न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एस0 एस0 अली,

सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 4610/2018/सिवनी/भू0रा0 विरूद्ध आदेश दिनांक 23-7-18 पारित द्वारा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण क्रमांक 222/अपील/17-18.

राहुल शिवहरे पुत्र राजकुमार शिवहरे
जनपद सदस्य, पंचायत लखनादौन
जिला सिवनी, म0प्र0 .... आवेदक

विरूद्ध

1- प्रसन्न शिवहरे पुत्र जगदीश शिवहरे
धूमा तहसील लखनादौन जिला सिवनी

2- म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर, सिवनी .... अनावेदकगण.

श्री अभिषेक जैन, अभिभाषक, आवेदक
श्री अभिताभ भारतीय, अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक - 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 17 अक्टूबर, 2018 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 222/अपील/17-18 में पारित आदेश दिनांक 23-7-2018 के विरूद्ध म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक क्रमांक- 1 प्रसन्न शिवहरे पुत्र जगदीश शिवहरे द्वारा कलेक्टर एवं जिला दंडाधिकारी जिला सिवनी के समक्ष इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, जबलपुर के पत्र क्रमांक JDO/NOC दिनांक 17-7-15 में विहित की गई ग्राम बरबटी प0ह0नं0 14 रा0नि0मं0 धूमा तहसील लखनादौन जिला सिवनी स्थित अकृषि भूमि खसरा नं0 23/7 रकबा 0.55 हैक्टर में से 45mtr x 45 mtr अकृषि भूमि पर नया

रीटेल/आऊटलेट स्थापित किए जाने हेतु अनापत्ति प्रमाण-पत्र जारी किए जाने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । इस आवेदन पर कलेक्टर एवं जिला दंडाधिकारी, सिवनी ने प्रकरण क्रमांक 65/बी-121/2016-17 पंजीबद्ध कर अनुविभागीय अधिकारी से मौके की जांच कराते हुए प्रतिवेदन प्राप्त किया गया । प्रकरण में कार्यवाही के दौरान आवेदक द्वारा शिकायत प्रस्तुत की गई । तदुपरांत कलेक्टर द्वारा सुनवाई उपरांत आदेश दिनांक 3/10/2017 द्वारा ग्राम बरबटी प0ह0नं0 14 रा0नि0मं0 धूमा तहसील लखनादौन जिला सिवनी स्थित अकृषि भूमि खसरा नं0 23/7 रकबा 0.55 हैक्टर में से 45mtr x 45 mtr भूमि पर नया रीटेल/आउटलेट स्थापित करने हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र दिया जाना संभव न होना मानते हुए अनावेदक क्रमांक-1 का आवेदन निरस्त किया । इस आदेश के विरूद्ध अनावेदक क्रमांक-1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश की जिसमें विद्वान अपर आयुक्त ने दिनांक 23-7-2018 को आदेश पारित करते हुए कलेक्टर, सिवनी का आदेश निरस्त करते हुए कलेक्टर, सिवनी को अनावेदक क्रमांक 1 को पैट्रोल पंप की अनापत्ति 15 दिवस के भीतर जारी करने के निर्देश दिये । इस आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ निगरानी मेमो में अंकित आधारों पर उभयपक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने । आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिये गये हैं कि अनावेदक क्रं0-1 द्वारा कराया गया डायवर्सन अवैधानिक है क्योंकि अधिसूचित क्षेत्र में क्रय की गई कृषि भूमि का डायवर्सन 10 वर्ष से पहले नहीं किया जा सकता है । अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा बिना डायवर्सन के एन0ओ0सी0 प्राप्त करने हेतु आवेदन दिया गया था, इस कारण कलेक्टर, सिंवनी द्वारा उनका आवेदन निरस्त करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

यह तर्क भी दिया गया है कि अनुविभागीय अधिकारी, लखनादौन द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में पारित व्यपवर्तन आदेश अपर कलेक्टर द्वारा निरस्त किया जा चुका है, जिसके विरूद्ध अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा अपर आयुक्त के समक्ष अपील क्रमांक 177/अपील/17-18 पेश की गई जिसे बाद में अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा वापिस ले लिया गया । अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा उक्त तथ्य न्यायालय से छिपाते हुए आलोच्य आदेश पारित किया गया है जो निरस्ती योग्य है । यह भी कहा गया कि अपर आयुक्त ने प्रकरण के तथ्यों पर विचार न करते हुए आदेश पारित किया गया है । उक्त आधारों पर उनके द्वारा अपर आयुक्त के आलोच्य आदेश को निरस्त करने एवं निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया है ।

4/ अनावेदक क्रमांक 1 की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मौखिक तथा लिखित बहस

में मुख्य रूप से यह तर्क दिये गये हैं कि पुनरीक्षणकर्ता की कोई लोकस-स्टेण्डाई प्रकरण में नहीं है । उसने ना तो अपने तर्कों में एवं ना ही निगरानी आवेदन में यह बताया गया है कि अपर आयुक्त के आदेश से उसके क्या हित प्रभावित हो रहे हैं । आवेदक द्वारा अपने व्यक्तिगत स्वार्थ हेतु यह निगरानी पेश की गई है, जिसमें किसी प्रकार का सार्वजनिक हित या शासन का हित निहित नहीं है । निगरानीकर्ता उनका दूर का रिश्तेदार है और निगरानीकर्ता के सगे भाई राजीव शिवहरे के द्वारा भी शिवकुमार डेहरिया से 2011-12 में भूखंड क्रय किया गया था और तदुपरांत पेट्रोल पंप हेतु अनुमति प्राप्त की गई थी तब से निरंतर पेट्रोल पंप संचालन किया जा रहा है । निगरानीकर्ता को डर है कि यदि अनावेदक क्रमांक 1 का पेट्रोल पंप यहां प्रांरभ हो गया तो उसका एकाधिकार क्षेत्र से समाप्त हो जायेगा । आवेदक द्वारा स्थापित किए जा रहे पैट्रोल पंप से आवेदक के सगे भाई राजीव शिवहरे के पैट्रोल पंप की दूरी लगभग 200-300 मीटर है । उक्त कारणों से आवेदक द्वारा निरंतर व्यवधान उत्पन्न किये जा रहे हैं ।

यह बताया गया कि उनके द्वारा कलेक्टर के समक्ष अनुविभागीय अधिकारी, लखनादौन द्वारा किये गये कुछ भूमियों के डायवर्सन प्रकरणों से संबंधित निम्न व्यक्तियों यतेन्द्र पिता बालगोविंद, आनंद कुमार पिता हनुमान तिवारी, संदीप पिता भगवानदास एवं राजीव पिता राजकुमार शिवहरे (आवेदक राहुल शिवहरे के सगे भाई) से संबंधित डायवर्सन प्रकरण से लेकर अनापत्ति जारी होने तक के दस्तावेज प्रस्तुत किये गये हैं, उक्त प्रकरणों में भी भूमि क्रय दिनांक से 10 वर्ष से कम अवधि में डायवर्सन कराया गया है जिन्हें कलेक्टर, सिवनी द्वारा अनापत्ति जारी की गई है परंतु उक्त प्रकरणों के संबंध में कोई विवेचना कलेक्टर ने अपने आदेश में नहीं की है, इस कारण कलेक्टर का आदेश निरस्ती योग्य है ।

यह भी कहा गया कि आवेदक का यह तर्क सही नहीं है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित डायवर्सन आदेश अपर कलेक्टर, द्वारा निरस्त कर दिया गया है, जबकि वास्तविकता यह है कि उक्त प्रकरण अलग है, उसमें अपर कलेक्टर का आदेश दिनांक 21-3-16 का है जबकि अनुविभागीय अधिकारी का डायवर्सन आदेश अपर कलेक्टर के उक्त आदेश के उपरांत दिनांक 5-4-16 का है ।

लिखित बहस में यह बताया गया है कि कलेक्टर, सिवनी द्वारा संहिता की धारा 165(6-डड) को आधार बनाकर कहा गया है कि " उपधारा 6 के अधीन घोषित किसी आदिम जनजाति के भूमिस्वामी से भिन्न किसी भूमिस्वामी द्वारा किसी ऐसे व्यक्ति को जो आदिम

जनजाति का न हो अंतरित की गई कृषि भूमि ऐसे अंतरण की तारीख से 10 वर्ष की कालावधि का अवसान होने के पूर्व किसी अन्य प्रयोजन के लिए व्यपवर्तित नहीं की जायेगी । जबकि प्रस्तुत प्रकरण में अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा क्रय की गई भूमि मूल रूप से 1958 में एक ब्राहम्ण व्यक्ति की थी जिसे नन्हेलाल डेहरिया ने खरीदा तदुपरांत नन्हेलाल डेहरिया से अनावेदक क्रमांक-1 ने क्रय किया है ।

यह तर्क दिया गया कि अनुविभागीय अधिकारी, लखनदौन द्वारा दिनांक 5-4-16 को जारी डायवर्सन आदेश आज भी वैध है । इस संबंध में उनके द्वारा 1997आर0एन0 224 गौतम कुमार तथा अन्य विरूद्ध म0प्र0 राज्य का उल्लेख किया गया है जिसमें यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि यदि व्यपवर्तन आदेश अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित किया गया है और वह त्रुटिपूर्ण हो तो भी 2 वर्ष बाद निरस्त करना उचित नहीं है क्योंकि अन्य कार्यों में बहुत सी धनराशि खर्च हो चुकी होती है । अनावेदक क्रमांक 1 द्वारा पैट्रोल पंप के निर्माण में बहुत सी धनराशि खर्च की जा चुकी है । उनके द्वारा अनियमित डायवर्सन नहीं कराया गया है, जिससे शासन को कोई हानि हुई हो बल्कि पैट्रोल पंप स्थापित होने से राज्य शासन को निश्चित रूप से यथोचित राजस्व की प्राप्ति होगी । उक्त आधारों पर उनके द्वारा अपर आयुक्त के आदेश को उचित बताते हुए निगरानी निरस्त किए जाने का अनुरोध किया गया है ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । अपर आयुक्त द्वारा निकाला गया निष्कर्ष अपने स्थान पर पूर्णतया उचित है कि प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 5-4-16 को व्यपवर्तन आदेश पारित किया गया है, जिसे ना तो वरिष्ठ न्यायालय में चुनौती दी गई है और ना ही वरिष्ठ न्यायालय द्वारा उसे निरस्त किया गया है । अत: अनुविभागीय अधिकारी का उक्त आदेश अंतिम आदेश होकर वर्तमान में अस्तित्व में है । ऐसी स्थिति में व्यपवर्तन त्रुटिपूर्ण होना दर्शाकर अनापत्ति प्रमाणपत्र नहीं दिये जाने में कलेक्टर द्वारा विधि एवं न्याय की गंभीर भूल की गई है । अत: अपर आयुक्त द्वारा न्यायदृष्टांत 1997 आर0एन0 224 गौतम कुमार विरूद्ध म0प्र0 शासन में राजस्व मंडल द्वारा अभिनिर्धारित सिद्धांत तथा प्रकरण के समस्त पहलुओं पर विचार के पश्चात जो आदेश पारित किया है वह औचित्यपूर्ण एवं न्यायिक है । इसके अतिरिक्त जब तक अनुविभागीय अधिकारी का व्यपवर्तन आदेश अंतिम होकर प्रभावशील रहता है तब तक कलेक्टर द्वारा व्यपवर्तन आदेश की वैधानिकता पर विचार किया जाना किसी भी दृष्टि से उचित नहीं है । प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए अपर आयुक्त का यह निष्कर्ष

उचित है कि डायवर्सन से शासन को कोई हानि नहीं हुई है, बल्कि पैट्रोल पंप स्थापित होने से राज्य शासन को यथोचित राजस्व की प्राप्ति होगी । यह निष्कर्ष भी उचित है कि राजस्व अधिकारियों की चूक की सजा आवेदक को दिया जाना नैसर्गिक न्याय-सिद्धांत के विपरीत होगा । दर्शित परिस्थिति में अपर आयुक्त द्वारा कलेक्टर, सिवनी का आदेश निरस्त करने में पूर्णतया विधिसम्मत कार्यवाही की गई है ।

6/ जहां तक आवेदक के इस तर्क का प्रश्न है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित डायवर्सन आदेश अपर कलेक्टर द्वारा निरस्त कर दिया गया है, सही नहीं है क्योंकि इस संबंध में कोई प्रमाण आवेदक की ओर से प्रस्तुत नहीं किया गया है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित डायवर्सन आदेश दिनांक 5-4-16 को निरस्त कर दिया गया है । आवेदक की ओर से अपर आयुक्त के जिस अपील प्रकरण क्रमांक 0177/अपील/2017-18 (प्रसन्न शिवहरे विरूद्ध म0प्र0 शासन) की प्रमाणित प्रति पेश की गई है, उसे देखने से स्पष्ट है कि उक्त अपील अनावेदक क्रमांक -1 द्वारा अपर आयुक्त के न्यायालय में अपर कलेक्टर के आदेश दिनांक 21-3-16 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है, जबकि इस प्रकरण में अनुविभागीय अधिकारी का जो डायवर्सन आदेश है वह अपर कलेक्टर के आदेश के बाद के दिनांक 5-4-16 का है । उक्त स्थिति को देखते हुए आवेदक अधिवक्ता का उक्त तर्क अभिलेख पर आधारित न होने से अमान्य किया जाता है । अत: प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि विद्वान अपर आयुक्त ने कलेक्टर, सिवनी द्वारा पारित आदेश को निरस्त करने में उचित एवं न्यायिक कार्यवाही की गई है ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी निरस्त की जाती है तथा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 23-7-2018 स्थिर रखा जाता है ।

(एस0 एस0 अली)
सदस्य,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर