(60)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी पीबीआर/निगरानी/खरगौन/भू.रा./2018/2066 विरूद्ध आदेश दिनांक 08.01.2018 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 206/अपील/2013-14.

रामचन्द्र पिता श्री बालूजी पगारे
निवासी ब्राह्मणपुरी, खरगौन, म.प्र. .....आवेदक

विरूद्ध

म.प्र. शासन तर्फे
अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), खरगौन .....अनावेदक

श्री मुकेश तारे, अभिभाषक, आवेदक
श्री हेमंत मूंगी, शासकीय अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 13/4/18 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, इंरौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 08.01.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि पटवारी हल्का नंबर 43 तहसील खरगौन द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, खरगौन को एक प्रतिवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि ग्राम खरगौन, तहसील खरगौन स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 76/3/1 रकबा 2.023 हैक्टेयर पर बगैर सक्षम अधिकारी की अनुमति के छोटे-छोटे भू-खण्ड विक्रय कर, कॉलोनी का निर्माण करने का कृत्य आवेदक रामचन्द्र पिता बालूजी द्वरा किया जा रहा है। अत: आवेदक के विरूद्ध कार्यवाही हेतु प्रतिवेदन प्रस्तुत है। इस प्रतिवेदन के आधार पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्र. 407/बी-121/2012-13 दर्ज कर दिनांक 30.07.2013 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि पर बगैर

सक्षम अधिकारी की अनुमति के अवैध कॉलोनी निर्माण करने के कारण पुलिस में आपराधिक प्रकरण दर्ज कराने के निर्देश दिये गये। अनुविभागीय अधिकारी के उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा एक अपील अपर कलेक्टर, जिला खरगौन के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो उनके द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.01.2014 से निरस्त की गई। अपर कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा द्वितीय अपील अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 08.01.2018 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.07.2013 एवं अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.01.2014 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 लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा म.प्र. नगरपालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 के प्रावधानों के विपरीत, अपने अधिकार क्षेत्र के बाहर जाकर आदेश पारित किया है। नगर पालिका के उपरोक्त नियम 1998 के तहत सक्षम अधिकारी अनुविभागीय अधिकारी नहीं है। अत: इसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्ती योग्य है।

उपरोक्त नियम1998 के तहत सक्षम अधिकारी की परिभाषा (झ) में बताया है-

(झ) सक्षम अधिकारी:- ऐसा नगर पालिका क्षेत्र जो किसी नगरपालिका निगम की सीमा में आता है कि स्थिति में नगर पालिका आयुक्त होगा।

ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी खरगौर द्वारा पारित आदेश क्षेत्राधिकार के बाहर होने से निरस्ती योग्य है।

(2) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के इस तथ्य पर ध्यान न देकर त्रुटि की है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा किसी राजेन्द्र पिता वल्लभदास महाजन, निवासी खरगौन को म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर) का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें नियम 1998 का पालन नहीं करते हुए छोटे-छोटे भूखण्ड का विक्रय कर अवैध कॉलोनी निर्माण का अपराध सिद्ध पाया था। राजेन्द्र पिता वल्लभदास महाजन के कार्यो के लिए आवेदक के विरूद्ध अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विवादित आदेश पारित किया गया है, जो त्रुटिपूर्ण होकर निरस्ती योग्य था। अत: इसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश भी निरस्ती योग्य है।

(3) तहसीलदार ने जो प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी को प्रस्तुत किया है, वह इस आधार पर भी स्वीकार एवं मान्यता योग्य नहीं है, क्योंकि तहसीलदार द्वारा कभी भी आवेदक को स्थल निरीक्षण हेतु स्थल पर उपस्थित रहने के लिए आदेशित नहीं किया गया था और न ही प्रतिवेदन प्रस्तुत करने से पूर्व तहसीलदार द्वारा आवेदक को दस्तावेजी प्रमाण प्रस्तुत करने एवं व्यक्तिगत के अवसर का लाभ प्राप्त करने हेतु आदेशित किया गया था। अत: अनुविभागीय अधिकारी ने ऐसे आधारहीन प्रतिवेदन जो कि आवेदक को बगैर दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने एवं आवेदक को बगैर व्यक्तिगत सुनवाई का अवसर प्रदान किये प्रतिवेदन को प्रश्नाधीन आदेश के आधार मानकर प्रकरण कायम करने एवं प्रश्नाधीन आदेश पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय ने गंभीर वैधानिक भूल की है।

(4) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के इस महत्वपूर्ण विधिक बिंदु पर ध्यान न देकर त्रुटि की है कि तहसीलदार द्वारा ग्राम खरगौन की खसरा नंबर 76/3/1 की कृषि भूमि के संबंध में जो प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है, उसमें प्रतिवेदन के साथ संलग्न खसरा पी-2 की प्रति प्रस्तुत की है, खसरा पी-2 में दर्ज सभी सहस्वामियों को पक्षकार नहीं बनाया गया है। अत: पक्षकारों के असंयोजन की बाधा की वजह से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्ती योग्य है।

(5) आवेदक द्वारा अपनी कृषि भूमि को कृषि आशय हेतु खले के उपयोग हेतु ही विक्रय किया था। आवेदक द्वारा जब कृषि भूमि खले हेतु विक्रय की गई थी, जब नगर पालिका (कॉलोनाईजर) रजिस्ट्रेशन निर्बंधन तथा शर्तें नियम 1999 अस्तित्व में भी नहीं था। अत: उक्त आवेदक पर बंधनकारक नहीं है।

(6) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के इस महत्वपूर्ण बिंदु पर भी ध्यान न देकर त्रुटि की है कि प्रकरण में प्रस्तुत प्रतिवेदन कारण बताओ सूचना पत्र विधि अनुरूप न होकर विधि विपरीत है। अत: इसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्ती योग्य है। इस संबंध में 1980 आर.एन. 426 का न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया गया है।

(7) अधीक्षक परिवर्तित भूमि खरगौन ने जो प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी के न्यायालय में प्रस्तुत किया है, वह स्थल निरीक्षण पर आधारित नहीं है। यह तथ्य इस बात से प्रमाणित है कि अधीक्षक भू-अभिलेख ने अपने प्रतिवेदन के साथ उनके द्वारा कारित स्थल निरीक्षक के समर्थन में कोई पंचनामा संलग्न नहीं किया गया है और न ही ऐसा कोई साक्ष्य संलग्न किया गया है, जिससे प्रमाणित हो कि वे स्थल निरीक्षण हेतु मौके पर निष्पक्ष निष्पक्ष

गवाहों या अन्य भूमिस्वामियों जिसकी भूमियां आवेदक की कृषि भूमि से सटी हैं, की उपस्थिति में स्थल निरीक्षण कर रहे थे।

(8) आवेदक का व्यवसाय कॉलोनाईजर एवं बिल्डर होने के आरोप को आधार बनाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो प्रश्नाधीन आदेश पारित किया गया है, उसके समर्थन में अधीनस्थ न्यायालय के रिकॉर्ड पर आवेदक के कॉलोनाईजर एवं बिल्डर्स होने संबंधी कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। अत: अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो प्रश्नाधीन आदेश पारित किया गया है, वह अधीनस्थ न्यायालय के रिकॉर्ड के साक्ष्य एवं तथ्यों पर आधारित न होने के कारण अवैध होकर आवेदक के पक्ष में निष्प्रभावी है।

(9) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदक को म.प्र. नगरपालिका विधि संहिता की धारा 334(ग)(2) के प्रावधानों के अनुसार अवैध कॉलोनी निर्माण का अपराध करना सिद्ध मानकर त्रुटि की है, जबकि प्रकरण में इस संबंध में कोई जांच नहीं हुई है, शासन द्बारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है। अत: इसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्ती योग्य है।

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

4/ अनावेदक के विद्वान शासकीय अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय अपर आयुक्त द्वारा विधिसंगत आदेश पारित किया गया है, जो कि स्थिर रखे जाने योग्य है। तर्क में यह भी कहा गया कि अनुविभागीय अधिकारी, अपर कलेक्टर एवं अपर आयुक्त के समवर्ती निष्कर्ष हैं, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है। अत: उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। प्रकरण प्रशासकीय प्रकृति का है। अनुविभागीय अधिकारी ने पर्याप्त जांच के बाद प्रथम दृष्टया संबंधित अधिनियम के तहत अपराध पाये जाने पर आपराधिक प्रकरण दर्ज करने के निर्देश दिये हैं, जिसकी पुष्टि अपर कलेक्टर एवं अपर आयुक्त द्वारा भी अपने आदेश में की गई है। इस प्रकार तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हस्तक्षेप योग्य नहीं होने से स्थिर रखे जाने योग्य हैं तथा इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत निगरानी में उक्त कार्यवाही में हस्तक्षेप करने के पर्याप्त आधार न होने से निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है। इस संबंध में 2012 आर.एन. 438 तुलसीदास विरूद्ध सालिगराम में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :-

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

उपरोक्त न्यायिक सिद्धांत के प्रकाश में अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश नीतिगत एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.01.2018 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर