समक्ष न...

राजस्व प्रकरण अपील क्रमांक................../2017

न्यायालय श्रीमान राजस्व मंडल, ग्वालियर, म.प्र.

अपीलार्थी : मनीष शिवहरे आत्मज स्व. राधे[redacted] शिवहरे
उम्र लगभग 37 वर्ष
निवासी ग्राम–धूमा, तह. लखनादौन
जिला सिवनी म.प्र.

श्री ज्योति राय
प्रस्तुतकर्ता रीडर
03 NOV 2017

I/निगरानी/सिवनी/भू.रा./2017/6012

विरूद्ध

अनावेदक / प्रत्यर्थीगण : 1. मध्यप्रदेश शासन
द्वारा नायब तहसीलदार लखनौदान
जिला सिवनी म.प्र.

2. मध्यप्रदेश शासन
द्वारा कलेक्टर, जिला सिवनी म.प्र.

अपील अंतर्गत धारा ~~44(2) (111)~~ 50 म.प्र. भू–राजस्व संहिता 1959

यह अपील राजस्व प्रकरण क्रमांक 75 / बी / 121 / 2014 पक्षकार मनीष शिवहरे विरूद्ध म.प्र. शासन में दिनांक 08.08.2017 को श्रीमान् कमिश्नर महोदय, जबलपुर संभाग द्वारा पारित आदेश से क्षुब्ध होकर अपीलार्थी माननीय न्यायालय के समक्ष निम्नलिखित तथ्यों एवं आधारों पर प्रस्तुत की जा रही है ।

तथ्य

01. यह कि अपीलार्थी को राजस्व प्रकरण क्रमांक 1591 / बी–121 / 2010–2011 दिनांक 08.08.2011 द्वारा ग्राम मेकी आबादी के भूखण्ड का आबादी खसरा नं. 499 / 04 रकबा 1800 वर्गफुट का भूखण्ड धारक प्रमाण पत्र नायब तहसीलदार लखनादौन द्वारा प्रदान किया गया था जिस पर अपीलार्थी द्वारा रहवासी मकान का निर्माण किया जा रहा था । दिनांक 17.01.14 को नायब तहसीलदार द्वारा ग्राम धूमा प.ह.नं. 15 तहसील लखनादौन में स्थित शासकीय भूमि ख.नं. 499 / 04 रकबा 30 x 60 = 1800 वर्गफुट में अपीलार्थी मनीष शिवहरे द्वारा

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - एक/निगरानी/सिवनी/भू.रा./2017/6012 जिला - सिवनी

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
4/4/18	प्रकरण का अवलोकन किया । यह निगरानी आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर प्रकरण क्रमांक 75/बी-121/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 08.08.2017 के विरुद्ध म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जाएगा) की धारा-50 के तहत पेश की गई है। 2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक को ग्राम नैमा पटवारी हल्का क्रमांक 7 तहसील लखनादौन स्थित आबादी खसरा नंबर 499/4 रकबा 1800 वर्गफुट के भूखंड धारक का प्रमाणपत्र नायब तहसीलदार द्वारा दिनांक 8-8-11 को दिया गया है । आवेदक द्वारा उक्त भूखंड पर किए जा निर्माण के संबंध में प0ह0नं0 15 रा0नि0मं0 धूमा तह0 लखनादौन जिला सिवनी के द्वारा नायब तहसीलदार लखनादौन के समक्ष प्रतिवेदन प्रस्तुत कर लेख किया गया था कि ग्राम धूमा स्थित शासकीय भूमि खसरा नं. 499/4 रकवा 30×60=1800 वर्गफीट पर आवेदक के द्वारा व्यवसायिक कॉम्पलेक्स कर अतिक्रमण किया गया है। नायब तहसीलदार द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध कर अपीलार्थी को नोटिस जारी किया गया जिसका उत्तर आवेदक द्वारा दिया गया । नायब तहसीलदार द्वारा पटवारी प्रतिवेदन भी बुलाया गया । पटवारी प्रतिवेदन प्राप्त होने पर नायब तहसीलदार ने प्रकरण आगामी कार्यवाही हेतु अनुविभागीय अधिकारी को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किया। अनुविभागीय अधिकारी ने प्रकरण पंजीबद्ध कर आवेदक को जारी भूखंड धारक प्रमाण पदत्र निरस्त किया साथ ही आवेदक को एक माह में कब्जा हटाने के निर्देश दिये । इस आदेश के विरूद्ध	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर

आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के समक्ष अपील पेश की गई जो उन्होंने अपने आदेश दिनांक 08.08.2017 द्वारा खारिज की है । आयुक्त के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है।

3. आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क दिए गए हैं कि अपीलार्थी द्वारा उसे मकान निर्माण हेतु प0ह0नं0 15 रा0नि0मं0 धूमा तह0 लखनादौन जिला सिवनी में आबादी की भूमि खसरा नं. 499/4 रकवा 30×60=1800 वर्गफीट पर रहवासी मकान का निर्माण किया जा रहा था। निर्माण कार्य के दरम्यान द्वेष एवं ईर्ष्या भाव के कारण ग्राम पंचायत धूमा के सरपंच तथा सतीश कुमार श्रीवास्तव द्वारा इस आशय की झूठी शिकायत की गई कि आवेदक द्वारा व्यवसायिक कॉम्पलेक्स का निर्माण किया जा रहा है, जबकि सत्यता यह है कि आवेदक द्वारा कोई व्यवसायिक कॉम्पलेक्स का निर्माण नहीं किया जा रहा है। जबकि सत्यता यह है कि अपीलार्थी द्वारा व्यवसायिक कॉम्पलेक्स का कोई निर्माण नहीं किया जा रहा था।

उनके द्वारा यह भी तर्क दिया गया है कि आवेदक को मुख्यमंत्री आवास योजनांतर्गत मकान बनाने हेतु राशि भी स्वीकृत की गई है। यह भी कहा गया है कि ग्राम पंचायत धूमा द्वारा दिनांक 12.05.15 को प्रमाणित किया गया है कि आवेदक की मां शकुनबाई का आवासीय मकान अभी निर्माणाधीन है एवं आवास में किसी प्रकार की कोई व्यवसायिक गतिविधि नहीं पाई गई है, इस तथ्य को अधीनस्थ न्यायालयों ने अनदेखा किया है।

यह तर्क भी दिया गया कि निर्माण कार्य पूर्ण होने के पूर्व ही यह निष्कर्ष निकालना कि व्यवसायिक कॉम्पलेक्स का निर्माण किया जा रहा है, अवैधानिक है। निर्माण कार्य पूर्ण होने के पश्चात यदि वह निर्माण

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - एक/निगरानी/सिवनी/भू.रा./2017/6012 जिला - सिवनी

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	कार्य व्यवसायिक होना प्रकट होता तब यह कहा जा सकता था कि व्यवसायिक कॉम्पलेक्स का निर्माण अपीलार्थी द्वारा किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त बिन्दु पर बिना विचार किए तथा उचित व उपयुक्त दस्तावेजों का मूल्यांकन न किया जाकर अनुविभागीय अधिकारी के आदेश को विधिसम्मत मानकर विधि एवं तथ्य की महत्वपूर्ण भूल की है। उक्त आधारों पर आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेशों को निरस्त किए जाने का अनुरोध किया गया है। 4. आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिये गये तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का तथा आलोच्य आदेशों का अवलोकन किया गया । इस प्रकरण में यह निर्विवादित तथ्य है कि आवेदक को ग्राम धूमा पटवारी हल्का क्रमांक 7 तहसील लखनादौन स्थित आबादी खसरा नंबर 499/4 रकबा 1800 वर्गफुट के भूखंड धारक का प्रमाणपत्र नायब तहसीलदार द्वारा दिनांक 8-8-11 को दिया गया है । अभिलेख के अवलोकन से यह भी स्पष्ट होता है कि आवेदक के विरूद्ध कार्यवाही शिकायत के आधार पर की गई है । प्रकरण में आवेदक द्वारा मुख्यमंत्री आवास योजना के तहत बैंक से ऋण लेकर कराये जा रहे निर्माण के संबंध में जो प्रतिवेदन नायब तहसीलदार ने अनुविभागीय अधिकारी को भेजा हैं उसमें आवेदक द्वारा कराए जा रहे निर्माण के संबंध में तथा आवेदक की मां सकुनबाई बेवा राधेचंद को भवन के निर्माण हेतु दिनांक 23-9-1977 को प्रदाय किए गए पट्टे पर किए जा	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	रहे निर्माण के संबंध में यह लेख किया है कि भवन निर्माण की संरचना को देखते हुए व्यवसायिक प्रयोजन हेतु निर्माण किया जाना प्रतीत होना बताते हुए आवेदक को जारी भूखंड धारक का प्रमाणपत्र तथा उसकी मां सकुनबाई बेवा राधेचंद को भवन के निर्माण हेतु दिनांक 23-9-1997 को प्रदाय किए गए पट्टे निरस्त किये जाने का लेख किया गया है । आवेदक द्वारा कराये जा रहे निर्माण को किस आधार पर व्यवसायिक काम्पलैक्स का निर्माण बताया गया है इसका कोई प्रमाण अभिलेख में नहीं है । बिना किसी आधार एवं जांच व प्रमाण तथा विशेषज्ञ की रिर्पोट के निर्माण को काम्पलेक्स घोषित करना न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता है । भवन का उपयोग होने के पश्चात ही उक्त संबंध में निष्कर्ष निकाला जा सकता है कि वास्तव में उक्त भवन का उपयोग रहवास के लिया या व्यवसाय के लिए किया जा रहा है । प्रकरण के जो तथ्य एवं अभिलेख में जो दस्तावेज हैं उनके आधार पर इस प्रकरण में यह मानने के पर्याप्त कारण हैं कि आवेदक के विरूद्ध सारी कार्यवाही दुरभावना से ग्रसित होकर की गई है। अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त तथ्यों को पूरी तरह अनदेखा किया है । आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समय इस आशय का शपथपत्र दिया गया है कि उसके द्वारा जो निर्माण कार्य किया जा रहा है उसका उपयोग केवल मकान के लिए किया जावेगा तथा शासन के नियमों का पालन किया जायेगा इस बात का उल्लेख अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश में किया है परंतु इसके उपरांत भी उन्होंने आवेदक के उक्त कथन को अनदेखा कर यह कहते हुए कि आवेदक द्वारा अपनी गलती को छिपाने लिए शपथपत्र एवं छायाचित्र प्रस्तुत किए हैं नायब तहसीलदार का प्रतिवेदन जो विश्वसनीय नहीं माना जा सकता के आधार पर आवेदक को	

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - एक/निगरानी/सिवनी/भू.रा./2017/6012 जिला - सिवनी

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	जारी भू-धारक प्रमाणपत्र निरस्त करना अवैधानिक एवं त्रुटिपूर्ण है । इसके अतिरिक्त यहां यह उल्लेख करना भी आवश्यक प्रतीत होता है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपने आदेश द्वारा आवेदक के अतिरिक्त उसकी मां सकुनबाई को दिनांक 23-9-1997 को भवन के निर्माण हेतु दिए गए पट्टे को उसे बिना किसी सुनवाई एवं अपना पक्ष रखने का अवसर दिये बिना निरस्त कर दिया गया है जो पूर्णत: अवैधानिक एवं नैसर्गिक न्याय के विपरीत आदेश है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी उक्त तथ्यों को अनदेखा किया गया है । दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश न्यायसंगत एवं विधिसम्मत न होने से स्थिर नहीं रखे जा सकते । उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 8-8-17 एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 5-12-14 अवैधानिक होने से निरस्त किये जाते हैं । (एम0 गोपाल रेड्डी) प्रशासकीय सदस्य	