न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

अपील प्रकरण कमांक 2442–पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 25–4–2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर, प्रकरण कमांक 62/अपील/14–15.

....

1–दुलेसिंह पिता देवाजी
निवासी ग्राम रंगाराखेड़ी तहसील बदनावर
जिला धार म0प्र0 हाल मुकाम ग्राम नवुगाम
देलसर तहसील व जिला दाहोद, गुजरात
2–रामेश्वर पिता देवाजी
निवासी ग्राम रंगाराखेड़ी तहसील बदनावर
जिला धार म0प्र0 हाल मुकाम बोरडा बाबरी
तहसील शाहपुरा जिला भीलवाडा, राजस्थान
3–रामचन्द्र पिता देवाजी
निवासी ग्राम रंगाराखेड़ी तहसील बदनावर
जिला धार म0प्र0
4–रामकुवंरबाई पिता देवाजी
निवासी ग्राम रंगाराखेड़ी तहसील बदनावर
जिला धार म0प्र0 हाल मुकाम ग्राम चन्दवासा
तहसील मल्हारगढ़ जिला मंदसौर
5–भागवन्ताबाई उर्फ भगवती पिता देवाजी पति प्रतापजी
निवासी ग्राम रंगाराखेड़ी तहसील बदनावर
जिला धार म0प्र0 हाल मुकाम ग्राम कसारी
हरोड तहसील आलोट जिला रतलाम म0प्र0

.... अपीलार्थीगण

विरूद्ध

1–मध्यप्रदेश शासन
2–मेहरबानसिंह पिता भारतसिंह जी
निवासी रंगाराखेड़ी तहसील बदनावर
जिला धार .... प्रत्यर्थीगण

....

श्री महेश आंजना, अभिभाषक, अपीलार्थीगण
श्री हेमन्त मूँगी, अभिभाषक, प्रत्यर्थी कमांक 1
श्री जसपालसिंह राठौर, अभिभाषक, प्रत्यर्थी कमांक 2

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 9/2/17 को पारित)

अपीलार्थीगण की ओर से यह अपील मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 44(2) के अंतर्गत अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के द्वारा पारित आदेश दिनांक 25–4–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थीगण द्वारा कलेक्टर के समक्ष उनके भूमिस्वामी स्वत्व की ग्राम रंगाराखेड़ी तहसील बदनावर जिला धार स्थित भूमि सर्वे कमांक 65 रकबा 0.999 हेक्टेयर के विकय हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । कलेक्टर द्वारा प्रकरण कमांक 62/अ–21/04–05 दर्ज कर दिनांक 6–10–15 को आदेश पारित कर आवेदन पत्र नस्तीबद्ध किया गया । कलेक्टर के आदेश दिनांक 6–10–15 के विरूद्ध प्रथम अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत करने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 25–4–16 को आदेश पारित कर प्रथम 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 मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपीलार्थी कमांक 1 व 2 द्वारा स्वेच्छा से ग्राम रंगाराखेडी तहसील बदनावर से निवास छोड़कर गुजरात तथा राजस्थान में निवास बना लिया गया है तथा अपीलार्थी कमांक 4 व 5 का विवाह होने से अपने ससुराल में निवास कर रही है, इसलिये उनके द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर कृषि कार्य नहीं कर पाने से विकय की अनुमति कलेक्टर से चाही गई थी जिसे नहीं देने में कलेक्टर द्वारा अन्यायपूर्ण कार्यवाही की गई है । यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन भूमि को प्रत्यर्थी कमांक 2 द्वारा कय करने में किसी प्रकार की कोई दुरूभिसंधि नहीं है और अपीलार्थीगण स्वयं अपनी भूमि को विकय करना चाहते हैं । यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपीलार्थीगण प्रश्नाधीन भूमि का विकय कर वर्तमान निवास स्थान में भूमि कय करना चाहते हैं । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर द्वारा बिना अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन पर विचार किये अपीलार्थीगण का आवेदन पत्र निरस्त करने में पूर्णतः त्रुटिपूर्ण

कार्यवाही की गई है और कलेक्टर के अवैधानिक आदेश की पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा त्रुटि की गई है । उनके द्वारा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाकर अपील स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ प्रत्यर्थी कमांक 1 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपीलार्थीगण अन्य स्थान पर निवास करने के कारण प्रश्नाधीन भूमि का विकय करना चाहते हैं, जो समाधानकारक कारण नहीं है, इसलिये कलेक्टर द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के विकय की अनुमति नहीं देने में कोई त्रुटि नहीं की गई है और कलेक्टर के आदेश की पुष्टि अपर आयुक्त द्वारा करने में विधिसंगत कार्यवाही की गई है । अतः अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखा जाकर अपील निरस्त की जाये।

5/ प्रत्यर्थी कमांक 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों को समर्थन दिया गया ।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि कलेक्टर के समक्ष अपीलार्थीगण द्वारा संहिता की धारा 165(6) के अन्तर्गत उनके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि ग्राम रंगाराखेड़ी तहसील बदनावर जिला धार स्थित सर्वे कमांक 65 रकबा 0.999 हेक्टेयर के विकय हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जाने पर कलेक्टर द्वारा विधिवत् प्रकरण कमांक 62/अ–21/14–15 दर्ज कर आदेशिका दिनांक 4–6–14 में बिन्दु निर्धारित करते हुये उन पर जॉच कर विस्तृत प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी से चाहा गया और अनुविभागीय अधिकारी द्वारा राजस्व निरीक्षक को विस्तृत जॉच कर प्रतिवेदन प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये । उपरोक्त निर्देशों के पालन में राजस्व निरीक्षक द्वारा विधिवत् स्थल निरीक्षण कर हितबद्ध पक्षकारों को सुनकर कलेक्टर द्वारा निर्धारित बिन्दुओं के संबंध में बिन्दुवार प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर प्रश्नाधीन भूमि के विकय की अनुमति दिये जाने की अनुशंसा की गई । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा राजस्व निरीक्षक के प्रतिवेदन पर उभयपक्ष को सुनकर उपपंजीयक से विस्तृत रिपोर्ट प्राप्त कर प्रश्नाधीन भूमि की विकय की अनुमति हेतु प्रतिवेदन कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत किया गया, परन्तु कलेक्टर द्वारा उपरोक्त प्रतिवेदन पर बिना विचार करते हुये केवल इस आधार

पर अपीलार्थीगण का आवेदन पत्र नस्तीबद्ध किया गया है कि अपीलार्थीगण का कथन है कि वे भीलबाडा राजस्थान में निवास करने लगे हैं, इसलिये भूमि का विकय कर रहे हैं, जबकि अपीलार्थीगण के पास प्रश्नाधीन भूमि विकय के उपरांत ग्राम जलौद तहसील बदनावर जिला धार में अन्य भूमियॉ स्थित है इसलिये अन्य स्थान पर निवास स्थान होने के आधार पर भूमि विकय करना समाधानकारक कारण नहीं है, जो कि वैधानिक एवं न्यायिक दृष्टि से उचित कार्यवाही नहीं है, कारण जब कलेक्टर द्वारा अनुविभागीय अधिकारी से जॉच कर विस्तृत प्रतिवेदन चाहा गया है और अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विस्तृत जॉच कराकर प्रश्नाधीन भूमि के विकय की अनुशंसा करते हुये प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया तब कलेक्टर को अनुविभागीय अधिकारी के प्रतिवेदन से सहमत होते हुये विकय की अनुमति देनी चाहिये थी अथवा असहमत होने का स्पष्ट कारण दर्शाना चाहिये था। कलेक्टर के प्रकरण में अपीलार्थीगण की ओर से जबाव प्रस्तुत किया गया है जो कि पृष्ठ 26 एवं 27 पर संलग्न है जिसमें उनके द्वारा स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि विकय करने से प्राप्त प्रतिफल से उनके द्वारा ग्राम बोरडा बावरिया तहसील शाहपुर जिला भीलबाड़ा राजस्थान में कृषि भूमि सर्वे कमांक 221 रकबा 0.93 हेक्टेयर, सर्वे कमांक 223 रकबा 0.51 हेक्टेयर एवं सर्वे कमांक 224 रकबा 0.66 हेक्टेयर कुल रकबा 2.55 हेक्टेयर भूमि के कय करने का सौदा कर लिया गया है । अतः कलेक्टर द्वारा संभावना के आधार पर कि ग्राम जलौद में अपीलार्थीगण की अन्य भूमि स्थित है इसलिये उनका यह आधार समाधानकारक नहीं है कि वे राजस्थान में निवास करते हैं, जबकि तथ्यात्मक स्थिति से स्पष्ट है कि वे राजस्थान में ही भूमि कय करना चाहते हैं । इस संबंध में 2015 आर.एन. 68 सुभान तथा एक अन्य विरूद्ध मध्यप्रदेश शासन में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :–

"धारा 165(6) – विकय की अनुज्ञा के लिये आवेदन – कब खारिज नहीं किया जाना चाहिये – भूमिस्वामी के आवासीय ग्राम से अन्य ग्राम में भूमि स्थित – लंबी दूरी से खेतीबारी में असुविधा – विकय के पश्चात् – वह अन्य ग्राम में भूमि कय करना चाहता था – ऐसी परिस्थितियों में – आवेदन खारिज नहीं किया जाना चाहिये – राजस्व मण्डल द्वारा अनुज्ञा प्रदान की गई ।"

इसी प्रकार 2013 आरएन 60 गणेशराम तथा अन्य विरूद्ध मध्यप्रदेश शासन में भी इसी आशय का न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि विकय की अनुज्ञा के लिये तहसीलदार तथा अनुविभागीय अधिकारी की अनुशंसा होने पर विकय अनुमति का आवेदन पत्र निरस्त नहीं किया जा सकता है ।

अतः उपरोक्त विश्लेषण एवं प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांतों के प्रकाश में कलेक्टर द्वारा अपीलार्थीगण का प्रश्नाधीन भूमि विकय की अनुमति संबंधी आवेदन पत्र निरस्त करने में विधि एंव न्याय की गंभीर भूल की गई है इसलिये उनका आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । चूँकि अपर आयुक्त द्वारा भी उपरोक्त वैधानिक एवं तथ्यात्मक स्थिति पर बिना विचार किये कलेक्टर के आदेश की पुष्टि की गई है इसलिये उनका आदेश भी स्थिर रखे जाने योग्य नहीं रह जाता है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जिला धार द्वारा पारित आदेश दिनांक 6–10–2015 एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 25–4–16 निरस्त किये जाते है एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकय की अनुमति अपीलार्थीगण को दी जाती है । अपील स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर