(13)

न्यायालय राजस्व मंडल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

समक्ष

एम0 के0 सिंह

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 2027–एक/2013 विरूद्ध आदेश दिनांक 28–9–2012 पारित व्दारा – कलेक्टर छिन्दवाड़ा – प्रकरण कमांक 88 बी–121/2011–12

श्रीमती काशीवाई पत्नि स्व.गुँदर
ग्राम पाठाढाना चंदनगांव
तहसील व जिला छिंदवाड़ा ----आवेदिका

विरूद्ध

1– कलेक्टर छिन्दवाड़ा
2– अनुविभागीय अधिकारी,छिन्दवाड़ा ---अनावेदकगण

(आवेदिका के अभिभाषक श्री एल.एन.त्रिपाठी)
(अनावेदकगण की ओर से कोई भी नहीं)

आ दे श
(आज दिनांक 8–12–2015 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर छिन्दवाड़ा द्वारा प्रकरण कमांक 88 बी–121/2011–12 में पारित आदेश दिनांक 28–9–12 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है पटवारी हलका नंबर 20 ग्राम चंदनगॉव तथा राजस्व निरीक्षक वृत्त–2 छिन्दवाड़ा ने अनुविभागीय अधिकारी छिन्दवाड़ा को इस आशय का प्रतिवेदन दिया कि गुन्दर पुत्र राघौवा कुन्वी निवासी पाठाढाना चन्दनगांव ने मौजा चन्दनगांव स्थित भूमि खसरा कमांक 146/1 एंव 161/1 कुल रकबा 2.637 हैक्टर के छोटे छोटे टुकड़े भूखंडों के रूप में विकय किये जा रहे हैं जो मध्य प्रदेश नगरपालिका (कालोनाईजर

का रजिस्ट्रीकरण निर्बधन एंव शर्ते) नियम 1978/ मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत अधिनियम 1999 के उल्लॅघन में है। इस प्रतिवेदन पर से अनुविभागीय अधिकारी छिन्दवाड़ा ने प्रकरण क्रमांक 30 बी 121/2006-07 दर्ज किया तथा आदेश दिनांक 22-10-2009 पारित करके एक करोड़ सात लाख उन्चालीस हजार चार सौ तीस रूपये अधिरोपित कर दिया। इस आदेश के विरूद्ध कलेक्टर छिन्दवाड़ा के समक्ष अपील क्रमांक 47 बी 121/2010-11 प्रस्तुत होने पर अपील अवधि वाह्य पाये जाने से आदेश दिनांक 19-4-11 को निरस्त हुई। इस आदेश के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर के समक्ष रिट पिटीशन क्रमांक 14527/2011 प्रस्तुत होने पर आदेश दिनांक 27-8-11 से कलेक्टर छिन्दवाड़ा को निर्देश दिये गये कि वह अपील प्रकरण का निराकरण गुणदोष के आधार पर करें। कलेक्टर छिन्दवाड़ा ने पुर्नप्रकरण क्रमांक 88/बी-121/11-12 दर्ज करके हितबद्ध पक्षकार की सुनवाई उपरांत आदेश दिनांक 28-9-12 पारित किया तथा अपील निरस्त कर दी। इस आदेश के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर के समक्ष रिट पिटीशन क्रमांक 1401/2013 प्रस्तुत होने पर आदेश दिनांक 20.2.13 से इस निर्देश के साथ निराकृत हुई कि पिटीशनकर्ता कलेक्टर के आदेश दिनांक 28-9-12 के विरूद्ध राजस्व मण्डल में निगरानी प्रस्तुत करे। इसी क्रम में यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3/ निगरानी मेमो में उठाए गए बिन्दुओं पर आवेदक के अभिभाषक के तर्क सुने तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेखों का अवलोकन किया गया।

4/ आवेदक के अभिभाषक के तर्को पर विचार करने एंव अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन पर यह निर्विवाद है कि गुन्दर सिंह पुत्र राघौवा कुन्वी निवासी पाठाढाना,चन्दनगांव ने मौजा चन्दनगॉव की भूमि सर्वे नंबर 146/1 एंव 161/1 रकबा 2.637 हैक्टर को छोटे छोटे टुकड़ों में विभाजित कर भूखंडों के रूप में विक्रय किया है एंव अवैध कालोनी के सन्निर्माण का कार्य किया है, क्योंकि इसी आशय का प्रतिवेदन पटवारी हलका नंबर 20 ने अनुविभागीय अधिकारी छिन्दवाड़ा को प्रस्तुत किया है जिस पर से गुन्दर सिंह पुत्र राघौवा कुन्वी निवासी पाठाढाना,चन्दनगांव के विरूद्ध अवैध कालोनी बसाना पाये जाने पर उसके विरूद्ध कार्यवाही प्रारंभ हुई है। आवेदक के अभिभाषक ने बताया कि अनुविभागीय अधिकारी ने आवेदक को सुनवाई का एंव साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर नहीं दिया है , अनुविभागीय अधिकारी छिन्दवाड़ा के प्रकरण क्रमांक 30 बी 121/ 2006-07 के अवलोकन से पाया गया कि अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय में आवेदक के विरूद्ध प्रकरण 12-10-06 को पंजीबद्ध हुआ है एंव सुनवाई हेतु 12-10-06 की तिथि नियत कर उसे आहुत किया गया है। पेशी 12-10-06 को आवेदक के अभिभाषक श्री एन.एम.अल्कड़, नासेरी उपस्थित हुये हैं एंव वकालातनामा दिया है उसके वाद पेशी 29-10-06, 26-10-06, 2-11-06, 9-11-06, 16-11-06 आवेदक को उत्तर प्रस्तुत करने हेतु दी जाती रहीं, किन्तु आवेदक एंव उसके अभिभाषक ने उत्तर प्रस्तुत नहीं किया और पेशी 23-11-06 को आवेदक एंव उनके अभिभाषक अनुपस्थित हो गये, जो लगातार 29-11-06, 21.10.09 तक अनुपस्थित रहे। अनुविभागीय अधिकारी छिन्दवाड़ा ने पाया कि

आवेदक प्रकरण को अनावश्यक रूप से विलम्बित रखना चाहता है - आवेदक के जानबूझकर प्रकरण की कार्यवाही में भाग न लेने संबंधी उद्धेश्य को ध्यान में रखते हुये एंव म0प्र0शासन के हित को ध्यान में रखते हुये प्रकरण पेशी दिनांक 21.10.09 को अंतिम आदेश हेतु नियत किया गया है। स्पष्ट है कि 16-11-06 से 21-10-09 तक आवेदक एंव उसके अभिभाषक व्दारा प्रकरण में रूचि न लेने एंव उत्तर प्रस्तुत न करने कायही आशय है कि वह स्वच्छ मन से प्रकरण की कार्यवाही में एंव निराकरण में भाग नहीं ले रहे हैं इसके वाद हमारे समक्ष यह तर्क प्रस्तुत करना कि अनुविभागीय अधिकारी छिन्दवाड़ा ने सुनवाई एंव साक्ष्य का अवसर नहीं दिया, यह तर्क असंगत है।

5/ अनुविभागीय अधिकारी छिन्डवाड़ा के आदेश दिनांक 22.10.2009 के अवलोकन पर पाया गया कि उन्होंने वाद विचारित भूमि पर सन्निर्मित अवैध कालोनी के निवासियों की सुविधा के लिये - कालोनी के आंतरिक एंव वाह्‌य विकास कार्य तथा अन्य मूलभूत सुविधायें देने की दृष्टि से कालोनी के नियमितीकरण की प्रकिया अपनाने हेतु लोकहित में निम्ना निर्णय लिया है :-

1. आंतरिक विकास कार्य हेतु नियम 15(6) के अनुसार कुल रकबा 2.637 है. यानि 26378 वर्गमीटर पर प्रतिवर्गमीटर के मान से 150/-रू. दर पर राशि 39,56,700/-
2. वाह्‌य विकास कार्य हेतु नियम 12(5) के अनुसार कुल रकबा 26378 वर्गमीटर पर प्रतिवर्गमीटर 10/-रू. की दर से कुल 2,63,780/-रू.
3. दो प्रतिशत पर्यवेक्षण शुल्क नियम 12(2) के अनुसार रू. 42,20,480/- पर कुल 84,410/-रू.

अधिरोपित किये । इसी प्रकार 2.637 हैक्टर यानि 26378

वर्गमीटर के प्लाट ऐरिया 22421 वर्गमीटर यानि 85 प्रतिशत पर कमजोर वर्गो के लिये 15 प्रतिशत भूखंड 3363 वर्गमीटर पर आश्रय शुल्क नियम 10 (4) (1) के अनुसार 40 रू. प्रतिवर्गमीटर की दर से 22421 वर्गमीटर पर कुल 8,96,840 रू. तथा कालोनी में कुल रकबे का 10 प्रतिशत खुली भूमि न छोड़ने पर नियम 15 (क) (छ) के अनुसार 10 प्रतिशत भूमि 2637 वर्गमीटर गाईड लायन के मान से भूखंड का बाजार मूल्य 1050/-रू. प्रतिवर्गमीटर से बाजार मूल्य का दोगुणा 2100 रू. के हिसाव से 55,57,700/-रूपये इस प्रकार कुल राशि 1,07,39,430/- एक करोड सात लाख उन्वालीस हजार चार सौ तीस रू. लोकहित में अधिरोपित किया है जिसमें किसी प्रकार की त्रृटि करना परिलक्षित नहीं है और इन्हीं कारणों से कलेक्टर छिन्दवाड़ा ने प्रकरण कमांक 88 बी-121/2011-12 में पारित आदेश दिनांक 28-9-12 में अनुविभागीय अधिकारी छिन्दवाड़ा के आदेश को हस्तक्षेप योग्य नहीं माना है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी सारहीन पाये जाने से निरस्त की जाती है। परिणामतः कलेक्टर छिन्दवाड़ा द्वारा प्रकरण कमांक 88 बी-121/2011-12 में पारित आदेश दिनांक 28-9-12 विधिवत् पाये जाने से स्थिर रखा जाता है।

(एम.के.सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर