(145)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 4017/2018/इंदौर/भू.रा. विरूद्ध आदेश दिनांक 12.04.2018 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 454/अपील/2015-16.

श्रेयस सिक्युरिटी एण्ड फायनेंस लिमिटेड,
तर्फे संचालक श्री रामबाबू पिता श्री लालचन्द्र अग्रवाल एवं,
श्रीमती शशि पति श्री रामबाबू अग्रवाल
निवासी 19/1, स्नेह नगर मेन रोड, इंदौर, म.प्र. .....आवेदक

विरूद्ध

म.प्र. शासन द्वारा अनुविभागीय अधिकारी,
सांवेर, जिला इंदौर, म.प्र. .....अनावेदक

श्री योगेश वर्मा, अभिभाषक, आवेदक
श्री अभिजीत सिंह राठौर, शासकीय अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 11/5/19 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 12.04.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि श्रेयस एण्ड फायनेंस लि. के नाम ग्राम मांगलियासडक तहसील, सांवेर स्थित भूमि खसरा नम्बरान 307/1/1ख एवं अन्य के व्यपवर्तन हेतु देय प्रीमियम राशि एवं डायवर्सन टेक्स की रकम सूचित किये जाने बाबद अनुविभागीय अधिकारी, सांवेर के समक्ष संहिता की धारा 172(1) (3) के परंतुक के तहत आवेदन प्रस्तुत करते हुए स्वत्वाधीन भूमि के आवासीय प्रयोजन हेतु व्यपवर्तन चाहा गया। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा

प्रकरण क्र. 14/अ-2/13-14 दर्ज कर आदेश दिनांक 25.02.2015 से प्रस्तुत आवेदन निरस्त किया गया। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अपर कलेक्टर, जिला इंदौर के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर कलेक्टर द्वारा आदेश दिनांक 30.03.2016 से अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश स्थिर रखते हुए अपील निरस्त की गई। अपर कलेक्टर के उक्त आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 12.04.2018 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी एवं अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश स्थिर रखते हुए अपील निरस्त की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) अधीनस्थ दोनों अपीलीय न्यायालयों के द्वारा अपने निर्णय में आवेदित भूमि का उपयोग मास्टर प्लान में आवासीय है, यह निष्कर्ष देने के उपरांत आवेदक की अपील, आवेदक प्रश्नाधीन भूमि का व्यपवर्तन स्वयं के आवास के प्रयोजन हेतु अथवा आवासीय कॉलोनी, टाऊनशिप या रो-हाऊस हेतु करना चाहता है, इस बात का उल्लेख आवेदक ने अपने आवेदन पत्र में ना किये जाने के आधार पर आवेदक की अपील निरस्त करना आदेशित किया है। आवेदक का विनम्र कथन है कि धारा 171(1)(3) म.प्र.भू-राजस्व संहिता के द्वितीय परन्तुक में दिये गये प्रावधान में ऐसी किसी प्रकार की औपचारिकता आवेदक के द्वारा किये जाने का प्रावधान ही नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ दोनों ही निम्न न्यायालयों द्वारा 171(1)(3) म.प्र.भू-राजस्व संहिता के द्वितीय परन्तुक के प्रावधानों को ना समझते हुए आवेदक के द्वारा प्रस्तुत आवेदन के आधार पर धारा 59 के अंतर्गत परिवर्तित भू-राजस्व का निर्धारण ना करते हुए आवेदक की अपील निरस्त करने में गंभीर वैधानिक भूल की है।

(2) संहिता की धारा 171(1)(3) म.प्र. भू-राजस्व संहिता के द्वितीय परन्तुक के अनुसार आवेदक के द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय में आवेदन के संलग्न इंदौर विकास योजना 2021 के अंतर्गत land use certificate प्रस्तुत किया है तथा उक्त प्रमाण पत्र के आधार पर अपर कलेक्टर द्वारा भूमि का उपयोग आवास प्रयोजन हेतु होने का निष्कर्ष दिया है। इस कारण आवेदन के द्वारा प्रस्तुत आवेदन को निरस्त करने का अन्य कोई भी

आधार ना होते हुए भी आवेदक की अपील निरस्त करने में अधीनस्थ निम्न न्यायालयों ने गंभीर वैधानिक भूल की है।

(3) अधीनस्थ अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपेक्षित विधिक कार्यवाही के संबंध में दिनांक 06.02.2015 की सूचना का निर्वाह आवेदक पर किये बिना, बिना किसी विधिक आधार के आवेदक के आवेदन को सूचना के आधार पर भूमि का पूर्णनिर्धारण ना करते हुए आवेदक के आवेदन निरस्त करने बावद आदेश पारित किया था। अधीनस्थ अपर कलेक्टर एवं अपर आयुक्त द्वारा अभिलेख का परीक्षण ना करते हुए दिनांक 06.02.2015 की सूचना का निर्वाह आवेदक पर किया गया है, यह निष्कर्ष देने में गंभीर वैधानिक भूल की है। अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय के अभिलेख में आवेदक पर दिनांक 06.02.2015 की सूचना का निर्वाह किये जाने संबंधी कोई भी प्रमाण उपलब्ध ही नहीं है। इसके उपरांत भी आवेदक की अपील निरस्त करने में अधीनस्थ न्यायालयों ने गंभीर वैधानिक भूल की है।

(4) संहिता की धारा 171(1)(3) के द्वितीय परंतुक अनुसार आवेदन पत्र/सूचना पत्र केवल उसी स्थिति में निरस्त किया जा सकता है, जब भूमि का उपयोग जिस प्रयोजन हेतु किया जाना है, उस प्रयोजन हेतु भूमि इंदौर विकास योजना 2021 में सुरक्षित ना हो। वर्तमान प्रकरण में विकास योजना में भूमि आवासीय उपयोग हेतु सुरक्षित है तथा आवेदक इस भूमि का उपयोग आवासीय प्रयोजन हेतु करना चाहता है। इस बावत् आवेदन पत्र/सूचना पत्र में स्पष्ट उल्लेख किया हुआ है। इस कारण अन्य किसी भी आधार पर आवेदक का आवेदन पत्र निरस्त किया ही नहीं जा सकता था और ना ही आवेदक के आवेदन को निरस्त किये जाने का कोई आधार उपलब्ध था। इसके उपरांत भी अधीनस्थ न्यायालयों के द्वारा जो आदेश पारित किया गया है, वह क्षेत्राधिकार विहीन होने से निरस्ती योग्य है।

(5) अधीनस्थ निम्न न्यायालयों के द्वारा संशोधित संहिता की धारा 172 के प्रावधानों का परीक्षण किये बिना जो आदेश पारित किये हैं, वह पूर्ण रूप से अवैध एवं क्षेत्राधिकार विहीन होने से निरस्ती योग्य हैं।

अत: उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदक शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश को वैधानिक बताते हुए स्थिर रखने का अनुरोध किया गया। तर्क में यह भी कहा

गया कि अनुविभागीय अधिकारी, अपर कलेक्टर एवं अपर आयुक्त के समवर्ती निष्कर्ष हस्तक्षेप योग्य नहीं हैं। अतः उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आवेदक को पत्र प्रेषित कर संहिता की धारा 172 व उसके अंतर्गत बनाये गये नियमों के तहत 15 दिवस की समयावधि में दस्तावेज प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये थे। स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आवेदक को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया है, किंतु आवेदक द्वारा अपेक्षित औपचारिकताओं की पूर्ति नहीं की गई। उपरोक्त स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आवेदन पत्र अपूर्ण होने से आवेदक का आवेदन पत्र निरस्त करने में कोई भूल नहीं की गई है। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत प्रथम अपील में अपर कलेक्टर द्वारा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश यथावत रखते हुए आवेदक की अपील निरस्त की गई है। अपर कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा अपर कलेक्टर एवं अनुविभागीय अधिकारी के आदेश यथावत रखते हुए अपील निरस्त करने में कोई अवैधानिकता नहीं की गई है। इस प्रकार तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के विधिसंगत समवर्ती निष्कर्ष हस्तक्षेप योग्य नहीं हैं। इस संबंध में 2012 आर.एन. 438 तुलसीदास विरूद्ध सालिगराम में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है:-

"धारा 50-तीनों निचले न्यायालयों के एक ही निष्कर्ष-हस्तक्षेप नहीं।"

इसी प्रकार 1982 आर.एन. 36 रामाधार विरूद्ध आनन्द स्वरूप तथा अन्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है:-

"धारा 50-समवर्ती निष्कर्ष-अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों में कोई अवैधता या अनियमितता नहीं-पुनरीक्षण में हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए।"

उपरोक्त प्रतिपादित न्याय दृष्टांतों के प्रकाश में तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों में फेरफार की कोई आवश्यकता नहीं है। दर्शित परिस्थिति में आवेदक द्वारा प्रस्तुत तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं हैं।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 12.04.2018 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर