(112)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

अपील प्रकरण कमांक 2817–पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 27–5–2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त इंदौर संभाग, इंदौर, प्रकरण क्रमांक 57/अपील/2015–16 .

.....

1–महेन्द्र कुमार पिता रामलाल जी अग्रवाल

2–राहुल पिता कृष्णदत्त मंडलोई

निवासीगण पेटलावद तहसील पेटलावद

जिला झाबुआ म0प्र0

..... अपीलार्थीगण

विरूद्ध

1–कलेक्टर जिला झाबुआ

2–मध्यप्रदेश शासन

द्वारा :– कलेक्टर जिला ..... प्रत्यर्थीगण

.....

श्री संजय मेहरा, अभिभाषक–अपीलार्थीगण

श्री हेमन्त मूँगी, अभिभाषक–प्रत्यर्थीगण

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 23/5/17 को पारित)

यह अपील, अपीलार्थीगण द्वारा मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 44(2) के अंतर्गत अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर के द्वारा पारित आदेश दिनांक 27–05–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी कमांक 1 महेन्द्र कुमार द्वारा उसके भूमिस्वामी स्वत्व की कस्बा पेटलावद स्थित भूमि सर्वे नम्बर 2029/2/मिन–5 रकबा 0.04 हेक्टेयर के विकय की अनुमति हेतु आवेदन पत्र कलेक्टर जिला झाबुआ के समक्ष प्रस्तुत किया गया । कलेक्टर द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 21–08–2015 को

आदेश पारित कर आवेदन पत्र निरस्त किया गया । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 27–05–2016 को आदेश पारित कर 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 निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) कलेक्टर द्वारा अपीलार्थीगण के आवेदन पत्र पर तहसील न्यायालय से जॉच प्रतिवेदन मांगा गया था और तहसील न्यायालय द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय की अनुशंसा सहित प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया, इसके बावजूद भी कलेक्टर द्वारा आवेदन पत्र निरस्त करने में अवैधानिक कार्यवाही की गई है ।

(2) कलेक्टर द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेज एवं परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुये आदेश पारित किया गया है और अपर आयुक्त द्वारा भी प्रकरण की परिस्थितियों के विपरीत आदेश पारित किया गया है ।

(3) तहसील न्यायालय से प्रतिवेदन प्राप्त होने पर कलेक्टर द्वारा विज्ञप्ति का प्रकाशन कर आपत्ति मंगाई गई थी, परन्तु किसी प्रकार की कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं हुई है ।

(4) कलेक्टर द्वारा संहिता की धारा 165(6) की मूल भावना को समझने में भूल की गई है । उक्त प्रावधान अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति के सदस्यों के हितों की रक्षा हेतु बनाया गया है, जबकि वर्तमान प्रकरण में कहीं भी किसी व्यक्ति के हित प्रभावित नहीं हुये हैं तथा विक्रय की गई भूमि अपीलार्थी कमांक 1 के नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज है तथा उसी में से एक भाग अपीलार्थी कमांक 2 ने क्रय किया है, जिसमें कुछ भी गलत नहीं है, और न ही किसी कानून का उल्लंघन होता है ।

4/ प्रत्यर्थीगण शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है । यह भी कहा गया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये हैं, जिनमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस अपील में नहीं है ।

5/ उभयपक्ष 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 आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जाने पर कलेक्टर द्वारा प्रकरण दर्ज कर इस निर्देश के साथ तहसीलदार को प्रकरण भेजा गया कि वे जॉच कर अपने स्पष्ट अभिमत के साथ प्रकरण योग्य माध्यम से उनके न्यायालय को समयावधि में भेजें । प्रकरण तहसीलदार को प्राप्त होने पर तहसीलदार द्वारा विधिवत् जॉच की जाकर विस्तृत प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रतिवेदन में कमियॉ पाते हुये पुनः विस्तृत जॉच कर प्रतिवेदन प्रस्तुत करने हेतु प्रकरण तहसीलदार को भेजा गया । तहसीलदार द्वारा पुनः 18 बिन्दुओं पर विस्तृत जॉच कर स्पष्ट अभिमत के साथ कि प्रश्नाधीन भूमि के विकय की अनुमति दिया जाना उचित होगा, प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी को भेजा गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रतिवेदन से सहमत होते हुये प्रकरण कलेक्टर को भेजा गया । कलेक्टर द्वारा तहसीलदार एवं अनुविभागीय अधिकारी के अभिमत से सहमत नहीं होते हुये केवल इस आधार पर अपीलार्थीगण का आवेदन पत्र निरस्त किया गया है कि भूमिस्वामी द्वारा व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भूखण्डों को पृथक–पृथक कर विकय किया जा रहा है, जिससे कॉलोनाईजर एक्ट का उल्लघंन स्पष्ट प्रतीत होता है। साथ ही प्रश्नाधीन भूमि के व्यपवर्तन के संबंध में स्थिति स्पष्ट नहीं की गई है और प्रकरण में निर्धारित बिन्दु अनुसार प्रश्नाधीन भूमि को कोई आदिवासी विकय मूल्य में कय करने का इच्छुक है, इस आशय की विज्ञप्ति जारी की जाना थी, जो कि नहीं की गई है, जो कि संहिता के प्रावधानों के विपरीत कार्यवाही होकर अनुसूचित जनजाति के सदस्यों के हितों के प्रतिकूल कार्यवाही है, क्योंकि तहसीलदार द्वारा अपने प्रतिवेदन में स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि अपीलार्थीगण के पास कॉलोनाईजर का लायसेंस नहीं है एवं प्रश्नाधीन भूमि का विकय अपीलार्थीगण को घर खर्च के लिये राशि की आवश्यकता होने एवं व्यापार करने हेतु किया जा रहा है । प्रश्नाधीन भूमि कोई भी आदिवासी कय करने का इच्छुक नहीं है, इस आशय की उद्घोषणा जारी होकर प्रकरण में संलग्न है । साथ ही कृषि भूमि में से 500 वर्गमीटर का अपीलार्थीगण द्वारा आवासीय प्रयोजन हेतु व्यपवर्तन कराया गया है

जिसके साथ व्यपवर्तन आदेश की प्रति संलग्न की गई है, स्पष्ट है कि कलेक्टर द्वारा जिन आधारों पर आवेदन पत्र निरस्त किया गया है वे प्रकरण के तथ्यों के विपरीत हैं । इस प्रकरण में महत्वपूर्ण विचारणीय बिन्दु यह है कि जितनी भूमि अपीलार्थीगण के पास है, उसमें कृषि कार्य किया जाना संभव नहीं है और ना ही उतनी भूमि से अपीलार्थीगण द्वारा अपने परिवार का भरण–पोषण किया जा सकता है। यदि अपीलार्थीगण को प्रश्नाधीन भूमि के विकय करने पर लगभग 14,00,000/– रुपये की राशि प्राप्त होती है, तब वे निश्चित रूप से व्यापार कर अपने परिवार का भरण–पोषण कर सकते हैं, अतः स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि के विकय की अनुमति नहीं देने में कलेक्टर द्वारा अपीलार्थीगणों के हितों के विपरीत कार्यवाही की गई है । यहॉ यह भी विचारणीय है कि यदि प्रश्नाधीन भूमि के विकय की अनुमति अपीलार्थीगण को नहीं दी जाती है, तब उनके द्वारा अग्रिम ली गई राशि रुपये 3,00,000/– वापिस करना होगी, जिससे निश्चित रूप से अपीलार्थीगण को अपूर्णनीय क्षति होने की संभावना है । उपरोक्त विश्लेषण से स्पष्ट है कि कलेक्टर द्वारा पारित आदेश संहिता की धारा 165(6) की मंशा के अनुरूप नहीं है, इस कारण निरस्त किये जाने योग्य है और चूँकि अपर आयुक्त द्वारा बिना उपरोक्त तथ्यात्मक एवं वैधानिक स्थिति पर विचार किये कलेक्टर के आदेश की पुष्टि की गई है, इसलिये उनका आदेश भी स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील स्वीकार की जाकर अपर आयुक्त इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 27–05–2016 एवं कलेक्टर जिला झाबुआ द्वारा पारित आदेश दिनांक 21–08–2015 निरस्त किये जाते हैं । अपीलार्थीगण को उनके द्वारा चाही गई प्रश्नाधीन भूमि कस्बा पेटलावद स्थित सर्वे नम्बर 2029/2/मिन–5 कुल रकबा 0.07 हेक्टेयर में से रकबा 0.04 हेक्टेयर के विकय की अनुमति दी जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर