न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

(95)

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक अपील 4020-दो/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 20-8-2013 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 154/07-08/अपील.

तेजबहादुर शर्मा पिता छगनलाल शर्मा
निवासी 10, राजबाड़ा चौक, इंदौर .....अपीलार्थी

विरूद्ध

1. नगर पंचायत, बेटमा
   तहसील देपालपुर जिला इंदौर
2. मुख्य नगर पंचायत अधिकारी
   नगर पंचायत बेटमा
   तहसील देपालपुर जिला इंदौर
3. श्रीमती पुष्पलता पति महादेव उपाध्याय
   ग्राम बेटमा तहसील देपालपुर
   जिला इंदौर .....प्रत्यर्थीगण

श्री तेजबहादुर शर्मा, अभिभाषक, अपीलार्थी

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 27/12/18 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 के अंतर्गत अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20-8-13 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि कलेक्टर, जिला इंदौर द्वारा तहसील न्यायालय देपालपुर को राजस्व बकाया वसूली प्रमाण पत्र क्रमांक 346/आर.आर.सी./2000 दिनांक 24-8-2000 प्रेषित कर अपर श्रमायुक्त, म.प्र. इंदौर के प्रकरण क्रमांक 1/93 में पारित आदेश के अनुसार प्रत्यर्थी क्रमांक 2 मुख्य नगर पालिका अधिकारी द्वारा प्रत्यर्थी क्रमांक 3 को रूपये

1,00,426/- का भुगतान नहीं किये जाने पर उक्त राशि की वसूली की कार्यवाही करने के निर्देश दिये गये । नायब तहसीलदार, टप्पा बेटमा तहसील देपालपुर जिला इंदौर द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर प्रत्यर्थी क्रमांक 2 के विरूद्ध वसूली की कार्यवाही करते हुए प्रत्यर्थी क्रमांक 2 की सम्पत्ति कुर्की की जाकर, नीलामी की कार्यवाही की गई, जिसमें अपीलार्थी द्वारा अधिक बोली लगाई जाकर अधिकतम बोली का 25 प्रतिशत रूपये 1,01,000/- जमा किए गए । तहसील न्यायालय द्वारा दिनांक 10-8-2004 को आदेश पारित कर प्रत्यर्थी क्रमांक 2 की कुर्कशुदा सम्पत्ति की अधिकतम बोली रूपये 4,04,000/- स्वीकृत की जाकर कलेक्टर, जिला इंदौर से पुष्टि हेतु प्रकरण भेजा गया । कलेक्टर द्वारा दिनांक 18-1-2005 को नायब तहसीलदार के आदेश की पुष्टि की जाकर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रकरण नायब तहसीलदार को भेजा गया । नायब तहसीलदार द्वारा कार्यवाही की जाकर अनुमोदनार्थ प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी को प्रस्तुत किया गया, जिस पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 21-3-2005 को आदेश पारित कर तहसील न्यायालय द्वारा की गई नीलामी की कार्यवाही में अनियमितता पाते हुए नीलामी की दी गई स्वीकृति निरस्त करने की अनुशंसा करते हुए प्रकरण कलेक्टर को प्रेषित किया गया । तदोपरान्त कलेक्टर ने पत्र दिनांक 28-7-2005 द्वारा राजस्व मण्डल से उनके पूर्वाधिकारी द्वारा प्रकरण क्रमांक 6/बी-121/82-83 में पारित आदेश दिनांक 15-4-83 का पुनर्विलोकन चाहा गया । राजस्व मण्डल द्वारा प्रकरण क्रमांक विविध 1209-दो/05 में दिनांक 23-12-05 को आदेश पारित कर पुनर्विलोकन आवेदन पत्र निरस्त किया गया, जिसके आधार पर अपीलार्थी द्वारा उसे सेल सर्टिफिकेट देने व मौके पर कब्जा दिलाये जाने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अपर कलेक्टर, जिला इंदौर द्वारा दिनांक 26-5-07 को आदेश पारित कर, प्रत्यर्थी नगर पंचायत, बेटमा द्वारा प्रत्यर्थी क्रमांक 3 पुष्पलता को रूपये 1,00,426/- का भुगतान कर दिये जाने के कारण अपीलार्थी का आवेदन पत्र निरस्त किया गया । अपर कलेक्टर के आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष दिनांक 6-10-2007 को प्रथम अपील विलम्ब से प्रस्तुत की गई, साथ ही विलम्ब क्षमा हेतु अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन पत्र भी प्रस्तुत किया गया । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 20-8-2013 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाए गए हैं :-

(1) अपर आयुक्त ने अपने आदेश में उल्लेख किया है कि मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पंचायत, बेटमा ने दिनांक 28-7-2006 को सूचित किया था कि रूपये 1,00,426/- पुष्पलता उपाध्याय को भुगतान कर दिये हैं । आदेशिका दिनांक 28-7-2006 से स्पष्ट है कि रूपये 1,00,426/- का भुगतान सन् 2006 में 5 किस्तों में किया गया, जिसकी पहली किस्त दिनांक 6-1-2006 और अंतिम किस्त दिनांक 7-5-2006 को किये गये हैं, जबकि कलेक्टर द्वारा दिनांक 18-5-2005 को सेल कन्फर्म किया है । अत: स्पष्ट है कि सेल कन्फर्म होने के 1 वर्ष बाद नगर पंचायत द्वारा श्रीमती पुष्पलता उपाध्याय को उक्त राशि का भुगतान किया गया है ।

(2) संहिता में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि सेल कंफर्म होने के बाद, बकाया राशि निर्णीत ऋणी, जयपत्र धारी को कर सकेगा और ऐसा भुगतान विधि में मान्य होगा । उपरोक्त स्थिति में सेल कंफर्म होने के बाद नगर पंचायत द्वारा किया गया भुगतान विधि विपरीत होकर, औचित्यहीन है, इसलिए अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश त्रुटिपूर्ण, शून्यवत, अवैध एवं अधिकार क्षेत्र से परे होकर निरस्त किये जाने योग्य है । इस तर्क के समर्थन में 1971 आर.एन. 433 का न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किया गया ।

(3) बकाया राशि के संबंध में संहिता की धारा 41 की अनुसूची एक नियम 40 में प्रावधान है कि विक्रय के 30 दिन में बकाया राशि का भुगतान राजस्व अधिकारी को बकायेदार द्वारा किया जा सकेगा, जबकि विक्रय की तारीख 7-8-2004 से 30 दिन की निर्धारित मियाद में बकाया राशि राजस्व अधिकारी को नगर पंचायत ने निक्षिप्त नहीं की है । अत: यही निष्कर्ष निकलता है कि बकाया राशि का विधिक भुगतान नहीं हुआ है, इसलिए अपर आयुक्त का आदेश त्रुटिपूर्ण एवं विधि विरूद्ध होकर निरस्त किये जाने योग्य है ।

(4) बकाया राशि का विधि अनुसार भुगतान न होने से तथा सेल कंफर्म होने से, सेल कंफर्म की अग्रिम कार्यवाही का प्रावधान संहिता की धारा 41 की अनुसूची एक के नियम 47 में उल्लेख है कि राजस्व अधिकारी क्रेता को कब्जा देगा और सेल सर्टिफिकेट देगा, किन्तु राजस्व अधिकारी अपर आयुक्त द्वारा सेल सर्टिफिकेट न देने का आदेश संहिता की धारा 41 की अनुसूची एक नियम 47 के मेंडेटरी प्रावधान के विपरीत होने से आदेश त्रुटिपूर्ण, अवैध, अधिकार क्षेत्र से परे होकर शून्यवत होने से निरस्त किये जाने योग्य है । इस तर्क के समर्थन में 1971 आर.एन. 433 का न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया गया ।

(5) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश राजस्व मण्डल द्वारा 1992 आर.एन. 193 में स्थापित सिद्धांत के विपरीत है ।

(6) आदेश पारित करने में संबंधित उपबंध संहिता की धारा 41 की अनुसूची 1 नियम 47 में मेंडटरी प्रावधान का ध्यान आदेश पारित करते समय अधीनस्थ न्यायालय ने नहीं रखा है और मेंडेटरी प्रावधान के विपरीत आदेश पारित किया है । अत: उक्त आदेश न्याय सिद्धांत के विपरीत, विधि विपरीत एवं विधि विरूद्ध, अधिकार क्षेत्र से परे, त्रुटिपूर्ण, अवैधव शून्य होकर निरस्त किये जाने योग्य है । इस तर्क के समर्थन में 2003 आर.एन. 73 का न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किया गया ।

(7) अपर आयुक्त ने श्रीमती पुष्पलता उपाध्याय को पीड़ित पक्षकार होने का उल्लेख किया है, जबकि वास्तविकता यह है कि अपीलार्थी ने 13 वर्ष पूर्व नीलामी में दाविया संपतित क्रय की है और 13 वर्ष पूर्व क्रय राशि जमा की है, 13 वर्ष पूर्प सेल कंफर्म हुआ, अत: अपीलार्थी को सेल सर्टिफिकेट और कब्जा प्राप्त करने का विधि अनुसार हक प्राप्त है, किन्तु उसे उक्त वैधानिक हक प्राप्त करने के लिए 13 वर्षसे मुकदमे बाजी करना पड़ रही है । ऐसी अवस्था में अपीलार्थी ही पीड़ित पक्षकार है, श्रीमती पुष्पलता उपाध्याय पीड़ित पक्षकार नहीं है, इसलिए अपर आयुक्त का यह निष्कर्ष त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है । इस तर्क के समर्थन में 1998 जे.एल.जे. (2) 79 का न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया गया ।

(8) अपर आयुक्त द्वारा अपने आदेश में अपीलार्थी को अपील करने का अधिकार नहीं होने संबंधी त्रुटिपूर्ण निष्कर्ष निकाला गया है, क्योंकि अपीलार्थी मूल न्यायालय में पक्षकार रहा है व पीड़ित पक्षकार भी है, इसलिए उसे विधि अनुसार अपील करने का अधिकार है । अत: अपर आयुक्त आदेश विधि विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

(9) अपर आयुक्त का आदेश अभिलेख, तथ्य एवं विधि विपरीत होकर शून्यवत होने से निरस्त किये जाने योग्य है । इस तर्क के समर्थन में 2004 आर.एन. 246 का न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किया गया ।

4/ प्रत्यर्थीगण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है ।

5/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । प्रकरण में प्रश्नाधीन भूमि जो कि श्रीराम मन्दिर के देवस्थानी भूमि शासकीय भूमि होकर विकास हेतु नगर पालिका को दी गई थी, की नीलामी बिना शासन की अनुमति के किया जाना स्पष्ट है । अत: स्पष्ट है कि घोष विक्रय पत्र प्रथम दृष्टया ही अनियमित तथा अधिकार विहीन था, जिसे किसी भी स्तर पर अमान्य किया जा सकता है । तहसील न्यायालय द्वारा

जिस राशि की वसूली के लिए नीलामी की कार्यवाही की गई थी, उसका भुगतान नगर पंचायत बेटमा द्वारा किया जा चुका है । इस सम्बन्ध में अपर कलेक्टर एवं अपर आयुक्त द्वारा भी विधिसंगत समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये हैं । न्याय दृष्टान्त 1998 आर.एन. 319 भवानी विरूद्ध लेखराज तथा अन्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है:-

"धारा 44 (2)-तथ्यों के निष्कर्ष दो न्यायालयों द्वारा एक ही-कोई विपर्यास दर्शित नहीं-द्वितीय अपील में हस्तक्षेप अनुज्ञेय नहीं ।"

उपरोक्त विश्लेषण एवं प्रतिपादित न्याय दृष्टान्त के प्रकाश में अपर कलेक्टर एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से उनमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । दर्शित परिस्थिति में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं हैं ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20-8-13 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर