99

न्यायालय राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर

समक्ष

एस0एस0अली

सदस्य

प्रकरण कमांक : 1255–दो/2017 निगरानी – विरूद्ध आदेश दिनांक 18–4–2017– पारित व्दारा अपर आयुक्त, चम्बल संभाग, मुरैना – प्र0क0 398/2015-16 अपील

1– रामजीलाल बंसल पुत्र सोनेराम बंसल
एम0एस0रोड सवलगढ़ जिला मुरैना
2– ओमप्रकाश बंसल पुत्र मलूकचंद बंसल
तुलसी कालोनी नैनागढ़ रोक, मुरैना
3– दिनेश चंद बंसल पुत्र मलूक चंद बंसल
एम0एस0रोक सवलगढ़ जिला मुरैना
4– हितेन्द्र मुदगल पुत्र मणीशंकर मुदगल
रामसहाय गली सवलगढ़ जिल मुरैना ——आवेदकगण

विरूद्ध

1– म0प्र0शासन व्दारा कलेक्टर मुरैना
2– चन्द्रप्रकाश शर्मा पुत्र गणेश प्रसाद शर्मा
खार रोड सवलगढ़ जिला मुरैना ——अनावेदकगण

(आवेदक क–1 से 3 के अभिभाषक श्री अमित स्वामी)
(आवेदक क–4 के अभिभाषक श्री संजय शुक्ला)
(म0प्र0शासन के पैनल लायर)
(अना.चन्द्रप्रकाश शर्मा की ओर से कोई भी नहीं)

आ दे श

(आज दिनांक 26–06– 2018 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त, चंबल संभाग, मुरैना के प्रकरण कमांक 398 15–16 अपील में पारित आदेश. दिनांक 18–4–17 के विरूद्ध म0प्र0 भू रा0 संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत हुई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है चन्द्रप्रकाश शर्मा पुत्र गणेश प्रसाद शर्मा का शिकायत आवेदन अनुविभागीय अधिकारी सवलगढ़ को इस आशय का प्राप्त

हुआ कि रामजीलाल बंसल पुत्र सोनेराम बंसल, ओमप्रकाश बंसल पुत्र मलूकचंद बंसल,दिनेश चंद बंसल पुत्र मलूक चंद बंसल हितेन्द्र मुदगल पुत्र मणीशंकर मुदगल (आगे जिन्हें आवेदक अंकित किया गया है) ने ग्राम तिन्दौली की भूमि सर्वे क्रमांक 237 मिन 1 रकबा 0.320 हैक्टर एंव सर्वे कमांक 238 रकबा 740 हैक्टर में से 60,000/- वर्गफुट पर आवासीय व्यपवर्तन कराकर छोटे छोटे भूखंडों के रूप में कालोनी निर्माण किया है। अनुविभागीय अधिकारी सवलगढ़ ने प्रकरण कमांक 01/2015-16 अ-89(13) पॅजीबद्व किया तथा स्थल की जांच राजस्व निरीक्षक से कराई। राजस्व निरीक्षक का प्रतिवेदन प्राप्त होने पर अनुविभागीय अधिकारी सवलगढ़ ने आवेदकगण को कारण बताओ नोटिस जारी किया तथा सुनवाई कर आदेश दिनांक 30-6-2016 पारित किया तथा राजस्व निरीक्षक के प्रतिवेदन के आधार पर आवेदकगण व्दारा अवैध कालोनी निर्माण करना मानते हुये प्रश्नाधीन भूमि का रकबा 0.76 का आवासीय मूल्य 2,11,05,000/- रू. दर्शाते हुये मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 (4) के अंतर्गत भूमि के बाजारू मूल्य के बीच प्रतिशत की दर से कुल शास्ति 42,21,000/- रू. आवेदकगण पर अधिरोपित की एंव भूमि यथावत् स्थिति में लाये जाने के आदेश दिये।

आवेदकगण ने अनुविभागीय अधिकारी सवलगढ़ के आदेश दिनांक 30-6-2016 के विरूद्व अपर कलेक्टर जिला मुरैना के समक्ष अपील प्रस्तुत की। अपर कलेक्टर मुरैना ने प्रकरण कमांक 13/2015-16 अपील में पारित आदेश दिनांक 3-9-2016 से आवेदक कमांक 1 से 3 व्दारा भूमि व्यपवर्तन कराकर विक्रय करने के कारण अनुविभागीय अधिकारी सवलगढ़ का आदेश दिनांक 30-6-16 इन पर लागू न होने से निरस्त कर दिया तथा आवेदक कमांक 4 व्दारा सर्वे कमांक 238 में से रकबा 0.07 आरे का कृषि भूमि का विक्रय पत्र कराने से भूमि का तदादी 4,50,000/- रूपये अंकित होने से बाजारू मूल्य 28,50,000/- रू. स्टाम्प डयूटी एंव पंजीयन शुल्क चुकाने के आधार पर बिना अनुमति, बिना भूमि व्यपवर्तन कराये छोटे छोटे भूखंड विक्रय करने के कारण संहिता की धारा 172(2) का उल्लॅघन करने से धारा 172(4) के अंतर्गत तथा नगरपालिका अधिनियम 1961 की धारा 339(ग) के अंतर्गत

अनुविभागीय अधिकारी सवलगढ़ को कार्यवाही करने के निर्देश दिये।

अपर कलेक्टर मुरैना के प्रकरण क्रमांक 13/2015-16 अपील में पारित आदेश दिनांक 3-9-2016 के विरूद्ध अनावेदक क-2 ने अपर आयुक्त, चंबल संभाग, मुरैना के समक्ष अपील प्रस्तुत की। अपर आयुक्त चम्बल संभाग मुरैना ने प्रकरण क्रमांक 398/15-16 अपील में पारित आदेश दिनांक 18-4-17 से अपील स्वीकार करके अपर कलेक्टर जिला मुरैना का आदेश दिनांक 3-9-2016 निरस्त करते हुये अनुविभागीय अधिकारी सवलगढ़ का आदेश दिनांक 30-6-2016 यथावत् रखा। अपर आयुक्त, चंबल संभाग, मुरैना के इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3/ निगरानी मेमो में अंकित आधारों पर हितबद्धों के तर्क सुने गये तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ हितबद्ध पक्षकारों की ओर से प्रस्तुत तर्को के क्रम में अधीनस्थ न्यायालयों के प्रकरण में उपलब्ध अभिलेखों का तथा तीनों न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों का अवलोकन करने पर स्थिति यह है कि अपर आयुक्त, चम्बल संभाग, मुरैना ने आदेश दिनांक 18-4-16 के पृष्ठ 16 पर अंकित पद-5 में इस प्रकार निष्कर्ष अंकित किया है :-

- **जहां तक राजस्व निरीक्षक के प्रतिवेदन का प्रश्न है ? उन्होंने निरीक्षण के समय साइनबोर्ड नहीं पाया। लेकिन इसका मतलव यह नहीं होता कि निरीक्षण के समय वाईनवोर्ड नहीं पाया गया तो वह कोई अवैध कालोनी नहीं है बल्कि संपूर्ण घटनाक्रम से यह स्पष्ट है कि भूमि के विक्रय में अत्याधिक लाभ अर्जित करते हुये प्रकरण अवैध कालोनी का ही है।**

अपर आयुक्त, चम्बल संभाग, मुरैना ने उक्त आधारों पर अनुविभागीय अधिकारी सवलगढ़ के आदेश को सही ठहराते हुये अपर कलेक्टर जिला मुरैना का आदेश दिनांक 3-9-2016 निरस्त किया है।

उक्त परिप्रेक्ष्य में अपर कलेक्टर जिला मुरैना के आदेश दिनांक 3-9-2016 के अवलोकन पर स्थिति यह है कि अपर कलेक्र ने आदेश दिनंक 3-9-16 के पृष्ठ-4 में इस प्रकार निष्कर्ष दिया है :-

- **मेरे द्वारा प्रकरण का भलीभांति परिशीलन एंव अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट कमांक 01 लगायत 03 द्वारा ग्राम तिन्दौली की भूमि सर्वे कमांक 237 एंव 238 कुल रकबा 0.740 हैक्टर में से 60,000/-वर्गफुट का डायवर्सन हेतु विधिवत आवेदन पत्र अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया है जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश जारी कर राजस्व निरीक्षक को**

राजस्व रिकार्ड में अमल करने हेतु निर्देशित किया गया।

- अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी राजस्व सवलगढ़ द्वारा अपने प्रकरण क्रमांक 28/13-14 अ-2 में पारित आदेश दिनांक 7-5714 के पैरा-3 पृष्ठ-2 में प्रतिवेदन किया गया है कि ''संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश ग्वालियर ने अपने पत्र क्रमांक 479/डी-379/नग्रानि/13 दिनांक 31-8-13 के अनुसार सवलगढ़ निवेश क्षेत्र के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम के प्रावधानों के तहत न तो भूमि उपयोग का स्थिरीकरण किया गया एंव न ही भूमि उपयोग प्रस्तावित किया गया।

व्यपवर्तन करने की अनुज्ञा उपखंड अधिकारी संहिता की धारा 172(2) पर वर्णित आधारों यथा " व्यपवर्तन करने की अनुज्ञा देने से उपखंड अधिकारी द्वारा केवल इन आधारों पर इंकार किया जा सकेगा कि उस व्यपवर्तन से लोक न्यूसेन्स होना संभाव्य है।" अपर कलेक्टर जिला मुरैना ने आदेश दिनांक 3-9-2016 के पृष्ठ 5 पर निर्णीत किया है कि अपीलांट्स क्रमांक 01 से 03 के आवेदन पर अधीनस्थ न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी सवलगढ़ द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के कृषि भिन्नाशय उपयोग का व्यपवर्तन अपने प्रकरण क्रमांक 01/15-16 अ-89(13) में पारित आदेश दिनांक 30-6-16 द्वारा स्वीकार किया है। संहिता की धारा 172 (4) व्यपवर्तन की शर्तो के उल्लॅघन से सर्जनित होता है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने ही व्यपवर्तन आदेश जारी करने के उपरांत पुनः उन्हीं भूमि सर्वे क्रमांक 237 मिन 1 रकबा 0.320 है. एंव सर्वे क्रमांक 238 रकबा 0.420 है0 कुल रकबा 0.740 हैक्टर में से रकबा 60,000/- वर्गफुट पर शास्ति अधिरोपित की है (इसके लिये यह आवश्यक है कि उसके द्वारा पारित व्यपवर्तन आदेश का उल्लंधन हुआ है।)

अपर कलेक्टर जिला मुरैना ने आदेश दिनांक 3-9-2016 के पृष्ठ 6 में निष्कर्ष दिया है कि " अतः उपरोक्त विवेचना से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय के प्रश्नाधीन आदेश दिनांक 30-6-16 के प्रारंभिक पैरा में राजनीति एंव तथ्य से परे आधारों पर बिना राजस्व निरीक्षक रिपोर्ट, स्थल निरीक्षण, नगर एंव ग्राम निवेश की रिपोर्ट, अधीक्षक भू अभिलेख की रिपोर्ट के प्रकरण संस्थिति किया जाकर वाद प्रश्न क-1 लगायत 3 के निराकरण में गंभीर त्रृटि की जाना परिलक्षित है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का प्रश्नाधीन आदेश अपीलांट क्रमांक 1 लगायत 3 पर लागू न होने से म0प्र0 भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(4) के अनुसार प्रश्नाधीन भूमि के बाजारू मूल्य के 20 प्रतिशत की दर से अधिरोपित अर्थदण्ड का आदेश एंव म0प्र0 भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(5) एंव 172(6) के अंतर्गत पारित आदेश दिनांक 30-6-16 स्थिर रखे जाने योग्य होने से अपास्त किया जाता है। "

अनुविभागीय अधिकारी सवलगढ़ के प्रकरण कमांक 01/2015–16 अ–89(13) में पारित आदेश दिनांक 30–6–2016 , अपर कलेक्टर मुरैना व्दारा प्र0क0 13/2015–16 अपील में पारित आदेश दिनांक 3–9–2016 तथा अपर आयुक्त चम्बल संभाग मुरैना व्दारा प्र0क0 398/15–16 अपील में पारित आदेश दि0 18–4–17 में आये तथ्यों के अवलोकन से परिलक्षित है कि जब अनुविभागीय अधिकारी सवलगढ़ व्दारा प्रश्नाधीन भूमि के कृषि भिन्नाशय उपयोग का व्यपवर्तन प्र0क0 01/15716 अ–89(13) में पारित आदेश दिनांक 30–6–16 व्दारा स्वीकार किया है, तब व्यपवर्तन स्वीकृति उपरांत पुनः उन्हीं भूमि (सर्वे कमांक 237 मिन 1 रकबा 0.320 है. एंव सर्वे कमांक 238 रकबा 0.420 है0 कुल रकबा 0.740 हैक्टर में से रकबा 60,000/– वर्गफुट) पर अवैध व्यपवर्तन मानकर शास्ति अधिरोपित करना न्याय के अनुरूप कार्यवाही नहीं मानी जा सकती। इस सम्बन्ध में अपर कलेक्टर मुरैना व्दारा आदेश दिनांक 3–9–2016 में निकाले गये निष्कर्षो को देखते हुये अनुविभागीय अधिकारी सवलगढ़ के आदेश दिनांक 30–6–2016 में निकाले गये निष्कर्ष तथा अपर आयुक्त चम्बल संभाग मुरैना व्दारा आदेश दिनांक 18–4–17 में निकाले गये निष्कर्ष वास्तविकता के विपरीत प्रतीत हुए है जिसके कारण अपर आयुक्त, चंबल संभाग, मुरैना व्दारा प्रकरण कमांक 398/15–16 अपील में पारित आदेश दिनांक 18–4–17 में की गई भ्रामक विवेचना एंव उनके व्दारा निकाले गये निष्कर्ष वास्तविकता के विपरीत होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर अपर आयुक्त, चंबल संभाग, मुरैना व्दारा प्रकरण कमांक 398/15–16 अपील में पारित आदेश दिनांक 18–4–17 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एंव अपर कलेक्टर मुरैना व्दारा प्र0क0 13/2015–16 अपील में पारित आदे श दिनांक 3–9–2016 उचित प्रतीत होने से यथावत् रखा जाता है। तद्नुसार अनुविभागीय अधिकारी सवलगढ़ अपर कलेक्टर मुरैना के आदेश दिनांक 3–9–16 के अंतिम 2 पदों में दिये गये विवरण अनुसार कार्यवाही हेतु स्वतंत्र है।

(एस0एस0अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर