(76)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 793–पीबीआर/17 विरूद्ध आदेश दिनांक 30–1–17 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण कमांक 209/अपील/2005–16.

ओयेस्टर बिल्डिंग इण्डिया प्रा0 लि0
पता 201, स्टार्लिट टॉवर
व्हाय. एन. रोड, इंदौर ----- आवेदक

विरूद्ध

शेख मोहम्मद अय्यूब पिता शेख जमील
निवासी 33, गफूर खां की बजरिया, इंदौर ----- अनावेदक

श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक, आवेदक

श्री एस. कारपेण्टर, एवंश्री टी.टी. गुप्ता, अभिभाषकगण अनावेदक

आदेश

(आज दिनांक 12/12/17 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जाएगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.01.2017 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक द्वारा तहसीलदार इंदौर के समक्ष इस आशय का शिकायती आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि ग्राम रालामण्डल स्थित भूमि सर्वे क. 79/1 रकवा 1.600 हे. उसके स्वामित्व की भूमि है। अनावेदक की भूमि से लगकर शासकीय भूमि सर्वे क. 80 है, जिस पर आवेदक द्वारा

अवैध कब्जा कर मुख्य मार्ग का निर्माण किया जा रहा है, जिस कारण अनावेदक की भूमि का सीमांकन नहीं हो रहा है। अतः अवैध निर्माण कार्य रुकवाया जाकर अतिक्रमण हटवाया जाये। तहसीलदार द्वारा प्रकरण 2/अ–68/14–15 दर्ज कर प्रकरण में कार्यवाही प्रारंभ की गई कार्यवाही के दौरान आवेदक द्वारा संहिता की धारा 32 के तहत एक आवेदन पेश किया गया जिस पर से तहसीलदार ने दिनांक 9–11–15 को धारा 32 के आवेदन पर सुनवाई कर प्रकरण उक्त आवेदन के निराकरण हेतु दिनांक 13–11–15 को नियत किया गया परंतु उक्त दिनांक को उक्त आवेदन का निराकरण न करते हुए दिनांक 16.11.15 के आदेश द्वारा उक्त आवेदन का निराकरण के साथ प्रकरण में अंतिम आदेश पारित करते हुए आवेदक पर 25,000/– रुपये अर्थदण्ड अधिरोपित किया गया साथ ही बेदखल किए जाने के आदेश दिए गए । तहसीलदार के आदेश के विरुद्ध आवेदक द्वारा प्रथम अपील अनुविभागीय अधिकारी इंदौर के समक्ष प्रस्तुत किए जाने पर अनुविभागीय अधिकारी जूनी इंदौर द्वारा दिनांक 12.02.2016 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश निरस्त किया गया एवं आदेश दिए गए कि सर्वप्रथम दो राजस्व निरीक्षकों एवं पटवारीयान का दल गठित कर (जिसमें हल्का पटवारी अनिवार्यतः सम्मिलित हों) शासकीय भूमि नाले की भूमि का बन्दोबस्त नक्शे से विधि की प्रकिया का पालन करते हुए हितबद्ध पक्षकारों को विधिवत् सूचना पत्र जारी किया जाकर सीमांकन करवायें एवं यदि सीमांकन में किसी पक्ष का अवैध अतिक्रमण पाया जावे तो उसके विरुद्ध संहिता की धारा 248 के तहत कार्यवाही की जाए। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरुद्ध अनावेदक द्वारा अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत किए जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 30.01.2017 को आदेश पारित कर अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया जाकर तहसीलदार का आदेश स्थिर रखा गया। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है।

3. आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गए हैं :–

(1) तहसीलदार द्वारा पटवारी के कथन पर विश्वास कर कि आवेदक सर्वे क. 81 का भूमिस्वामी होकर आधिपत्यधारी है, आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है, क्योंकि आवेदक

सर्वे कमांक 81/1/1/3 का भूमिस्वामी है, शेष भूमि अन्य भूमिस्वामियों की है।

(2) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपने आदेश में स्पष्ट निष्कर्ष निकाला गया है कि तहसीलदार के आदेश से स्पष्ट नहीं होता है कि शासकीय नाले पर अतिकमण है अथवा नहीं और यदि है तो कितनी भूमि पर किसके द्वारा अतिकमण किया गया है और यदि अतिकमण सिद्ध होकर अर्थदण्ड अधिरोपित किया गया है तो पुनः तहसीलदार द्वारा अपने आदेश में अर्थदण्ड अधिरोपित करने के पश्चात राजस्व निरीक्षक एवं पटवारी को आदेशित किया गया है कि शासकीय नाले को मौके पर सम्पूर्ण चिन्हित करें व उक्त भूमि पर सम्पूर्ण रूप से किसी भी पक्ष का व किसी भी प्रकार का अतिकमण पाये जाने पर भूमि अतिकमण मुक्त करें। इससे यह सिद्ध होता है कि शासकीय नाले को चिन्हित नहीं किया गया है एवं अतिकमण सिद्ध ही नहीं हुआ है तो रुपये 25,000/– अर्थदण्ड अधिरोपित किया जाना संहिता की धारा 248 के तहत विधिसंगत नहीं है।

(3) तहसीलदार द्वारा जिस पटवारी के प्रतिवेदन पर कार्यवाही की गई है, उसके द्वारा प्रतिपरीक्षण में किसी प्रकार की कार्यवाही किये जाने से इंकार किया गया है। अतः प्रतिवेदन विवादित होने से उसके आधार पर तहसीलदार द्वारा पारित आदेश निरस्त किए जाने योग्य है।

(4) उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत फील्डबुक से नाले की स्थिति स्पष्ट नहीं है, क्योंकि नाले की वास्तविक स्थिति प्रदर्शित नहीं की गई है।

(5) तहसील न्यायालय के समक्ष प्रकरण संहिता की धारा 32 के आवेदन पत्र पर आदेश पारित करने हेतु नियत था, परंतु तहसीलदार द्वारा अंतिम आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है।

(6) अभिलेख से स्पष्ट है कि सर्वे क. 79/1 के सीमांकन हेतु राजस्व निरीक्षक द्वारा जो सूचना पत्र जारी किया गया है, उसमें सर्वे कमांक 81 के किसी भी बटांकनधारी अर्थात आवेदक आयेस्टर बिल्डिंग इण्डिया प्रा.लि., के.एस. रियल स्टेट प्रायवेट लिमिटेड एवं राष्ट्रीय राजमार्ग आदि को कोई सूचना नहीं दी गई है।

(7) पटवारी द्वारा अपने प्रतिपरीक्षण में यह स्वीकार किया गया है कि जो प्रतिवेदन दिनांक

23.06.2015 के परिपालन में प्रस्तुत किया गया है, उक्त प्रतिवेदन में उसके द्वारा कभी भी मौके पर जाकर नपती नहीं की गई है, न ही पड़ोसी कृषकों को कोई सूचना दी गई है और न ही उसके द्वारा मौके पर पंचनामा बनाया गया है। उक्त जानकारी लिखित में तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत होने पर भी तहसीलदार द्वारा उस पर कोई विचार नहीं कर आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है।

(8) आवेदक द्वारा दिनांक 13.05.2015 एवं 14.05.2015 मय फोटोग्राफ सहित तहसील न्यायालय के समक्ष शिकायत प्रस्तुत की गई थी, परंतु उक्त शिकायत पर तहसीलदार द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई है। इसके पश्चात आवेदक द्वारा तत्कालीन अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष शिकायत पर कार्यवाही नहीं किए जाने संबंधी आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था, जिस पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तुरंत जांच कर रिपोर्ट प्रस्तुत करने के निर्देश दिए गए थे, इसके बावजूद तहसीलदार द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई है।

4. अनावेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गए हैं :–

(1) शासकीय भूमि सर्वे क. 80 पर निर्मित प्राकृतिक नाला सैकड़ों एकड़ में फैले बिलावली तालाब में वर्षा का पानी जमा करने का एक प्राकृतिक जरिया है, उस तालाब से इंदौर नगर व उसके आसपास के गांवों के लाखों लोगों के लिए पीने का पानी प्रतिदिन वितरण किया जाता है। उक्त नाले पर आवेदक द्वारा भराव कर अतिक्रमण किया जा रहा है। अतः तहसीलदार द्वारा पारित बेदखली का आदेश वैधानिक एवं उचित नहीं है, जिसकी पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है।

(2) आवेदक द्वारा नाले पर भराव कर अतिक्रमण करने से पानी का बहाव बंद होने के कारण रालामण्डल, मिर्जापुर, असरावद, बिहाड़िया एवं तिल्लौर खुर्द के अनेक कास्तकारों की फसल नष्ट हो रही है।

(3) आवेदक सर्वे कमांक 81 का ही भूमि स्वामी है और यदि नाले को चिन्हित किया जाता है तो नाले की भूमि पर आवेदक का अतिक्रमण प्रदर्शित होगा।

(4) हल्का पटवारी को राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर समस्त शासकीय एवं निजी भूमि की

जानकारी रहती है तथा तहसील न्यायालय द्वारा भौतिक सत्यापन के आधार पर आदेश पारित किया गया है, जिसकी पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है।

(5) भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50 (ख) के अंतर्गत यदि स्थल उच्चतम जल चिन्ह से नौ मीटर की दूरी पर हो और यदि आसपास कोई बढ़ा जलप्रवाह हो तो उससे भू–खण्ड की दूसरी औसत उच्च बाढ़ से नौ मीटर या जल प्रवाह की नीची सीमा से 15 मीटर जो भी अधिक हो। अतः उक्त प्रावधान को अनदेखा कर आवेदक द्वारा अवैध अतिक्रमण किया गया है, इसलिए तहसीलदार द्वारा बेदखली का आदेश पारित करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है।

(6) चूंकि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार के विधिसंगत आदेश को निरस्त किया गया था। अतः अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी का आदेश निरस्त किया जाकर तहसीलदार के आदेश की पुष्टि करने में वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है।

5. उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा लिखित तर्क में उठाए गए आधारों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया। यह प्रकरण अनावेदक द्वारा तहसीलदार के समक्ष अनावेदक द्वारा प्रस्तुत शिकायत के आधार पर प्रारंभ हुआ है । तहसील न्यायालय के अभिलेख को देखने से स्पष्ट है कि उनके द्वारा की गई कार्यवाही पूर्णतया अवैधानिक है क्योंकि तहसील न्यायालय की आदेश पत्रिका दिनांक 9–11–15 के अनुसार प्रकरण संहिता की धारा 32 के आवेदन के निराकरण हेतु सुरक्षित किया जाकर निराकरण हेतु दिनांक 13–11–17 को नियत किया गया था परंतु तहसीलदार द्वारा उक्त आवेदन का निराकरण नियत दिनांक को नहीं करते हुए दिनांक 16–11–15 को उक्त आवेदन के निराकरण के साथ अंतिम आदेश भी पारित कर दिया गया जो किसी भी स्थिति में उचित एवं न्यायिक नहीं ठहराया जा सकता । तहसीलदार ने अपने आदेश में पटवारी प्रतिवेदन के आधार पर आदेशित किया गया है कि ग्राम रालामण्डल की शासकीय भूमि जिसका सर्वे कं. 80 जोकि, शासकीय नाला है । यदि पटवारी नक्शे के अनुसार नाले को चिन्हित किया जाता है तो, सर्वे नंबर 81 की भूमि में नाला प्रदर्शित होता है साथ ही राजस्व निरीक्षक एवं हल्का पटवारी को यह निर्देश दिए गए हैं कि वे पटवारी नक्शे के अनुसार

शसकीय नाले को मौके पर सम्पूर्ण चिन्हित करें और उक्त भूमि पर किसी भी पक्ष का एवं किसी भी प्रकार का अतिक्रमण पाए जाने पर अतिक्रमण से मुक्त करें । तहसीलदार का उक्त आदेश परस्पर विरोधाभासी है क्योंकि एक ओर उनके द्वारा आवेदक का शासकीय नाले की भूमि पर अतिक्रमण मानते हुए उस पर 25000/–रूपये का अर्थदण्ड आरोपित कर उसे बेदखल करने के आदेश दिए हैं वहीं दूसरी ओर राजस्व निरीक्षक एवं पटवारी को निर्देश दिए हैं कि वे शासकीय नाले को मौके पर चिन्हित करें एवं उक्त भूमि पर किसी भी पक्ष का किसी प्रकार का अतिक्रमण पाया जाता है तो उसे अतिक्रमण से मुक्त करायें । तहसील न्यायालय के प्रकरण को देखने यह तथ्य स्पष्ट नहीं होता है कि, शासकीय नाले पर अतिक्रमण है या नहीं और यदि है तो किसका है तथा कितनी भूमि पर किसके द्वारा अतिक्रमण किया गया है । इसके अतिरिक्त तहसीलदार द्वारा जिस पटवारी की रिर्पोट के आधार पर आवेदक को अतिक्रामक माना गया है, उसी पटवारी द्वारा तहसीलदार के समक्ष किये गये अपने प्रतिपरीक्षण दिनांक 6–11–15 में यह स्वीकार किया है कि उसके द्वारा मौके पर कोई सीमांकन नहीं किया था पूर्व में आर.आई. द्वारा जो सीमांकन किया गया था उसके आधार पर रिर्पोट पेश की गई थी । यह भी कहा है कि उसके द्वारा कोई नक्शा प्रस्तुत नहीं किया और ना ही आवेदक का रकबा पूर्ण कर बताया । प्रतिपरीक्षण में यह भी कहा गया है कि प्रदर्श डी–1 के प्रतिवेदन को बनाते समय पड़ोसी काश्तकारों को कोई सूचना नहीं थी और ना ही कोई पंचनामा बनाया इत्यादि । इससे यह स्पष्ट रूप से सिद्ध होता है कि शासकीय नाले को चिन्हित नहीं किया गया है एवं अतिक्रमण सिद्ध नहीं हुआ है और जब तक अतिक्रमण ही सिद्ध नहीं हुआ हो तो ऐसी दशा में अर्थदण्ड आरोपित करना संहिता की धारा 248 के तहत विधिसम्मत नहीं है । अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार द्वारा पारित आदेश को निरस्त करते हुए निर्देशों के साथ प्रत्यावर्तित करने में कोई न्यायिक एवं विधिक त्रुटि नहीं की गई है । अनुविभागीय अधिकारी का आदेश औचित्यपूर्ण, न्यायिक एवं संहिता की धारा 248 के प्रावधानों के अनुसार है और उसमें ऐसी कोई विधिक त्रुटि नहीं है, जिस कारण उसमें हस्तक्षेप आवश्यक हो । जहां तक अपर आयुक्त के आदेश का प्रश्न है उनके द्वारा उक्त तथ्यों को पूर्णतयाः अनदेखा करते हुए अनुविभागीय अधिकारी के वैधानिक आदेश

को निरस्त कर तहसील न्यायालय के अवैधानिक आदेश की पुष्टि की गई है । अतः अपर आयुक्त का आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अपर आयुक्त द्वारा प्रकरण कमांक 208/अपील/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 30–1–17 निरस्त किया जाता है एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपील प्रकरण कमांक 04/15–16 में पारित आदेश दिनांक 12–2–16 विधिसम्मत होने से स्थिर रखा जाता है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर