न्यायाल राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम0के0 सिंह,
सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 1107–दो/11 विरूद्ध आदेश दिनांक 15.06.2011 पारित द्वारा आयुक्त, चम्बल संभाग मुरैना के प्रकरण क्रमांक 148/2010–11 निगरानी.

———

दंदरौआ सरकार लोक सार्वजनिक ट्रस्ट
दंदरौआ द्वारा राधिकादास गुरू श्री रामदास
तहसील मेंहगांव, जिला भिण्ड (म.प्र.) ..... आवेदक

विरूद्ध

मध्य प्रदेश शासन ..... अनावेदक

श्री एस.के अवस्थी, अभिभाषक आवेदक.
श्री एच.के. अग्रवाल, अभिभाषक अनावेदक

:: आदेश ::

(आज दिनांक 15 जनवरी, 2015 को पारित)

———

यह निगरानी आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता सन् 1959 (जिसे आगे केवल ''संहिता'' कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत आयुक्त चम्बल संभाग, मुरैना द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.06.2011 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि आवेदक दंदरौआ सरकार लोक सार्वजनिक ट्रस्ट दंदरौआ द्वारा तहसीलदार मेहगॉव के समक्ष संहिता की धारा 239 के अधीन वृक्षारोपण पट्टा प्रदान किये जाने के लिये आवेदन किया। तहसीलदार द्वारा प्रकरण क्रमांक 1/2006–07/अ–61 पंजीबद्व कर विधिवत् इश्तहार जारी कर स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन प्राप्त किया। किसी की कोई आपत्ति न होने पर आदेश दिनांक 24.07.2007 द्वारा विवादित भूमि कुल किता 46 कुल

रकवा 55.43 है0 का वृक्षारोपण का पट्टा संहिता की धारा 239 के अधीन प्रदान किया गया। तहसीलदार के उक्त आदेश के विरूद्व सरमन पुत्र हरदयाल द्वारा अनुविभागीय अधिकारी मेहगॉव के समक्ष अपील की गयी। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्रमांक 41/06–07 अपील में पारित आदेश दिनांक 07.09.2007 द्वारा अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर सर्वे क्रमांक 453 रकवा 4.73 जिसमें आवासीय मकान बने होने के कारण इस सर्वे क्रमांक 453 रकवा 4.73 है0 का पट्टा निरस्त किया गया। इस आदेश को किसी ने चुनौती नहीं दी। कलेक्टर द्वारा शिकायत के आधार पर प्रकरण क्रमांक 9/10–11 स्व.निग. दर्ज कर आवेदक को कारण बताओं सूचना पत्र जारी किया गया। इस सूचना पत्र दिनांक 09.02.2011 पर आवेदक द्वारा प्रारभिक आपत्तियॉ प्रकरण के संचालन योग्य न होने के विषय में की गयी। कलेक्टर द्वारा तहसीलदार से जॉच प्रतिवेदन बुलाया गया। तहसीलदार के इस प्रतिवेदन दिनांक 23.04.2011 के आधार पर पट्टे की शर्तो के अनुसार वृक्षारोपण न होना तथा पट्टे की शर्तो का उल्लघंन होना मानते हुये आदेश दिनांक 25.04.2011 द्वारा आवेदक का पट्टा निरस्त किया गया। इस आदेश के विरूद्व आवेदक द्वारा आयुक्त चम्बल संभाग मुरैना के समक्ष निगरानी की गयी। आयुक्त द्वारा प्रकरण क्रमांक 148/2010–11 निगरानी में पारित आदेश दिनांक 15.06.2011 द्वारा निगरानी खारिज की गयी। आवेदक द्वारा इसी आदेश के विरूद्व यह निगरानी की गयी है।

3– आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर के समक्ष प्रारंभिक आपत्तियॉ की गई थी। सर्वप्रथम प्रारंभिक आपत्तियो का निर्णय किया जाना चाहिये था। प्रारंभिक आपत्तियो का निर्णय किये बिना अंतिम आदेश पारित नहीं किया जा सकता था। तर्क के समर्थन में न्यायदृष्टांत 1991 आर.एन. 2 प्रस्तुत किया गया। यह भी तर्क किया गया कि कलेक्टर द्वारा गुणा गुण पर सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया। उनके द्वारा यह भी तर्क किया गया। कि तहसीलदार के आदेश के विरूद्व अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील की गयी थी। अनुविभागयी अधिकारी द्वारा आदेश दिनांक 07.09.2007 द्वारा अपील आंशिक रूप से स्वीकार कर सर्वे क्रमांक 453 रकवा 4.73 है0 का पट्टा निरस्त किया गया था। इस आदेश को किसी के द्वारा चुनौती नही दी गयी। यदि कोई इस आदेश से व्यथित था। तब वह आयुक्त न्यायालय में अपील कर सकता था। स्वमेव निगरानी नहीं की जा सकती थी।

यह भी तर्क किया कि तहसीलदार का आदेश अनुविभागीय अधिकारी का अपील आदेश दिनांक 07.09.2007 में विलीन हो गया था। इस कारण तहसीलदार के आदेश के विरूद्व स्वमेव निगरानी नही की जा सकती थी। न्यायदृष्टांत 1990 जे. एल.जे 230 प्रस्तुत किया गया। यह भी तर्क किया गया तहसीलदार का प्रतिवेदन दबाव में प्रस्तुत किया गया है। तथा राजस्व निरीक्षक के प्रतिवेदन दिनांक 24. 08.2007 को नजरअंदाज कर आदेश पारित किये गये है। जो त्रुटि पूर्ण है। यह तर्क किया गया कि दिनांक 20.06.2007 को जारी कर दिनांक 20.07.2007 की पेशी नियत कर विधिवत् प्रकाशन किया गया था।

उनके द्वारा यह भी तर्क किया गया कि आवेदक द्वारा अत्यधिक व्यय् कर हजारों की संख्या में वृक्षारोपण किया गया है। तथा तालाब का निर्माण कर अत्यधिक व्यय् किया गया है। तालाब का निर्माण किया जाना आयुक्त द्वारा स्वंय अपने आदेश के पैरा 5 में माना गया है। वृक्षों के विषय में राजस्व निरीक्षक के स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन दिनांक 24.08.2007 की ओर इस न्यायालय का ध्यान आर्कषित किया गया। राजस्व निरीक्षक ने अपने इस प्रतिवेदन में 5650 वृक्ष होना दर्शाया है। जिसमें आम के 1456 आंबला के 3000 इमली के 1632 जामुन 1980 महुआ 322 शामिल है। इसके अतिरिक्त पीपल एवं नीम के वृक्षों का होना भी दर्शाया गया है। यह भी तर्क किया गया कि संहिता की धारा 239 के शीर्षक में फलदार तथा अन्य वृक्ष लगाने का प्रावधान है। इस कारण कलेक्टर द्वारा नियमों में दर्शाये गये वृक्षों के अतिरिक्त अन्य वृक्ष लगाये जाने के आधार पर पट्टा निरस्त नहीं किया सकता है। क्योंकि नियमों के उपबंध अधिनियमों के उपबंधों पर अभिभावी नहीं हो सकते, न्याय दृष्टांत 1989 आर.एन. 232, 1984 आर.एन 377 प्रस्तुत किये गये। उनके द्वारा यह भी तर्क किया गया। कि आयुक्त द्वारा अभिलेख बुलाये बिना ही उनका परीक्षण किये बिना तथ्यों के विषय में कलेक्टर के आदेश को स्थिर रखनें मे त्रुटि की गयी है। न्यायदृष्टांत 1989 आर.एन. 336 तथा 1990 आर.एन. 95 प्रस्तुत किये गये।

उनके द्वारा यह भी तर्क किया गया। कि स्थल निरीक्षण जॉच या वीडियों ग्राफी एक पक्षीय आवेदक के पीठ–पीछे की गयी है। आवेदक को तथा कथित जॉच प्रतिवेदन की प्रतिलिपी भी प्रदान नहीं की गयी है। तथा कथित जॉच प्रतिवेदन साक्ष्य से साबित नहीं किया गया है। ऐसे प्रतिवेदन पर पारित आदेश त्रुटि पूर्ण है। उनके द्वारा यह भी तर्क किया गया। कि तहसील न्यायालय का

आदेश अपीलीय आदेश था। जिसके विरूद्व स्वमेव निगरानी प्रचलन योग्य ही नहीं थी। अंत में उनके द्वारा यह भी तर्क किया गया। कि आवेदक दंदरौआ सरकार एक लोक सार्वजनिक ट्रस्ट है। कोई एक प्राईवेट व्यक्ति नहीं है। वृक्षारोपण पट्टा सार्वजनिक हित में मन्दिर पर आने वाले लाखों भक्त जनों की सुविधा एवं पर्यावरण शुद्व रखने हेतु चाहा गया है। वृक्षा रोपण एवं तालाब निर्माण में अत्यधिक व्यय् किया गया है। उनके द्वारा आयुक्त एवं कलेक्टर के आदेश त्रुटि पूर्ण होने से निरस्त कर पट्टा बहाल किये जाने का अनुरोध किया गया।

4– अनावेदक शासन के अभिभाषक द्वारा आवेदक के उपरोक्त तथ्यों का विरोध करते हुये तर्क किया गया। कि आवेदक द्वारा पट्टे की शर्तो का उल्लघंन किया गया है। यह भी तर्क किया गया। कि आवेदक द्वारा विवादित भूमि पर किसी प्रकार के फलदार वृक्ष नहीं लगाये गये है, तालाब का भी निर्माण नहीं किया गया है। यह तर्क किया गया कि कोई फलदार वृक्ष नहीं लगाये गये है एवं स्थल निरीक्षण सहित विधिवत् जॉच की गयी है। तथा निगरानी कर्ता को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया है। तथा कलेक्टर को स्वमेव निगरानी के अधिकार प्राप्त है। इस कारण आयुक्त तथा कलेक्टर के आदेश विधिवत् है इस कारण निगरानी खारिज की जायें।

5– उभयपक्षों के विद्वान अभिभाषकगण के तर्को पर विचार किया गया एवं उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किया अभिलेख के अवलोकन से भी स्पष्ट है कि जब आवेदक द्वारा कारण बताओं सूचना पत्र पर प्रकरण चलने योग्य न होने की आपत्ति की गयी थी तब कलेक्टर को पहले प्रारंभिक आपत्तियों पर ही निर्णय किया जाना चाहिये था। यह सिद्वांत माननीय उच्च न्यायालय द्वारा न्यायदृष्टांत 1991 आर.एन. 2 में निर्धारित किया गया है। प्रारंभिक आपत्तियों के निर्णय के पश्चात् आवेदक को प्रकरण के गुणा गुण पर सुनवाई तथा साक्ष्य का अवसर प्रदान किया जाना चाहिये था। किन्तु कलेक्टर द्वारा सीधा अंतिम आदेश पारित कर दिया गया है जो उचित प्रतीत नहीं होता है । आयुक्त द्वारा भी इस प्रश्न पर विचार न कर आदेश पारित करने में त्रुटि की गयी है।

6– अभिलेख के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि तहसीलदार का आदेश दिनांक 24.07.2007 के विरूद्व अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील की गयी

थी। जिसे आदेश दिनांक 07.09.2007 द्वारा आंशिक रूप से स्वीकार कर सर्वे क्रमांक 453 रकवा 4.73 एकड़ आवादी भूमि होने से इस सर्वे क्रमांक का पट्टा निरस्त किया गया है। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को कहीं चुनौती दिया जाना भी नहीं पाया जाता इस प्रकार तहसील न्यायालय का आदेश अनुविभागीय अधिकारी के आदेश में विलीन हो गया है। इस कारण कलेक्टर द्वारा तहसील न्यायालय के आदेश के विरूद्व स्वमेव निगरानी किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता। आयुक्त द्वारा इस बिन्दु पर विचार न कर त्रुटि की गयी है। अभिलेख से यह भी स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख बुलाये बिना ओर उनका परीक्षण किये बिना ही कलेक्टर के आदेश के आधार पर तथ्यात्मक बिन्दुओं पर निर्णय देने में त्रुटि की गयी है, जो प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए उचित प्रतीत नहीं होता है ।

7– अभिलेख में राजस्व निरीक्षक का प्रतिवदेन दिनांक 24.08.2007 उपलब्ध है जिससे प्रकट है कि आवेदक द्वारा हजारों की संख्या में फलदार तथा अन्य वृक्षों का वृक्षारोपण किया गया है। दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा राजस्व निरीक्षक के उक्त प्रतिवेदन को नजरअंदाज कर आदेश पारित किए गए हैं । अतः कलेक्टर तथा आयुक्त द्वारा पट्टे के शर्तो का उल्लघंन मानने में त्रुटि की गयी है। आयुक्त के आदेश के पैरा 5 में आवेदक द्वारा तालाब का निर्माण कराया जाना भी पाया गया है।

जहॉ तक तहसीलदार के प्रतिवेदन एवं वीडियों ग्राफी का प्रश्न है यह अभिलेख के स्पष्ट नहीं है कि आवेदक के समक्ष स्थल निरीक्षण तथा वीडियों ग्राफी की गयी था। इसके अतिरिक्त तहसीलदार के प्रतिवेदन दिनांक 03.02. 2011 को किसी के कथनों द्वारा साबित भी नहीं किया गया है। जहॉ तक फलदार वृक्षों के अलावा अन्य वृक्ष लगाने का प्रश्न है वह संहिता की धारा 239 की शीर्षक ''दखल रहित भूमि में रोपित फलदार वृक्षो ओर अन्य वृक्षों मे अधिकार'' से स्पष्ट है कि नियमों में दर्शित फलदार वृक्षों के अतिरिक्त अन्य वृक्षों का भी वृक्षारोपण किया जा सकता है। माननीय उच्च न्यायालय के न्यायदृष्टांत 1989 आर.एन. 232 तथा 1984 आर.एन 377 में अभिनिर्धारित किया है। कि नियम अधिनियम प्रावधानों पर अभिभावी नहीं हो सकते।

यहां यह उल्लेख करना उचित प्रतीत होता है कि आवेदक कोई प्राईवेट व्यक्ति नहीं है बल्कि एक लोक सार्वजनिक ट्रस्ट है। आवेदक द्वारा चाहा गया वृक्षारोपण पट्टा स्वंय के हित के लिये न होना तथा सार्वजनिक हित ओर श्री दंदरौआ सरकार धाम पर दर्शनार्थ आने वाले भक्तजनों तथा पर्यावरण की दृष्टि से चाहा जाना भी प्रतीत होता है। संहिता की धारा 239 के तहत वृक्षारोपण हेतु प्रदान की गई भूमि पर पट्टागृहीता को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं और इस संबंध में न्यायदृष्टांत 2000 आर.एन. 117 अवलोकनीय है जिसमें यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि '' संहिता की धारा 239 – फलदार वृक्षों की भूमि पर किसी व्यक्ति को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता है ।'' इन बिन्दुओं पर आयुक्त तथा कलेक्टर द्वारा न्यायिक रूप से विचार न करने मे त्रुटि की गयी है। इन परिस्थितियो में आयुक्त एवं कलेक्टर द्वारा पारित आदेशों को स्थिर नहीं रखा जा सकता ।

6– उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा आयुक्त एवं कलेक्टर द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाते है एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश स्थिर रखा जाता है ।

(एम0के0 सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर