विचार किये बिना अनुविभागीय अधिकारी के अभिमत से सहमत होते हुए आवेदकगण का विक्रय अनुमति आवेदनपत्र खारिज करने में त्रुटि की गयी है।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाती है। कलेक्टर जिला गुना द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–02–15 निरस्त किया जाता है। आवेदकगण को ग्राम सिंगवासा तहसील गुना की आराजी क0 381/2 रकबा 1.797 हे0 भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान की जाती है।

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