(20)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक अपील-6309/2018/ग्वालियर/भू.रा. विरूद्ध आदेश दिनांक 11.09.2018 पारित द्वारा आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर प्रकरण क्रमांक 0061/2017-18/अपील.

रामस्वरूप पुत्र निहाल सिंह
निवासी ग्राम मकोड़ा, तहसील डबरा,
जिला ग्वालियर, म.प्र. ....अपीलार्थी

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन द्वारा
1. आयुक्त ग्वालियर संभाग, ग्वालियर
2. जिलाधीश, जिला मंडल, ग्वालियर
3. एस.डी.ओ. डबरा ....प्रत्यर्थीगण

श्री राधामोहन शर्मा, अभिभाषक, अपीलार्थी
श्री मुकेश शर्मा, अभिभाषक, प्रत्यर्थीगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 1/5/19 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह द्वितीय अपील म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 के अंतर्गत आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित दिनांक 11.09.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि कलेक्टर, जिला ग्वालियर द्वारा रामस्वरूप पुत्र निहाल सिंह निवासी ग्राम मकोड़ा तहसील डबरा की ग्राम मकोड़ा स्थित कृषि भूमि सर्वे नं. 74/1 रकबा 0.240 हैक्टेयर एवं सर्वे नं. 76/1रकबा 0.130 हैक्टेयर कुल रकबा 0.370 हैक्टेयर पट्टा भूमि को विक्रय की अनुमति हेतु प्रस्तुत आवेदन पर वांछित बिंदुओं पर अनुविभागीय

अधिकारी, डबरा को अभिमत सहित प्रतिवेदन भेजने हेतु निर्देशित किया, जिसमें राजस्व अधिकारियों के जांचोपरांत अभिलेख परीक्षण से अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रतिवेदित किया गया कि अपीलार्थी को भूमि विक्रय की अनुमति दी जाती है, तो अपीलार्थी भूमिहीन हो जायेगा। ऐसी स्थिति में भूमि खरीदने बावत् प्रस्तुत अनुबंध पत्र मात्र के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि विक्रय अनुमति नहीं दिया जाना प्रस्तावित किया। उक्त प्रतिवेदन के आधार पर कलेक्टर द्वारा प्रकरण क्र. 40/2014-15/अ-21 दर्ज कर आदेश दिनांक 19.09.2017 से अपीलार्थी का भूमि विक्रय संबंधी आवेदन निरस्त किया गया। कलेक्टर के उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय, म.प्र. खण्डपीठ ग्वालियर में रिट याचिका क्र. 20849/2017 दायर की गई, जिसमें माननीय उच्च न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 01.12.2017 पारित करते हुए निर्देशित किया गया कि प्रकरण को पहले राजस्व विभाग में प्रस्तुत किया जावे, तत्पश्चात् म.प्र. उच्च न्यायालय, खण्डपीठ ग्वालियर में प्रकरण प्रस्तुत किया जावे। माननीय उच्च न्यायालय के उक्त पारित आदेश के पालन में अपीलार्थी द्वारा कलेक्टर के आदेश दिनांक 19.09.2017 के विरूद्ध आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। आयुक्त द्वारा दिनांक 11.09.2018 को आदेश पारित कर अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील आवेदन निरस्त किया गया। आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) मुझ अपीलार्थी के स्वत्व स्वामित्व एवं आधिपत्य की कृषि भूमि जो कि सर्वे नं. 74/1 रकबा 0.240 हैक्टेयर एवं सर्वे नं. 76/1रकबा 0.130 हैक्टेयर कुल रकबा 0.370 हैक्टेयर भूमि स्थित ग्राम मकोड़ा, तहसील डबरा, ग्वालियर में स्थित होकर काफी वर्ष पहले पट्टे पर प्राप्त हुई थी।

(2) उक्त भूमि का रकबा कम होने से उक्त भूमि में जो फसल उत्पन्न होती है, उसमें परिवार का भरण-पोषण नहीं हो पा रहा है।

(3) मैं अपीलार्थी उक्त भूमि बेचकर सिंचित कृषि भूमि अधिक मात्रा में खरीदना चाहता हूँ।

(4) मैं अपीलार्थी किसी अन्य गांव कृषि भूमि लूंगा, उसमें कुछ राशि का उपयोग कृषि यंत्रों में करूँगा, इस हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है।

(5) अपीलार्थी के अन्य भाई ने इसी सर्वे क्रमांक 74/7, 69/5 में जिलाधीश, ग्वालियर से भूमि विक्रय की अनुमति चाही थी, जिसमें प्रकरण क्र. 48/2013-14/अ-21, प्रकरण क्र.

50/2013-14/अ-21, प्रकरण क्रमांक 51/2013-14/अ-21 एवं प्रकरण क्र. 52/2013-14/अ-21 आदि समस्त प्रकरणों में दिनांक 21.05.2014 को आदेश पारित कर यह निर्देशित किया कि वह भूमिहीन की श्रेणी में नहीं हो पायेगा। इस शर्त के साथ अनुमति प्रदान की जाती है कि उक्त भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कलेक्टर द्वारा निर्धारित गाईड लाईन के आधार पर अपीलार्थी द्वारा किया जावेगा तथा भूमि के मूल्य का भुगतान बैंक ड्राफ्ट/चैक के माध्यम से अपीलार्थी को किया जावेगा।

(6) मुझ अपीलार्थी बच्चू सिंह एवं मेरे अन्य भाई जो कि उसी गांव के हैं तथा मेरी समस्या व उनकी समस्या समकक्ष है तथा मुझ अपीलार्थी के अन्य भाई जिन्होंने सर्वे क्र. 74/7, 69/5 में जिलाधीश से भूमि विक्रय की अनुमति चाही थी, जिसमें उल्लेखित प्रकरण क्रमांक बनाम म.प्र. शासन आदि प्रकरणों में दिनांक 21.05.2014 को आदेश पारित कर यह निर्देशित किया कि वह भूमिहीन की श्रेणी में नहीं हो पायेगा, इस शर्त के साथ अनुमति प्रदान की जाती है कि उक्त भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कलेक्टर द्वारा निर्धारित गाईड लाईन के आधार पर आवेदन द्वारा किया जावेगा तथा भूमि के मूल्य का भुगतान बैंक ड्राफ्ट/चैक के माध्यम से अपीलार्थी को किया जावेगा। प्रकरण के आदेश अपील मेमो के साथ प्रस्तुत किये गये हैं। अपीलार्थी भारतीय संविधान के अनुच्छेद 14 के तहत समानता के अधिकार की श्रेणी में आते हैं। अपीलार्थी के साथ यह विरोधाभास क्यों? अपीलार्थी के अन्य भाईयों को दिनांक 21.05.2014 को विक्रय की अनुमति दी जाती है। मुझ अपीलार्थी को क्यों नहीं। हमारे साथ यह विषमता का व्यवहार क्यों ? अतः उनके द्वारा अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ प्रत्यर्थीगण के विद्वान शासकीय अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिसंगत आदेश पारित किया गया है, जो कि स्थिर रखे जाने योग्य है। तर्क में यह भी कहा गया कि आयुक्त एवं कलेक्टर के समवर्ती निष्कर्ष हैं, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस अपील में नहीं है। अतः उनके द्वारा अपील निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

5/ अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। प्रकरण में यह निर्विवादित है कि पट्टा वर्ष 2001 में मिला था तथा विक्रय अनुमति वर्ष 2014 अर्थात् 10 वर्ष की समयसीमा के बाद मांगी गई। तहसीलदार के द्वारा अनुमति देने की अनुशंसा की गई, लेकिन कलेक्टर ने अनुमति देने से इंकार कर दिया, जबकि अपीलार्थी ने अपने उत्तर के साथ कलेक्टर द्वारा इसी तरह के कई अन्य समान प्रकरणों के आदेश लगाये हैं, जिनमें कलेक्टर ने अनुमतियां दी हैं। उक्त में कलेक्टर का आदेश मनमाना लगता है। विवेक का उपयोग सभी के साथ समान रूप से किया जाना चाहिए।

प्रकरण में विक्रेता पर किसी तरह के दबाव होने की कोई साक्ष्य नहीं है। यदि भूमि का विक्रय बाजार मूल्य पर किया जाता है तो कोई आपत्ति नहीं होनी चाहिए। अपीलार्थी ने अन्यत्र भूमि खरीदने का अनुबंध भी प्रस्तुत किया है, जिसमें वह पुनः भूमिहीन की श्रेणी में नहीं आयेगा। ऐसी स्थिति में प्रकरण में अपीलार्थी को प्रश्नाधीन भूमि विक्रय की अनुमति इस शर्त के साथ दी जाती है कि वह विक्रय के समय प्रचलित कलेक्टर गाईड लाईन या बाजार मूल्य (जो भी अधिक हो) पर करेगा तथा विक्रय मूल्य बैंक के माध्यम से प्राप्त कर अपने बैंक खाते में जमा करेगा। यह अनुमति आदेश दिनांक से 6 माह तक ही वैध रहेगी।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.09.2018 एवं कलेक्टर, जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.09.2017 निरस्त किये जाते हैं। अपील स्वीकार की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर