न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश ग्वालियर

समक्षः एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण कमांक निग0 3451–दो/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 19.9.14 पारित द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, उज्जैन प्रकरण कमांक 4487/रीडर–2/2014.

———

ए. एम. आर. इन्फ्रा स्ट्क्चर लि. द्वारा
अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
अजय पिता गोपालनारायण भार्गव,
निवासी 44, महाश्वेतानगर, उज्जैन ——— आवेदक

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन ——— अनावेदक

———

आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी ।
अनावेदक शासन की ओर से अधिवक्ता श्री बी. एन. त्यागी ।

———

:: आदेश ::

(आज दिनांक 09 अप्रेल, 2015 को पारित)

———

यह निगरानी अनुविभागीय अधिकारी, उज्जैन द्वारा प्रकरण कमांक 93/जांच/13–14 में जारी कारण बताओ सूचना पत्र कमांक 4487/रीडर–2/2014 दिनांक 19.9.14 के विरूद्ध म.प्र. भू– राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण में उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रकरण का निराकरण अभिलेख के आधार पर किए जाने का अनुरोध किया गया है तथा आवेदक की ओर से लिखित बहस भी पेश की गई है ।

3/ आवेदक की ओर से अपने निगरानी आवेदन एवं लिखित बहस में मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन व्यवसायिक भूखंड उज्जैन विकास प्राधिकरण से पंजीकृत पट्टा

विलेख दिनांक 29.3.12 द्वारा विधिवत लीज पर लिया गया है । उज्जैन विकास प्राधिकरण ने डायवर्सन कराने के बाद ही आवेदक को विकय किया है । उज्जैन विकास प्राधिकरण एक अर्द्धशासकीय संस्था है ।

यह तर्क दिया गया है कि उज्जैन उज्जैन विकास प्राधिकरण द्वारा विधिवत डायवर्सन कराया गया है, जिसमें कोई अवैधता नहीं है । एक बार डायवर्सन कर दिया गया हो तो दुबारा डायवर्सन नहीं हो सकता । उज्जैन विकास प्राधिकरण द्वारा डायवर्सन की शर्तों का कोई उल्लंघन नहीं किया है । उज्जैन विकास प्राधिकरण द्वारा कराया गया डायवर्सन अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी द्वारा ही किया गया है । आवेदक द्वारा विकास प्राधिकरण से भूखंड कय करने के पश्चात विभिन्न संबंधित विभागों से विधिवत अनुमति लेने के उपरांत निर्माण किया गया है जिस पर काफी धनराशि व्यय की जा चुकी है । इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी कारण बताओ सूचनापत्र अवैध है । वादग्रस्त भूमि का डायवर्सन हो चुका है इसका ज्ञान अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी को है ।

यह तर्क दिया गया कि म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधान अनुसार उक्त भूमि उज्जैन विकास प्राधिकरण में निहित हो गई, इसलिए भी अधीनस्थ न्यायालय संहिता की धारा 172 के अंतर्गत कोई भी आदेश पारित करने से बिवंधित है । आवेदक अधिवक्ता द्वारा अपने तर्कों के समर्थन में न्यायदृष्टांत 1997 आर.एन. 224, 2006 आर.एन. 38, ए.आई.आर. 1996 एस.सी. 1352, ए.आई.आर. 1984 एस.सी. 1020(1) एवं 2008 (4) एम.पी.एल.जे. 536 उद्धरित किए गए हैं । उक्त आधारों पर आवेदक की ओर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त किए जाने का अनुरोध किया गया है ।

4/ आवेदक की ओर से निगरानी मेमो में दिए गए तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख में संलग्न दस्तावेजों से स्पष्ट होता है कि आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन व्यवसायिक

भूखंड उज्जैन विकास प्राधिकरण से पंजीकृत पट्टा विलेख दिनांक 29.3.12 को विधिवत लीज पर लिया गया है जिसका विधिवत पंजीयन उप पंजीयन कार्यालय में हुआ है । अभिलेख में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 8–2–12 की प्रति संलग्न है, जिससे स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित सर्वे नंबर का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 8–2–12 को व्यवसायिक मद में परिवर्तित किए जाने का आदेश पारित किया गया है । विधि का यह सिद्धांत है कि, जिस भूमि का एक बार व्यपवर्तन हो चुका है फिर उसका दूसरी बार व्यपवर्तन नहीं हो सकता । उक्त भूमि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व में ही व्यवसायिक मद में व्यपवर्तित की जा चुकी है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी कारण बताओ सूचनापत्र प्रथमदृष्टया ही क्षेत्राधिकार विहीन है । अभिलेख में संलग्न दस्तावेजों से यह भी स्पष्ट है कि भू–अर्जन की कार्यवाही वर्ष 2002 में हो चुकी है और कलेक्टर ने भू–अर्जन की समस्त कार्यवाही कर अवार्ड पारित करने के पश्चात् वादग्रस्त सर्वे नम्बर विधिवत् उज्जैन विकास प्राधिकरण उज्जैन को दिए है। आवेदक द्वारा वादग्रस्त सर्वे नम्बर उज्जैन विकास प्राधिकरण उज्जैन से विधिवत् लीज पर लिए गए है। उज्जैन विकास प्राधिकरण उज्जैन एवं आवेदक ने जिस प्रयोजन हेतु भूमि अधिग्रहित की है उसी प्रयोजन हेतु भूमि का उपयोग किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने कलेक्टर उज्जैन द्वारा की गई उपरोक्त भू–अर्जन की कार्यवाही पर भी आक्षेप लगाए है। वरिष्ठ न्यायालय कलेक्टर उज्जैन की कार्यवाही पर कनिष्ठ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी राजस्व द्वारा अधिकारिता रहित है । इस संबंध में आवेदक द्वारा प्रस्तुत न्यायदृष्टांतों में भी उपरोक्त तथ्य प्रतिपादित किये गये है। इसलिए भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया कारण बताओं सूचना पत्र प्रथम दृष्टया ही क्षेत्राधिकार विहीन होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के पृष्ठ 171 पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपर

कलेक्टर, उज्जैन को भेजे गये पत्र कमांक 4783/रीडर–2/2014 दिनांक 14–10–14 की प्रति संलग्न है । जिसमें उन्होंने उज्जैन विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत जबाव एवं आवेदक द्वारा प्रस्तुत जबाव के आधार पर यह स्पष्ट किया है कि भूमि प्राधिकरण द्वारा भू–अर्जन के माध्यम से अर्जित की है तथा उक्त भूमि को प्राधिकरण द्वारा मेसर्स ए.एम.आर. इन्फ्रास्ट्क्चर को लीज पर दिया गया है । दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदक को दिया गया कारण बताओ सूचनापत्र प्रथमदृष्टया ही क्षेत्राधिकार विहीन होने से निरस्त किए जाने योग्य है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अनुविभागीय अधिकारी, उज्जैन द्वारा प्रकरण कमांक 93/जांच/13–14 में जारी आलोच्य कारण बताओ सूचनापत्र कमांक 4487/रीडर–2/2014 दिनांक 19.9.14 निरस्त किया जाता है एवं आवेदक के विरूद्ध संस्थित की गई कार्यवाही समाप्त की जाती है ।

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