**न्यायालय राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर**

**समक्ष : एम0 के0 अग्रवाल**

**सदस्य**

---

प्रकरण क्रमांक निगरानी/566/पी0बी0आर0/2017- विरूद्ध आदेश दिनांक 20.12.2016 पारित द्वारा कलेक्टर, जिला राजगढ़ - प्र0 क्र0 18/बी-121/2016-17 ।

---

सौरभ गुप्ता पुत्र श्री ललितप्रसाद गुप्ता,
आयु 34 वर्ष, व्यवसाय - व्यापार - निवासी
निम्वालकर की गोठ, पाटनकर बाजार,
लश्कर ग्वालियर, म0प्र0

---आवेदक

विरूद्ध

1- म.प्र.शासन द्वारा कलेक्टर, जिला राजगढ़ म.प्र.।

2- अनुविभागीय अधिकारी, व्यावरा, जिला राजगढ़, म0प्र0

---अनावेदकगण

1- श्री पल्लव त्रिपाठी, अभिभाषक ------- आवेदक के लिये।

2- श्री प्रखर ढ़ेगुला, अभिभाषक ----------शासन की ओर से।

---

**//आदेश //**

**(आज दिनांक 18-5-18 को पारित)**

यह निगरानी मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत कलेक्टर, जिला राजगढ़ के प्रकरण क्रमांक 18/बी-121/2016-17 में पारित आदेश दिनांक 20-12-2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

2 - प्रकरण संक्षेप में इस प्रकार है कि अनुविभागीय अधिकारी, व्यावरा जिला राजगढ़ द्वारा प्रकरण क्रमांक 44/बी-121/2015-16 ग्राम मोहनीपुरा में दिनांक 19-10-2016 को इस आशय का प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया कि पटवारी ग्राम मोहनीपुरा द्वारा प्रतिवेदन किया गया है कि ग्राम मोहनीपुरा की कृषि भूमि सर्वे क्रमांक 470 रकबा 0.164 हे0, 473 रकबा 0.177 हे0, खातेदार रामनारायन पिता शिवजीराम दांगी निवासी मोहनीपुरा, सर्वे क्रमांक 471 रकबा 0.190 हे0 खातेदार रामनारायण पिता धुलजी दांगी, सर्वे क्रमांक 472/1 रकबा 0.063 हे0 खातेदार प्रभुलाल पिता लालजी दांगी, सर्वे क्रमांक 474 रकबा 0.392 हे0 तथा सर्वे क्रमांक 475 रकबा

0.405 हे0 खातेदार घीसालाल पिता गिरधारी, सर्वे क्रमांक 450/1 रकबा 0.101 हे0, 450/2 रकबा 0.114 हे0, 451/2 रकबा 0.107 हे0 खातेदार मांगीलाल पिता हजारीलाल दांगी तथा 451/1 रकबा 0.108 हे0 रामचरन पिता मदनलाल दांगी मोहनीपुरा के नाम पर है उक्त कृषि भूमि को श्री लखमीचन्द दांगी पडोनिया तथा श्री खंडेलवाल, निवासी व्यावरा द्वारा कालोनी निर्माण हेतु मुरम आदि डालकर रोड निर्माण का कार्य किया जा रहा है तथा मेन रोड से उक्त भूमि पर जाने के आम रास्ते को भी निर्माण किया जा रहा है।

समाचार पत्रों में उक्त कालोनी अजनार नदी में बाढ़ आने पर डूब क्षेत्र में होने के समाचार प्रकाशित होने पर राजस्व निरीक्षक से जांच कराई गई, राजस्व निरीक्षक द्वारा अपने जांच प्रतिवेदन में बताया कि ग्राम मोहनीपुरा के सर्वे क्रमांक 474 में से 0.196 हे0, 475 में से 0.198 हे0, 449/1/2 रकबा 0.013 हे0, 450/1 रकबा 0.101 हे0, 451/2 रकबा 0.107 हे0, 474 में से 0.196 हे0, 475 में से 0.202 हे0 कुल किता 07 रकबा 1.013 हे0 (10130 वर्गफीट) खातेदार सौरभ गुप्ता पिता ललिताप्रसाद गुप्ता निवासी ग्वालियर के नाम पर भूमिस्वामी स्वत्व पर है तथा उक्त भूमि का आवास आशय में डायवर्सन प्रकरण क्रमांक 174/अ-2/2015-16 आदेश दिनांक 05-08-2016 से हो चुका है। इस भूमि के दक्षिण दिशा में तथा पूर्व दिशा में नाला लगा हुआ है। नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा व्यावरा विकास योजना के प्लान/ नक्शे में भूमि को डूब में बताया है। अनुविभागीय अधिकारी, व्यावरा द्वारा प्रतिवेदन में यह भी उल्लेख किया गया है कि इस न्यायालय द्वारा प्रकरण क्रमांक 174/अ-2/2015-16 आदेश दिनांक 05-08-2016 से उपरोक्त भूमि का आवास आशय में डायवर्सन स्वीकृत किया गया है। उक्त समय सहायक संचालक नगर एंव ग्राम निवेश जिला राजगढ़ से उनका अभिमत भी मांगा गया था उनको स्मरण पत्र जारी करने के उपरांत भी उनका कोई अभिमत प्राप्त नहीं न होने से यह तथ्य जानकारी में नहीं आया था कि उपरोक्त भूमि डूब क्षेत्र में आती है। राजस्व निरीक्षक से पुन: मौके पर जाकर जांच करवाने के आद यह तथ्य सामने आया। अत: प्रकरण क्रमांक 174/अ-2/2015-16 आदेश दिनांक 05-08-2016 को पुनर्विलोकन किया जाना आवश्यक है। म0प्र0भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 51 के तहत पुनर्विलोकन की अनुमति हेतु कलेक्टर, जिला राजगढ़ को भेजा जावे। कलेक्टर, जिला राजगढ़ द्वारा प्रकरण क्रमांक 181/बी-121/2016-17 पर पंजीबद्ध करते हुये आदेश दिनांक 20-12-2016 से पुनर्विलोकन को अनुमति प्रदान की

गयी। कलेक्टर, जिला राजगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 20-12-2016 से परिवेदित होकर निगरानीकर्ता के द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

3 - प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख आहूत किया जाकर उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगणों के तर्क सुने गये।

4 - आवेदक के विद्वान अभिभाषक ने अपने तर्क प्राय: उन्हीं बिन्दुओं के आधार पर प्रस्तुत किये हैं, जिनका उल्लेख निगरानी मेमो में किया गया है। मुख्य रूप से यह तर्क प्रस्तुत किये गये हैं कि प्रश्नाधीन भूमि निगरानीकर्ता द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के माध्यम से क्रय की गई थी और उन पर निगरानीकर्ता का विधिवत नामान्तरण भी स्वीकार होकर राजस्व अभिलेखों में भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज है। निगरानीकर्ता द्वारा विधिवत नजूल विभाग से अनापत्ति प्राप्त की गयी तथा अनुविभागीय अधिकारी, व्यावरा से प्रकरण क्रमांक 174/अ-21/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 05-08-2016 से डायवर्सन भी स्वीकार हो चुका । उसके बाद ही सम्पूर्ण प्रक्रियाओं का पालन करने के बाद ही कालोनाईजिंग का कार्य प्रारंभ किया गया है। अनुविभागीय अधिकारी, व्यावरा द्वारा स्थानीय समाचार पत्रों में मिथ्या सूचनाओं के आधार पर पटवारी ग्राम से प्रतिवेदन प्राप्त करने के बाद तथा आवेदक को पक्षकार बनाये बिना ही आवेदक की भूमियों को डूब की भूमि बताकर आवेदक के हक में डायवर्सन आदेश दिनांक 5-8-2016 को निरस्त करने हेतु प्रकरण में पुनर्विलोकन की अनुमति लेने हेतु प्रतिवेदन कलेक्टर, जिला राजगढ़ को एक पक्षीय रूप से प्रस्तुत कर दिया गया। कलेक्टर, जिला राजगढ़ द्वारा भी आवेदक को बिना कोई सूचना दिये तथा सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर दिये बिना ही आदेश दिनांक 20-12-2016 से एकपक्षीय रूप से पुनर्विलोकन करने की अनुमति प्रदान कर दी गयी। आवेदक के विद्वान अभिभाषक ने अपने तर्क में यह भी बताया कि म0प्र0भू-राजसस्व संहिता, 1959 की धारा 51(एक)(एक-क) मे स्पष्ट प्रावधान किया गया है कि पुनर्विलोकन की अनुमति प्रदान करने से पूर्व हितबद्ध पक्षकारों को उपसंजात होने तथा ऐसे आदेश को पुष्टि में सुने जाने की सूचना न दे दी गयी हो। कलेक्टर, जिला राजगढ़ द्वारा पुनर्विलोकन की अनुमति देने से पहिले न तो आवेदक को कोई सूचना दी और न ही उसे सुनवाई का अवसर दिया गया। इस प्रकार कलेक्टर, जिला राजगढ़ द्वारा पारित आदेश प्रथम दृष्टिया शून्य एवं अवैध होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है, निरस्त किया जाकर प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जावे।

5 - शासकीय अभिभाषक ने अपने तर्क में मुख्य रूप से यह तर्क दिये गये कि प्रश्नाधीन भूमि नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा व्यावरा विकास योजना के प्लान।

नक्शे में डूब क्षेत्र में होना बताया गया है। ऐसी स्थिति में प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में पारित डायवर्सन आदेश विधिवत नहीं है, जिसे निरस्त करने से पहिले पुनर्विलोकन की अनुमति अनुविभागीय अधिकारी, व्यावरा द्वारा कलेक्टर, जिला राजगढ़ से चाही गयी थी, जो नियमानुसार कलेक्टर, जिला राजगढ़ द्वारा आदेश दिनांक 20-12-2016 से प्रदान की गयी है। उक्त आदेश में किसी प्रकार से हस्तक्षेप किये जाने का कोई औचित्य नहीं है। अत: कलेक्टर, जिला राजगढ़ द्वारा पारित आदेश यथावत रखा जाकर प्रस्तुत निगरानी निरस्त की जावे।

6 - मैने प्रकरण में उभयपक्षकारों के विद्वान अभिभाषकगणों के द्वारा प्रस्तुत किये गये तर्कों पर मनन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त प्रकरण का परिशीलन किया गया ।

अभिलेख के अवलोकन से यह प्रकट है कि प्रश्नाधीन भूमियों के संबंध में अनुविभागीय अधिकारी, व्यावरा द्वारा प्रकरण क्रमांक 174/अ-2/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 5-8-2016 जिसके द्वारा निगरानीकर्ता के हक में प्रश्नाधीन भूमियों का डायवर्सन स्वीकार किया गया था, को निरस्त कराने बावत पुनर्विलोकन की अनुमति कलेक्टर, जिला राजगढ़ से चाही गयी है। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपने प्रतिवेदन में यह स्पष्ट उल्लेख किया है कि प्रश्नाधीन भूमियों के डायवर्सन आदेश करने से पहिले नगर तथा ग्राम निवेश से जानकारी चाही गयी थी, सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा जानकारी न भेजने के बाद उन्हें स्मरण पत्र भी जारी किया गया था, किन्तु कोई जानकारी प्राप्त नहीं हुई। इसलिये प्रश्नाधीन भूमि डूब में होने की जानकारी में नहीं आया। राजस्व निरीक्षक से मौके पर जाकर जांच करवाने के बाद यह तथ्य सामने आया है। अनुविभागीय अधिकारी, व्यावरा द्वारा इस प्रकार का उल्लेख करना उनके कार्य पर प्रश्नचिन्ह लगाता है। अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व अधिकारी हैं ओर प्रश्नाधीन भूमि को आवास आशय के लिये डायवर्सन आदेश पारित करने से पहिले समस्त राजस्व अभिलेख, पटवारी, राजस्व निरीक्षक की रिपोर्ट प्राप्त करने के बाद ही डायवर्सन आदेश पारित किया जाता है। उस समय राजस्व निरीक्षक तथा मौजा पटवारी द्वारा प्रश्नाधीन भूमि डूब में है, यह तयि प्रकाश में क्यों नहीं लाया गया क्योंकि डायवर्सन आदेश 5-8-2016 का है तथा राजस्व निरीक्षक द्वारा जो रिपोर्ट प्रेषित की गयी है, वह दिनांक 04-10-2016 की है। उक्त रिपोर्ट में उल्लेख किया गया कि संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश म0प्र0 द्वारा व्यावरा विकास योजना के प्लान/नक्शे अनुसार व इस पुस्तक में दर्शाये नक्शा व पटवारी नक्शा से मिलान

अनुसार यह उक्त विकसित भूमि डूब क्षेत्र के अंतर्गत दर्शायी गयी है। ऐसी स्थिति में राजस्व निरीक्षक द्वारा भेजी गयी रिपोर्ट एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा भेजा गया प्रतिवेदन दिनांक 19-10-2016 विश्वसनीय नहीं कहे जा सकते। संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा जानकारी न देने तथा बाद में राजस्व निरीक्षक द्वारा बताया जाना इन सब बातों से आवेदक को दण्डित नहीं किया जा सकता है। अत: अनुविभागीय अधिकारी, व्यावरा द्वारा प्रश्नाधीन भूमियों पर हो रहे निर्माण कार्य पर जो स्थगन आदेश दिनांक 25-06-2016 पारित किया गया है वह स्थित रखे जाने योग्य नहीं रह जाता है।

जहां तक कलेक्टर, जिला राजगढ़ द्वारा पुनर्विलोकन अनुमति दिये जाने का प्रश्न है तो इस संबंध में म0प्र0भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 51(एक)(एक-क) में यह स्पष्ट प्रावधान किया गया है कि यदि आयुक्त, बन्दोवस्त आयुक्त, कलेक्टर या बन्दोवस्त अधिकारी किसी ऐसे आदेश का जो कि उसने स्वयं पारित न किया गया हो, पुनर्विलोकन करना आवश्यक समझता है, तो वह पहले मंडल की मंजूरी अभिप्राप्त करेगा, और यदि कलेक्टर या बन्दोवस्त अधिकारी के अधीनस्थ कोई अधिकारी किसी ऐसे आदेश का, जो चाहे स्वयं उसके द्वारा या किसी पूर्वाधिकारी द्वारा पारित किया गया हो, पुनर्विलोकन करने की प्रस्थापना करता है, तो वह पहिले उस प्राधिकारी को जिसके कि वह ठीक अधीनस्थ है, लिखित मंजूरी अभिप्राप्त करेगा: किसी भी आदेश को तब तक फेरफारित नहीं किया जाएगा या उल्टा नहीं किया जाएगा जब तक कि हितबद्ध पक्षकारों को उपसंजात होने तथा ऐसे आदेश की पुष्टि में सुने जाने की सूचना न दे दी गई हो। अभिलेख के परीक्षण से यह स्पष्ट है कि कलेक्टर, जिला राजगढ़ के द्वारा पुनर्विलोकन अनुमति दिये जाने से पहिले आवेदक को न तो कोई सूचना दी गयी और न ही उसे साक्ष्य अथवा सुनवाई का पर्याप्त अवसर ही दिया गया। ऐसी स्थिति में कलेक्टर, जिला राजगढ़ द्वारा पारित आदेश स्वत: ही शून्य एवं दूषित है।

2015 रे0नि0 270 केरी कुशवाह (मुस0) विरूद्ध शिवपाल केवट में गिरधारीलाल बापूलाल (फर्म) विरूद्ध कलेक्टर मन्दसौर 1997(1) म0प्र0बीकली नोट्स 125 में क्रमश: राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि पुनर्विलोकन चाहे स्वप्रेरणा से किया जाए चाहे आवेदन पर उपधारा (1) के परन्तुक खण्ड (एक-क) के अनुसार मूल आदेश को तब तक फेरफारित किया या उल्टा नहीं जा सकता जब तक उसमें हितबद्ध समस्त पक्षों को उनके समर्थन में उपस्थित होने तथा सुने जाने का अवसर नहीं दिया जाता। यदि

सूचना दिये बिना पुनर्विलोकन में मूल आदेश फेरफारित कर दिया गया या उलट दिया जाए, तब ऐसा आदेश नितांत अवैध होगा। स्पष्ट है कि प्रकरण में कलेक्टर जिला राजगढ़ द्वारा पुनिर्विलोकन अनुमति दिये जाने से पहिले आवेदक को न तो सूचना दी गयी और न उसे सुना गय। ऐसी स्थिति में कलेक्टर, जिला राजगढ़ द्वारा पारित आदेश भी स्थिर रखे जाने योग्य नहीं रह जाता है।

अत: उपरोक्त विवेचना के आधार पर में इस निष्कर्ष पर पहुंचा हूँ कि अनुविभागीय अधिकारी, व्यावरा द्वारा जारी स्थगन आदेश दिनांक 25-06-2016 एवं कलेक्टर, जिला राजगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 20-12-2016 विधिसम्मत न होने तथा वरिष्ठ न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्तों के विपरीत एवं प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों के विपरीत होने के कारण यथावत रखे जाने का कोई न्यायोचित आधार न होने के कारण निरस्त किये जाते हैं और प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख आदेश की प्रति के साथ वापिस किया जावे तथा प्रकरण अंक से कम किया जाकर दाखिल रिकार्ड किया जावे।

**(डॉ0 एम0के0 अग्रवाल)**
**सदस्य**
**म0प्र0 राजस्व मण्डल,**
**ग्वालियर**