(120)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल,**

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 1964–पीबीआर/2011 विरूद्ध आदेश दिनांक 21–10–11 पारित द्वारा अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन प्रकरण कमांक 18/11–12/निगरानी.

1– मे. जमनादास सोनी एण्ड कम्पनी
प्रो. जमनादास पिता मदनलाल सोनी
निवासी गांधी मार्ग नयापुरा
तहसील तराना जिला उज्जैन

2– मोहम्मद जुनेद पिता जामील शाह
निवासी कामदार कॉलौनी
तहसील तराना जिला उज्जैन .....आवेदकगण

विरूद्ध

1– म.प्र. शासन द्वारा मुख्य नगरपालिका
नगर पंचायत तराना जिला उज्जैन

2– म.प्र. शासन द्वारा कलेक्टर जिला उज्जैन .....अनावेदकगण

श्री अखलाक कुरैशी, अभिभाषक, आवेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 15/11/12 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 21–10–11 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अनावेदक कमांक 1 मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पंचायत तराना द्वारा पत्र कमांक न.पं./2010/505 दिनांक 7–6–10 के संलग्न मूल नस्ती कलेक्टर जिला उज्जैन को भेजकर अवगत गया कि आवेदक कमांक 1 मे. जमनादास सोनी एण्ड कम्पनी प्रो. जमनादास को 20X20 वर्गफीट भूमि पेट्रोल पम्प हेतु

3 वर्ष के लिए लीज पर दी गई थी । पेट्रोल पम्प की 20X20 वर्गफीट भूमि से लगी हुई उत्तर, पश्चिम दिशा में 1042 वर्गफीट भूमि भी अनावेदक कमांक 1 नगर पालिका के प्रस्ताव कमांक 183 दिनांक 20–9–1991 द्वारा आवेदक कमांक 1 को दी गई थी, जिसका किराया प्रशासक द्वारा निर्धारित किया गया था । इस भूमि पर आवेदक कमांक 1 द्वारा भवन एवं गोडाउन का निर्माण किया गया । आवेदक कमांक 2 द्वारा कलेक्टर के समक्ष आवेदन पत्र के संलग्न 100/– रूपये का स्टाम्प पेपर इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि उसके द्वारा आवेदक कमांक 1 से प्रश्नाधीन लीज भूमि 1042 वर्गफीट पर बने भवन को कय कर, उसका मूल्य आवेदक कमांक 1 को चुकाया जाकर अधिपत्य भी प्राप्त कर लिया है और लीज परिवर्तन हेतु आवेदन पत्र अनावेदक कमांक 1 मुख्य नगर पालिका अधिकारी के समक्ष विचाराधीन है । कलेक्टर द्वारा प्रकरण कमांक 01/अ–74(विविध)/2009–10 दर्ज कर आवेदकगण को कारण बताओ सूचना पत्र जारी कर, उनसे जवाब प्राप्त किया जाकर दिनांक 13–10–2011 को आदेश पारित कर आवेदक कमांक 1 द्वारा लीज की शर्तों का उल्लंघन किये जाने से लीज समाप्त की जाकर आवेदकगण के विरूद्ध नियमानुसार वैधानिक कार्यवाही किये जाने के आदेश दिये गये । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के समक्ष निगरानी प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा 21–10–11 को आदेश पारित कर निगरानी निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) कलेक्टर द्वारा बिना किसी जांच एवं साक्ष्य के आवेदक कमांक 1 को पेट्रोल पम्प हेतु लीज पर दी गई भूमि के अतिरिक्त जो भूमि किराये पर दी थी, उसे भी पट्टे की भूमि मानकर आदेश पारित करने में त्रुटि की है ।

(2) संहिता की धारा 181 के अन्तर्गत जब तक कि लीज व उसकी शर्तों को प्रभावित शासन पक्ष की ओर से नहीं कर दिया जाता, तब तक संहिता की धारा 182 के अन्तर्गत निष्काषित अथवा लीज निरस्त नहीं की जा सकती है ।

(3) वर्तमान प्रकरण में शासन पक्ष की ओर से किसी साक्षी का परीक्षण नहीं कराया गया है और आवेदकगण को अपने जवाब एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिये बिना ही कलेक्टर द्वारा आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है और कलेक्टर के ऐसे त्रुटिपूर्ण आदेश को बिना अभिलेख बुलाये स्थिर रखते हुए निगरानी निरस्त करने में त्रुटि की गई है ।

(4) संहिता की धारा 182 (2) में जो शर्ते दी गई है, उनको साक्ष्य से सिद्ध किया जाना तथा पट्टे की किस शर्त का उल्लंघन हुआ है, यह भी सिद्ध किया जाना आवश्यक है, परन्तु कलेक्टर ने किसी भी पक्ष की साक्ष्य लिये बिना ही पट्टे की शर्तों का उल्लंघन मानकर बेदखली का आदेश दिये जाने में त्रुटि की गई है ।

(5) संहिता की धारा 182 (2) के अधीन बेदखल किया जा सकता है और उक्त धारा में दी गई शर्तों के अतिरिक्त, उनको साबित किये बिना बेदखल नहीं किया जा सकता है, इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त किये जाने योग्य है ।

(6) आवेदक कमांक 1 को पेट्रोल पम्प हेतु लीज पर दी गई भूमि के अतिरिक्त जो भूमि किराये पर दी गई थी, जिसका किराया अनावेदक कमांक 1 नगर परिषद द्वारा अभी भी प्राप्त किया जा रहा है, जिसके रसीद की फोटोकापी संलग्न है ।

(7) उक्त भूमि पेट्रोल पम्प हेतु शासन अर्थात कलेक्टर द्वारा पट्टे पर नहीं दी गई थी, बल्कि अनावेदक कमांक 1 नगर परिषद, जो कि एक स्थानीय निकाय है, के द्वारा आवेदक कमांक 1 को पट्टे पर दी गई है एवं शेष भूमि किराये पर ली गई है, जिसे शासकीय पट्टे की भूमि नहीं मानी जा सकती है, इस कारण अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाने योग्य हैं ।

(8) जो आधार कारण बताओ सूचना पत्र में दिये गये हैं, उसके अतिरिक्त किसी अन्य आधार पर बेदखली का आदेश नहीं दिया जा सकता है ।

तर्को के समर्थन में ए.आई.आर. 1957 एस.सी. 882, 1992 आर.एन. 163 (उच्च न्यायालय), 2009 आर.एन. 01 (उच्चतम न्यायालय), 1962 जे.एल.जे. 829, 1961 आर.एन. 263, 1977 आर.एन. 410, 1961 आर.एन. 82 (उच्च न्यायालय) एवं 1986 आर.एन. 146 के न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये गये ।

4/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में उठाये गये आधारों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर द्वारा विस्तृत विवेचना कर स्पष्ट निष्कर्ष निकालते हुए कि आवेदक कमांक 1 को प्रश्नाधीन भूमि 20X20 वर्गफीट पेट्रोल पम्प हेतु लीज पर दी गई थी । पेट्रोल पम्प की भूमि से लगी हुई उत्तर, पश्चिम दिशा में 1042 वर्गफीट भूमि भी अनावेदक कमांक 1 नगर पालिका के प्रस्ताव कमांक 183 दिनांक 20–9–1991 द्वारा आवेदक कमांक 1 को दी गई थी, जिस पर उसके द्वारा भवन एवं गोडाउन का निर्माण किया गया एवं उक्त भूमि का विकय आवेदक कमांक 2 को करने में लीज की शर्तों का उल्लंघन हुआ है । अतः आवेदक कमांक 1 द्वारा लीज की शर्तो का उल्लंघन किये जाने के कारण कलेक्टर द्वारा लीज समाप्त की जाकर आवेदकगण के विरूद्ध नियमानुसार वैधानिक कार्यवाही किये जाने के आदेश दिये गये है । अपर आयुक्त द्वारा कलेक्टर के विधिसंगत आदेश की पुष्टि की गई है, जिसमें कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता परिलक्षित नहीं होती है । अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य हैं ।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 21–10–11 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर