न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**
अध्यक्ष

अपील प्रकरण कमांक 966–पीबीआर/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 28.11.2013 पारित द्वारा आयुक्त भोपाल संभाग, भोपाल, प्रकरण कमांक 65/अपील/12–13.

चरन सिंह आत्मज श्री गजराज सिंह,
निवासी ग्राम रमपुरा खुर्द, तहसील सिलवानी,
जिला रायसेन

.....अपीलार्थी

विरूद्ध

1. विवेककान्त आत्मज श्री वीरेन्द्र कुमार जैन,
2. विभोरकान्त,
3. विकास कुमार दोनों पुत्रगण श्री वीरेन्द्र कुमार जैन,
   समस्त निवासीगण बुधवारा बाजार, सिलवानी,
   तहसील सिलवानी, जिला रायसेन, म0प्र0
4. म0प्र0 शासन

.....प्रत्यर्थीगण

श्री जगदीश जैन, अभिभाषक, अपीलार्थी
श्री प्रेम सिंह, अभिभाषक, प्रत्यर्थी कं0 1 लगायत 3

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 11/6/14 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 44(2) के अंतर्गत आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.11.2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी कमांक 1 लगायत 3 द्वारा कलेक्टर रायसेन के समक्ष संहिता की धारा 165(6) सहपठित धारा 167 के अंतर्गत इस

आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि अपीलार्थी के स्वामित्व की भूमि ग्राम रमपुरा खुर्द स्थित सर्वे कमांक 73/1 रकबा 3.08 एकड़ है । इसी प्रकार प्रत्यर्थी कमांक 1 लगायत 3 के स्वामित्व की भूमि कमशः सर्वे कमांक 72, 74/1/2 रकबा 1.00 एकड़, सर्वे कमांक 72, 74/1/3 रकबा 1.00 एकड़ एवं 72, 74/1/4 रकबा 1.00 एकड़ कुल किता 3 कुल रकबा 3.00 एकड़ है । अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी कमांक 1 लगायत 3 आपस में भूमि अदला–बदली करना चाहते हैं, अतः अदला–बदली की अनुमति प्रदान की जाये । कलेक्टर द्वारा प्रकरण कमांक 12/अ–21/कले/2011–12 दर्ज किया जाकर दिनांक 30.8.2012 को आदेश पारित कर आवेदन पत्र निरस्त किया गया । कलेक्टर के आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा आयुक्त के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 28.11.2013 को आदेश पारित कर कलेक्टर का आदेश स्थिर रखा जाकर अपील निरस्त की गई । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी कमांक 1 लगायत 3 की भूमि एक–दूसरे से लगी हुई, तथा अपीलार्थी की भूमि कम उपजाऊ है, जबकि प्रत्यर्थी कमांक 1 लगायत 3 की भूमि अधिक उपजाऊ है, इस तथ्य की ओर ध्यान नहीं देकर अधीनस्थ न्यायालयों ने आदेश पारित करने में अवैधानिकता की है । यह भी कहा गया कि तहसीलदार द्वारा अपने प्रतिवेदन में दोनों भूमियों की किस्म एवं कीमत समान बतलाई गई, इस तथ्य की ओर भी अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा ध्यान नहीं दिया गया । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आदेश में उल्लेख किया है कि प्रत्यर्थीगण ने कोई सहमति पत्र प्रस्तुत नहीं किया है, यदि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्देश देते तो सहमति पत्र भी प्रस्तुत कर दिया जाता, परंतु अपील निरस्त करना विधिसंगत एवं न्यायिक कार्यवाही नहीं है ।

4/ प्रत्यर्थी कमांक 1 लगायत 3 के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपीलार्थी के तर्को को समर्थन दिया ।

5/ प्रत्यर्थी कमांक 4 की ओर से सूचना उपरांत कोई उपस्थित नहीं ।

6/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्क के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । यह निर्विवादित है कि चरन सिंह आदिवासी है और उसके द्वारा धारित भूमि सर्वे कमांक 73/1 रकबा 3.08 एकड़ भूमि राज्य शासन द्वारा पट्टे पर दी गई है । शासकीय पट्टे की भूमि की अदला बदली किया जाना वैधानिक दृष्टि से उचित नहीं है । इसके अतिरिक्त अपीलार्थी आदिवासी होकर उसकी भूमि रमपुरा जलाशय पर जाने वाले मार्ग पर स्थित है और प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 की भूमि अपीलार्थी की भूमि के पीछे स्थित है । यदि प्रश्नाधीन भूमियों की अदला बदली की जाती है तो निश्चित रूप से अपीलार्थी की भूमि मुख्य मार्ग से पीछे चली जायेगी और जिसका बाजार मूल्य कम हो जायेगा । इसके अतिरिक्त अपीलार्थी की भूमि पर टपरा बना हुआ है, जिसमें उसका परिवार निवास करता है और प्रत्यर्थीगण द्वारा न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर इस आशय का कोई सहमती पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है कि जिस भूमि में वह निवास करते है उसका हर्जा खर्चा प्रत्यर्थीगण देंगे । ऐसी स्थिति में क़लेक्टर द्वारा उभयपक्ष के भूमि की अदला बदली की अनुमति नहीं देने में पूर्णतः वैधानिक एवं न्यायिक कार्यवाही की गई है और इसी आशय का निष्कर्ष आयुक्त द्वारा निकाला जाकर अपीलार्थी की अपील निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है । अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष विधिसंगत होने से उसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । दर्शित परिस्थिति में आयुक्त द्वारा पारित आदेश विधिसंगत एवं औचित्यपूर्ण होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–11–2013 विधिसंगत एवं औचित्यपूर्ण होने से स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर