59

न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

समक्ष एम.के. सिंह

सदस्य

पुनरीक्षण प्रकरण क्रमांक 1092/I/2013 विरूद्ध आदेश दिनांक 05.02.2013 पारित द्वारा कमिश्नर जबलपुर संभाग जबलपुर प्रकरण क्रमांक 361/अ-20/2011-12

1- हेमेन्द्र सिंह पुत्र स्व. श्री यदुराज सिंह तुरकर

2- सुरेन्द्र सिंह पुत्र श्री राम कुमार तुरकर

3- सुभाष पुत्र श्री राम कुमार तुरकर

निवासी- अम्बेडकर चौक बालाघाट जिला बालाघाट (म.प्र.)

-- आवेदकगण

विरूद्ध

म.प्र. शासन द्वारा कलेक्टर

जिला जबलपुर (म.प्र.) -- अनावेदक

श्री के.के. द्विवेदी, श्री धमेन्द्र चतुर्वेदी अभिभाषक आवेदक

श्री वी.एन.त्यागी सूचि अभिभाषक अनावेदक

आदेश

(आज दिनांक 15/02/2016)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा कमिश्नर जबलपुर संभाग जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 361/अ-20/2011-12 में पारित आदेश दिनांक 05.02.2013 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता सन् 1959 की धारा 50 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2- प्रकरण का सारांश यह है कि सीट क्रमसंक 306 प्लॉट नं. 293/2 रकवा 23961 वर्गफुट भूमि दिनांक 01.04.1967 से 31.03.1997 तक कि अवधि के लिये यदुराज सिंह, रामकुमार पुत्र टुंडीलाल तुरकर को स्थाई पट्टे पर तत्कालीन कलेक्टर महोदय द्वारा दिनांक 06.06.1967 को

प्रदान की गयी थी। उपरोक्त भूमि वास्तविक तौर पर दिनांक 04.02. 1929 को आवेदकगण के पिता स्व. यदुराज सिंह, टुंडीलाल तुरकर के कब्जे में थी। इस भूमि पर आवेदकगण के पूर्वज व उसके उपरान्त आवेदकगण पर शान्ति पूर्ण ढंग से पट्टे की शर्तो के अनुरूप पालन किया जाता रहा है। पट्टा धारक यदुराज सिंह द्वारा पट्टे की अवधि बढाई जाकर नवीनीकरण किये जाने हेतु आवेदन पत्र दिनांक 04.02.1997 पर प्रस्तुत किये जाने पर नजूल अधिकारी बालाघाट द्वारा प्रकरण में आवश्यक कार्यवाही की जाकर उपरोक्त भूमि के पट्टे की शर्तो के उल्लघंन के संबंध में कलेक्टर न्यायालय को प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ कलेक्टर द्वारा आवेदकगण को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही पट्टे की शर्तो का उल्लघंन मानकर पट्टा निरस्त किये जाने का आदेश दिनांक 17.03.2006 को पारित किया। इसके विरूद्व कमिश्नर जबलपुर संभाग जबलपुर के समक्ष प्रकरण क्रमांक 361/अ-20/1/2011-12 प्रस्तुत किया गया था। जो आदेश दिनांक 05.02.2013 से निरस्त कर दिया गया। इसी आदेश के विरूद्व इस न्यायालय के समक्ष यह पुनरीक्षण प्रस्तुत किया गया है।

3- आवेदक अभिभाषक द्वारा अपने तर्को में यह बताया गया कि कलेक्टर जिला बालाघाट द्वारा वर्तमान प्रकरण में जो कार्यवाही की है वह सूचना सुनवाई एवं साक्ष्य का विधिवत् अवसर प्रदान किये बिना होने से एंव नैसर्गिक न्याय के सिद्वांतो के प्रतिकूल होने से निरस्त किये जाने योग्य है। आयुक्त जबलपुर द्वारा अपने आदेश में यह उल्लेख किया है कि कलेक्टर बालाघाट द्वारा जो आदेश पारित किया गया है वह विधिवत् है। जबकि वास्तविकता यह है कि आवेदकगण द्वारा पट्टे की किसी भी शर्त का कभी भी कोई उल्लघंन नहीं किया है और न ही सक्षम अधिकारी की किसी भी अनुमति के बिना कोई भी निर्माण कार्य हुआ है। जो भी निर्माण कार्य हुआ है वह सक्षम अधिकारी की विधिवत् अनुमति के पश्चात् किया है। इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विचार नहीं किया है विवादित भूमि आवेदकगण के पिता स्व. श्री यदुराज सिंह, स्व. रामकुमार तुरकर के पिता स्व. टुंडीलाल तुरकर के कब्जे में दिनांक 02.04.1929 से की। जिसे शासन द्वारा आवेदकगण की भूमि स्वामी हक की भूमि से लगी होने के कारण सन् 1967 से मार्च 1997 तक स्थाई पट्टे पर प्रदान की गयी थी ऐसी स्थिति में आगामी वर्षो के लिये पट्टे का नवीनीकरण किया जाना आवश्यक था इस संबंध में उनके द्वारा विधिवत् रूप से आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके आवेदन पत्र पर सद्भावना

पूर्वक विचार किये बिना पट्टे का नवनीकरण नहीं किये जाने के संबंध में जो आदेश पारित किया है वह अपास्त किये जाने योग्य है।
अभिभाषक द्वारा अपने तर्को में यह भी बताया गया कि नजूल अधिकारी बालाघाट द्वारा आवेदकगण के पक्ष में 30 वर्षो के लिये स्थायी पट्टे के नवीनीकरण हेतु अभिमत दिया था। ऐसी स्थिति में पट्टे का नवीनीकरण किया जाना चाहिये था। आवेदकगण द्वारा पट्टे के नवीनीकरण के संबंध में समस्त दस्तावेंज प्रस्तुत किये थे जिसमें संयुक्त संचालक नगर एवं ग्राम निवेश जबलपुर द्वारा स्वीकृत मानचित्र की प्रति प्रस्तुत की गयी थी जिसको नजर अदाज कर पट्टा नवीनीकरण के संबंध में जो आदेश पारित किया गया है वह अपास्त किये जाने योग्य है। प्रकरण में एक प्रतिवेदन नजूल सधारण अधिकारी द्वारा इस आशय का कि पट्टाधारियों द्वारा कुछ भूमि का प्रयोज़न परिवर्तित कर लिया गया है अतः परिवर्तित क्षेत्र के लिये अतिरिक्त 7,1/2 प्रतिवेदन वार्षिक भू-भाटक देय होगा। ऐसी स्थिति में समस्त तथ्यों को उल्लखित करने के पश्चात् समान राशि ली जाकर स्थाई पट्टे का नवीनीकरण किया जाना चाहिये था। अंत में अभिभाषक द्वारा यह निवेदन किया गया कि उनके ओर से प्रस्तुत पुनरीक्षण स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश अपास्त किये जाकर पट्टे के नवीनीकरण के आदेश न्याहित में प्रदान किये जाये।

4- अनावेदक म.प्र. शासन की ओर से उपस्थित अभिभाषक द्वारा अपने तर्का में यह बताया गया कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विधिवत् विचार करने के पश्चात् जो आदेश पारित किये है वह विधिवत् एवं सही होने से स्थिर रखे जाने का निवेदन किया गया।

5- उभय पक्षों के अभिभाषकों की तर्को पर विचार करने एवं अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख के अवलोकन पर स्थिति यह है कि आवेदक के हित में स्थायी पट्टा जोकि 31.03.1997 की अवधि के लिये प्रदाय किया गया है उक्त समयावधि के पूर्व ही माह फरवरी 1997 में नजूल अधिकारी के समक्ष स्थायी पट्टे के नवीनी करण बावत् आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जा चुका है। तब से लेकर अभी तक निरंन्तर पट्टे के नवीनीकरण की प्रक्रिया चल रहीं है एवं नजूल अधिकारियों द्वारा पट्टे के नवीनीकरण की स्वकृति के संबंध मे प्रतिवेदन प्रस्तुत किये गये है। इसके बाद कलेक्टर बालाघाट द्वारा दिनांक 23.02.2006 को आवेदकगण को एक कारण बताओ नोटिस जारी किया है जिसमें बताया गया कि पट्टे पर प्रदत भूमि के मूल

प्रयोजन में आपके द्वारा 5037 वर्गफुट भूमि का व्यापारिक प्रयोजन हेतु परिवर्तित कर दिया गया है। जो पट्टो की शर्तो का उल्लघंन है साथ ही साथ यह भी आरोप लगाया गया है कि भूमि के उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपके द्वारा सक्षम अधिकारी से कोई अनुमति प्राप्त नहीं की है ऐसी स्थिति में क्यों न धारित भूमि का पट्टा निरस्त कर भूमि शासन में निहित कर दी जाये। उक्त सूचना पत्र का जबाव आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत किया गया है जो अभिलेख पर है। जिसमें उल्लेख है कि शासन द्वारा स्थायी पट्टा 31.03.1997 की अवधि के लिये जारी किया गया था। उक्त समयावधि के पूर्व ही माह फरवरी 1997 में नजूल अधिकारी के समक्ष स्थायी पट्टे के नवीनीकरण बावत् आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जा चुका था। इससे स्पष्ट है कि आवेदकगण द्वारा स्थायी पट्टे की शर्तो का कभी भी उल्लघंन किया गया है। तथा आवेदकगण द्वारा नजूल अधिकारी के समक्ष उपस्थित होकर पट्टे के प्रयोजन परिवर्तन हेतु निवेदन किया गया था। किन्तु उस समय मूल पट्टाधारी की मुत्यु हो जाने के कारण वैधानिक उत्तराधिकारी के नाम दर्ज होने के पश्चात् पट्टे के प्रयोजन परिवर्तन का निर्देश दिया गया था एवं आवेदक द्वारा पट्टा दिनांक से वर्तमान समय तक नियमित रूप से वार्षिक भू-भाटक शासन दिया जाता रहा है। जहा तक निर्माण कार्य के पूर्व अनुज्ञा लिये जाने का प्रश्न है तो इस संबंध में निर्माण कार्य से पूर्व कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जबलपुर से विधिवत् रूप से अनुज्ञा प्राप्त की गयी थी तथा निर्माण कार्य से पूर्व नगर पालिका परिषद बालाघाट से अनुमति प्राप्त कर ली गयी है। इस प्रकार नगर पालिका परिषद बालाघाट से दिनांक 19.03.1992 तथा नजूल अधिकारी द्वारा 19.04.1994 को अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किये है इस प्रकार आवेदकगण द्वारा पट्टे की किसी भी शर्त का कोई भी उल्लंघन जानबूझकर नहीं किया है। इस प्रकरण में नजूल अधिकारी द्वारा दिनांक 01.04.1997 से 31.03.2027 तक के लिये स्थायी पट्टे के नवीनीकरण हेतु अपना अभिमत दिया है। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश पत्रिका दिनांक 30.08.1999 के अवलोकन से स्पष्ट है कि कलेक्टर महोदय द्वारा दिनांक 25.03.1999 को नजूल अधिकारी की टीप से सहमत होते हुये पट्टे के नवीनीकरण दिनांक 01.04.1997 से 31.03.2027 तक 30 वर्षो के लिये किये जाने का आदेश दिया है। किन्तु उक्त आदेश पत्रिका में कलेक्टर महोदय के हस्ताक्षर नहीं हुये व उक्त आदेश पत्रिका को निरस्त कर दिया गया और कलेक्टर द्वारा पुनः अधीनस्थ

अधिकारियों को तथ्यात्मक टीप प्रस्तुत करने के आदेश दिये। आवेदकगण भूमि को व्यवसायिक प्रयोजन के उपयोग में लेने के पश्चात् कुछ दुकाने अन्य व्यक्तियों को किराये पर उनके व्यक्तिगत व्यवसायिक हेतु प्रयोजन हेतु दी गयी है किन्तु कलेक्टर द्वारा पट्टा स्थल के अधिपत्य शासन पक्ष मे लिये जाने की कार्यवाही के फलस्वरूप उपरोक्त आदेश के परिपालन में दिनांक 20.03.2006 को उपरोक्त भूमि का अधिपत्य प्राप्त कर लिये जाने से उपरोक्त समस्त दुकानदारों के व्यवसाय को अपूर्णनीय क्षति हुयी है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतो के विपरीत होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है। उपरोक्त तथ्यों की विवेचना के संबंध में जो आदेश कमिश्नर जबलपुर संभाग जबलपुर द्वारा पारित किया गया है वह तथ्यों एव परिस्थितियों के अनुरूप नहीं होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

6- उपरोक्त विवेचना के आधार पर पुनरीक्षण स्वीकार कर कमिश्नर जबलपुर संभाग जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 361/अ-20/1/2011-12 में पारित आदेश दिनांक 05.02.2013 तथा कलेक्टर बालाघाट द्वारा प्रकरण क्रमांक 21/अ-20(1)97-98 में पारित आदेश दिनांक 17.03.2006 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते है एवं आवेदकगण के पक्ष में स्थायी पट्टे का नवीनीकरण दिनांक 31.03.1997 से 31.03.2027 तक 30 वर्ष की अवधि के लिये नवीनीकरण के आदेश दिये जाते है।

(एम.के.सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर