(157)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः— श्री एस0 एस0 अली

सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 1093—दो/2017 के विरूद्ध पारित आदेश दिनांक अदिनांकित के द्वारा न्यायालय नजूल अधिकारी सतना के प्रकरण क्रमांक 421/अ—20/(1)71—72 सलग्न प्रकरण कमांक 1083/अ—68/69—70.

.....

1— दिनेश कुमार नामदेव पिता श्री साधूराम नागदेव
निवासी गांधी चौक सतना तहसील रघुराजनगर
जिला सतना म0प्र0

2— संजय कुमार गाजरानी पिता श्री किशनचंद
निवासी पुष्पराज कालोनी सतना तहसील रघुराजनगर
जिला सतना म0प्र0

3— मनीष कुमार गुप्ता पिता श्री जगदीश प्रसाद गुप्ता
निवासी प्रणामी मंदिर आजाद चौक सतना
तहसील रघुराजनगर जिला सतना म0प्र0

—— आवेदकगण

विरूद्ध

1— श्रीमती संगीता जैन पत्नी स्व0 श्री राजकुमार जैन
2— राहुल जैन तनय स्व0 श्री राजकुमार जैन
3— रागिनी जैन पुत्री स्व0 श्री राजकुमार जैन
निवासी गांधी चौक सतना तहसील रघुराजनगर
जिला सतना म0प्र0

——अनावेदकगण

.....

श्री आर0 एस0 सेंगर, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री राजेन्द्र जैन, अभिभाषक, अनावेदकगण

.....

आदेश

(आज दिनांक 16/8/17 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी न्यायालय नजूल अधिकारी सतना द्वारा पारित आदेश दिनांक अदिनांकित के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू—राजस्व संहिता 1959 (संक्षेप में आगे जिसे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है ।

2— प्रकरण का संक्षेप इस प्रकार है कि अनावेदक जयकुमार जैन तनय रतनचन्द्र जैन व श्रीमती संगीता जैन पत्नी राजकुमार जैन, सिघई राहुल, रोहित जैन तनय राजकुमार जैन

निवासी गांधी चौक सतना द्वारा नगर सतना की जनूल सीट कमांक 15 बील भूखण्ड कमांक 124 रकबा 17943 वर्गफिट में भू–भाटक निर्धारत करते हुये स्थई ली में व्यवस्थापन किये जाने के आशय से आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था। नगर सतना नजूल सीट कमांक 15 बी भूखण्ड कमांक 124 साबिक नम्बर 406, 407 ग्राम सतना रकबा 17943 वर्गफिट भतीरी रचना का भूखण्ड प्रतिवेदन नजूल सर्वेक्षण के समय श्री हजारीलाल एवं शिखरचन्द्र जैन निवासी बिहारी चौक समना के नाम पर उठाया गया था। भूखण्ड व उस पर निर्मित मकान जरिये बिकी पत्र दिनांक 3.10.1936 कीमती 28000/– रूपये में तेजपाल तनय सोमचन्द्र ओसवाल जैन से सिंघई हजारीलाल तनय बहोरीलाल वं शिखर चंन्द्र , रतल चन्द्र पिता हजारीलाल एवं मानिकचन्द्र तनय गरीवदास जैन ने कय कर कब्जा दखल प्राप्त किया था जिसका नामांतरण नगर पालिका सतना दिनांक 29.5.1945 को रकवा 18322 वर्गफिट हजारी लाल एवं शिखरचन्द्र के नाम दर्ज है इस प्रकार से भूखण्ड का समस्त रकबा अनावेदकगण का पाया गया। नजूल तहसीलदार प्रतिवेदन दिनांक 25.2.1977 अवलोकन हेतु संलग्न किया गया था। पारिवारिक आपसी समझौता पत्र दिनांक 26.3.1975 पत्रावली में संलग्न है। भूखण्ड के पूर्व धारक हजारीलाल, शिखरचन्द्र, रतन चन्द्र व मानिकचन्द्र फौत हो चुके हैं। उनके वर्तमान में मौजूदा वारिसान सिंघई जय कुमार तनय स्व0 रतन चन्द्र जैन एवं श्रीमती संगीता जैन पत्नी राजकुमार जैन सिंघई राहुल कुमार, रोहित कुमार तनय स्व0 राजकुमार जैन मौजूद है । वार्ड पार्षद द्वारा प्रमाणित सजरा खानदान प्रकरण में संलग्न किया गया है। पूर्व धारकों द्वारा किये गये आपसी बटवारे व वसीयतनामो आदि के आधार पर वर्तमान स्थल में जयकुमार तनय रतनलाल 7881 वर्गफिट में व श्रीमती संगीता पत्नी सिंघई राहुल कुमार रोहित कुमार तनय राजकुमार जैन 10062 वर्गफिट में काबिज हैं अनावेदकगण द्वारा प्रकरण में उक्तानुसार स्थलाकृति प्रकरण में संलग्न की है। प्रश्नाधीन अंश भाग पर किरायेदार दुकानदारी कर रहे है जिनके द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई थी, उस आपत्ति का निराकरण दिनांक 5.10.15 को किया जाकर निरस्त की गई है। उपरोक्तानुसार नगर सतना नजूल सीट कमांक 15 बी भूखण्ड कमांक 124 रकबा 17943 वर्गफिट में वर्तमान मानक निर्धारत दर व्यपवर्तित भूमि हेतु शासन के परिपत्र अनुसार आवेदति क्षेत्र की वर्तमान गाइड लाइन वर्ष 2015–16 के अनुसार 326.00/– प्रति वर्गफिट के मान से आवेदित क्षेत्र के मूल्य 5849418.00/– रूपये का 0.4

प्रतिशत अर्थात 23398.00/– रू0 वार्षिक व्यवसायिक भू–भाटक निर्धारित करते हुये अनावेदक/वर्तमानधारकगण श्री जय कुमार तनय स्व0 रतनचन्द्र जैन व श्रीमती संगीता पत्नी स्व0 श्री राजकुमार जैन, सिंघई राहुल जैन, रोहित जैन तनय स्व0 राजकुमार जैन निवासी गांधी चोक सतना के नाम पर स्थाई लीज में व्यवस्थापन 30 वर्ष हेतु स्वीकृत के लिये नजूल अधिकारी सतना द्वारा कलेक्टर जिला सतना को प्रेषित किया। कलेक्टर जिला सतना द्वारा प्रकरण की आदेश पत्रिका पर (कोई दिनांक अंकित नहीं) यह लेख किया गया है कि प्रकरण में वर्ष 2015–16 के प्रचलित गाईड लाईन अनुसार प्रीमियम भू–भाटक का निर्धारण किया गया है। वर्तमान गाईड लाईन के अनुसार प्रीमियम भू–भाटक का निर्धारण करें तथा नजूल नियमों एवं राजस्व पुस्तक परिपत्र के पावधानों के तहत प्रस्ताव/प्रतिवेदन प्रस्तुत करने हेतु नजूल अधिकारी सतना को वापस किया। इसी से परिवेदित होकर यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3– आवेदकगण के अधिवक्ता का तर्क है कि अनावेदकगण द्वारा नगर सतना की शीट कमांक 15 बी भूखण्ड कमांक 124 रकवा 18337 वर्गफिट के वसीयतनाम के आधार पर वारिसाना नामांतरण कराया जाकर स्थायी लीज व्यवस्थापन किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया और आवेदकगण को उक्त प्रकरण की आवश्यक स्त्रोंतो से जानकारी होने पर दिनांक 18.7.15 को आपत्ति पेश की गई ओर दिनांक 29.9.15 को आपत्ति का जबाव गैर निगरानीकर्ता के द्वारा प्रस्तुत किया गया और आपत्ति के निराकरण हेतु दिनांक 5.10.15 को प्रकरण नियत हुआ और इसी दिनांक 6.10.15 को आवेदकगण की ओर से प्रस्तुत आपत्ति को निरस्त किया गया। ओर प्रकरण दिनांक 9.10.15 को एन.एम.एस. रिपोर्ट हेतु नियत हुआ और दिनांक 11.5.16 को कथित प्रतिवेदन आदेश पत्रिका अनुसार प्राप्त हुआ और प्रतिवेदनार्थ प्रकरण 27.5.16 को नियत हुआ और दिनांक 27.5.16 की आदेश पत्रिका में प्रतिवेदन का विवरण करते हुये प्रकरण जिला कलेक्टर सतना को प्रस्तुत किये जाने का उल्लेख है, तत्पश्चात जिला कलेक्टर सतना के द्वारा किस दिनांक को प्रश्नांकित आदेश पारित किया गया इसका कोई उल्लेख आदेश पत्रिका में नहीं किया गया है और ना ही दिनांक लिखा गया, जब पकरण की तलाश की गई तब ज्ञात हुआ कि दिनांक 16.2.17 को जिला कलेक्टर सतना ने प्रशंकित आदेश पारित कर दिया है इस प्रकार प्रकरण विधि एवं प्रकिया के विपरीत

एक पक्षीय रूप से आवेदकगण को बिना सुने व बिना सुनवाई का अवसर दिये निरन्तर तीव्र गति से पक्षपात पूर्ण व अनियमित कार्यवाही जारी है, इससे उक्त प्रकरण में पारित आदेश निरस्त किया जावे।

4– अनावेदकगण के अधिवक्ता का तर्क है कि आपित्तकर्ता कोई इस प्रकरण में हितबद्ध पक्षकार नहीं है और उनकी आपत्ति पर विचार किया गया है और अपत्ति निरस्त की गई है। अनावेदक अधिवक्ता द्वारा अनुरोध किया गया है कि आवेदक की निगरानी सारहीन है इसे निरस्त करने का अनुरोध किया गया है।

5– उभयपक्ष के अधिवक्तागण के तर्क सुने। आवेदकगण के अधिवक्ता द्वारा उन्हीं तथ्यों को दोहराया गया है जो उनके द्वारा अपनी निगरानी मेमों में उल्लेख किया गया है। प्रकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि आपत्तिकर्ता द्वारा दिनांक 5.10.15 को अपनी आपत्ति प्रस्तुत की जिसमें नजूल अधिकारी सतना द्वारा लेख किया गया है कि ऐसे कोई ठोस आधार प्रस्तुत नहीं किये गये इसलिये आपत्ति निरस्त की जाती है। आपत्तिकर्ता द्वारा अपनी आपत्ति में उल्लेख किया गया है कि उसके द्वारा दीवानी दावा स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा बावत प्रथम न्यायाधीश वर्ग–2 सतना के न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है जबकि नजूल अधिकारी सतना द्वारा दिनांक 5.10.15 में दीवानी दावा का कोई उल्लेख नहीं किया है। अतः नजूल अधिकारी को स्पष्ट उल्लेख करना चाहिये था कि मान0 प्रथम न्यायाधीश वर्ग–2 सतना के न्यायालय से आपत्तिकर्ता को कोई अनुतोष प्राप्त नहीं हुआ है। अतः नजूल अधिकारी सतना का आदेश दिनांक 5.10.15 निरस्त किया जाकर आपत्तिकर्ता दिनेश कुमार नागदेव की आपत्ति में उल्लेख दीवानी दावा स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा बावत प्रथम न्यायाधीश वर्ग–2 सतना के न्यायालय में प्रस्तुत करने का जो उल्लेख किया गया है, उससे संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत करने का अवसर देते हुये आपत्तिकर्ता की आपत्ति का निराकरण करने हेतु प्रत्यावर्तित किया जाता है।

(एस0 एस0 अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर