(114)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक अपील 2825–पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 14–06–2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग इन्दौर प्रकरण कमांक 223/अपील/2014–15.

1– नारायण पिता भागीरथ भील

2– लक्ष्मीबाई पति नारायण भील

निवासीगण ग्राम कांकरिया

तहसील महू, जिला इंदौर .....अपीलार्थीगण

विरूद्ध

म0प्र0 शासन .....प्रत्यर्थी

श्री एम.एस. तोमर अभिभाषक, अपीलार्थीगण
श्री हेमन्त मूंगी, अभिभाषक, प्रत्यर्थी

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 5/5/17 को पारित)

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 44(2) के अंतर्गत अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 14–06–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थीगण द्वारा संहिता की धारा 165 के अन्तर्गत कलेक्टर, इन्दौर के समक्ष उनके भूमिस्वामी स्वत्व की ग्राम कांकरिया तहसील महू जिला इन्दौर स्थित भूमि सर्वे कमांक 157/1/1 रकबा 0.182, सर्वे कमांक 157/1/2 रकबा 0.182, 157/1/3 रकबा 0.101 एवं 157/2 रकबा 0.696 कुल रकबा 1.161 हेक्टेयर भूमि के विकय हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । अपर कलेक्टर द्वारा

प्रकरण कमांक 07/अ–21/2013–14 दर्ज किया जाकर दिनांक 29–10–2014 को आदेश पारित कर आवेदन पत्र निरस्त किया गया । अपर कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 14–6–16 को आदेश पारित कर अपर कलेक्टर का आदेश स्थिर रखते हुए अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) नायब तहसीलदार द्वारा विधिवत जांच की जाकर अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से अपर कलेक्टर को अनुशंसा सहित प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया था, परन्तु अपर कलेक्टर द्वारा प्रतिवेदन के विपरीत आदेश पारित करने में अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है ।

(2) अपीलार्थीगण द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का विकय कर उससे प्राप्त प्रतिफल से ग्राम बड़ा तहसील महेश्वर में 5.216 हेक्टेयर सिंचित भूमि कय की जा रही है, इस स्थिति पर बिना विचार किये अपर कलेक्टर द्वारा आवेदन पत्र निरस्त करने में अन्यायपूर्ण कार्यवाही की गई है ।

(3) अपीलार्थीगण द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का विकय कर विकय प्रतिफल से प्राप्त राशि से भूमि कय कर कृषि कार्य करने हेतु ट्रेक्टर व कृषि उपकरण खरीद कर अधिक आमदनी प्राप्त की जा सकती है एवं परिवार का सुचारू रूप से पालन हो सकता है, इस स्थिति पर बिना विचार किये अपीलार्थीगण का आवेदन पत्र निरस्त करने में उनके विरूद्ध अन्यायपूर्ण कार्यवाही की गई है ।

(4) संहिता की धारा 165 (6) के अंतर्गत भूमि के विकय की अनुमति देने का उद्देश्य आदिवासी को छल–कपट एवं षडयंत्रपूर्व कार्यवाही से बचाना है न कि उसके हितों को प्रभावित करना है ।

तर्कों के समर्थन में 2015 आर.एन. 68, 2016 आर.एन. 44 के न्याय दृष्टांत एवं प्रकरण कमांक 3600–पीबीआर/15 आदेश दिनांक 9–2–16 की प्रति प्रस्तुत की गई ।

4/ प्रत्यर्थी शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि चूंकि अपीलार्थीगण द्वारा बहुमूल्य सिंचित भूमि, जिसमें कुंआ बना है, को विक्रय कर लगभग 150 किलो मीटर दूर ग्राम बाड़ा में भूमि क्रय कर रहे हैं, जो कि विश्वसनीय नहीं है । ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण के हित को संरक्षण देने के उद्देश्य से अपर कलेक्टर द्वारा अपीलार्थीगण का आवेदन पत्र निरस्त करने में वैधानिक एवं न्यायिक कार्यवाही की गई है और उनका आदेश स्थिर रखने में अपर आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है, इसलिए अपर आयुक्त का आदेश हस्तक्षेप योग्य नहीं है ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अपीलार्थीगण द्वारा अपर कलेक्टर के समक्ष उनके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि के विक्रय की अनुमति प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जान पर अपर कलेक्टर द्वारा 11 बिन्दु निर्धारित कर तहसीलदार को जॉच कर अनुविभागीय अधिकारी के माध्यम से प्रतिवेदन प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया है । उक्त आदेश के पालन में नायब तहसीलदार द्वारा समस्त बिन्दुओं पर जॉच कर प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुमति दिया जाना प्रस्तावित करते हुये प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी को प्रस्तुत किया गया है और अनुविभागीय अधिकारी द्वारा नायब तहसीलदार के प्रतिवेदन से सहमत होते हुये अपर कलेक्टर को भेजा गया है । अपर कलेक्टर द्वारा केवल इस आधार पर अपीलार्थीगण का आवेदन पत्र निरस्त किया गया है कि उनके द्वारा बहुमूल्य सिंचित भूमि जिसमें कुऑ स्थित है, विक्रय कर 150 किलोमीटर दूर भूमि क्रय कर रहे हैं जो कि विश्वसनीय नहीं है । अपर कलेक्टर द्वारा की गई उपरोक्त कार्यवाही अपीलार्थीगण के हक में प्रतीत नहीं होती है, क्योंकि अपीलार्थीगण द्वारा अपने भूमिस्वामी स्वत्व की रकबा 1.161 हेक्टेयर भूमि विक्रय कर रकबा 5.216 हेक्टेयर भूमि क्रय की जा रही है । स्पष्ट है कि इतनी अधिक भूमि क्रय करने से अपीलार्थीगण उस पर सुचारू रूप से कृषि कार्य कर अपने परिवार का उचित ढॅग से पालन पोषण कर सकेंगे । जहॉ तक 150 किलोमीटर की दूरी पर भूमि क्रय करने का प्रश्न है, अपीलार्थीगण यदि अपने परिवार के साथ वहॉ निवास करेंगे तब दूरी महत्वहीन हो जायेगी । तहसीलदार द्वारा अपने प्रतिवेदन में स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि अपीलार्थी द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का विक्रय 40,00,000/– रुपये में किये जाने का अनुबंध दिनांक

9–9–2013 को किया जाकर रुपये 30,00,000/– आंशिक प्रतिफल भी प्राप्त कर लिया गया है और उनके द्वारा ग्राम वड़ा तहसील महेश्वर जिला खरगोन स्थित भूमि सर्वे कमांक 137/5, 138/1, 140/1, 140/2 कुल रकबा 5.216 हेक्टेयर भूमि कय करने का अनुबंध रुपये 1,05,000/– प्रति बीघा की दर से दिनांक 24–10–2013 को किया गया है और रुपये 1,00,000/– बयाने के तौर पर दिये गये हैं। उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि यदि अपीलार्थीगण को प्रश्नाधीन भूमि के कय की अनुमति नहीं दी गई तब अपीलार्थीगण को रुपये 30,00,000/– केता को वापिस करना होंगे और जो भूमि कय करने का उनके द्वारा अनुबंध किया गया है वह राशि भी उन्हें प्राप्त नहीं होगी, जिससे निश्चित तौर पर अपीलार्थीगण को अपूर्णनीय क्षति होने की पूर्ण संभावना है और निश्चित तौर से उनके हित प्रभावित होंगे, जो कि संहिता की धारा 165(6) के प्रावधानों के अनुरूप नहीं है । स्पष्ट है कि अपर कलेक्टर एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश अवैधानिक एवं अन्यायपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है । इस प्रकरण में यह विधिक एवं न्यायिक आवश्यकता है कि अपीलार्थीगण द्वारा चाही गई प्रश्नाधीन भूमि के विकय की अनुमति उन्हें प्रदान की जाये ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 14–06–2016 तथा अपर कलेक्टर जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 29–10–2014 निरस्त किये जाते हैं । अपीलार्थीगण को उनके द्वारा चाही गई प्रश्नाधीन भूमि ग्राम कांकरिया, तहसील महू जिला इन्दौर स्थित भूमि सर्वे कमांक 157/1/1 रकबा 0.182, सर्वे कमांक 157/1/2 रकबा 0.182, 157/1/3 रकबा 0.101 एवं 157/2 रकबा 0.696 कुल रकबा 1.161 हेक्टेयर भूमि के विकय की अनुमति दी जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर