(27)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम.गोपाल रेड्डी,
प्रशासकीय सदस्य

एक / निगरानी / छिंदवाड़ा / भू0रा0 / 2017 / 4571 विरुद्ध आदेश दिनांक 11.07.2016 पारित द्वारा अनुविभागीय अधिकारी छिंदवाड़ा प्रकरण कमांक 24 / अ–68 / 2015–16

श्रीमती सहीदा बी पति मो. सफीक
निवासी कावेरी नगर नई आबादी
मोहन नगर छिंदवाड़ा (म0प्र0) .....**आवेदक**

विरुद्ध

1. म.प्र. शासन द्वारा कलेक्टर
   जिला छिंदवाड़ा
2. आयुक्त नगर पालिका निगम छिंदवाड़ा .....**अनावेदकगण**

आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री के.के. द्विवेदी

अनावेदक क्र. 1 शासन की ओर से अधिवक्ता श्री अजय चतुर्वेदी एवं अना0 क. 2 की ओर से अधिवक्ता प्रदीप श्रीवास्तव

आदेश

(आज दिनांक 08/03/2018 को पारित)

यह निगरानी अनुविभागीय अधिकारी छिंदवाड़ा के प्रकरण कमांक 24 / अ–68 / 2015–16 में पारित आदेश दिनांक 11.07.2016 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 राजस्व निरीक्षक नजूल

छिंदवाड़ा द्वारा तहसीलदार के समक्ष इस आशय का प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया कि श्री यशवंत राव द्वारा कावेरी नगर कॉलोनी छिंदवाड़ा में जो निर्माण कार्य किया गया था एवं जिसमें स्वीकृत नक्शानुसार खुली भूमि छोड़ी गई थी उस पर कुछ अतिक्रमणकर्ताओं द्वारा नवीन अतिक्रमण किया गया है। उक्त प्रतिवेदन पर से प्रकरण पंजीबद्ध कर तहसीलदार द्वारा आवेदिका के पति मो. सफी एवं अन्यों को कारण बताओ नोटिस जारी किया गया। जिसका जवाब आवेदिका के पति द्वारा दिया गया कि नगर सुधार न्यास छिंदवाड़ा द्वारा आवेदिका को पत्र कमां 302 / न.सु.न्यास / 93 दिनांक 16. 07.1993 द्वारा निर्मित छत विहीन आवास क्र. 31 आबंटित किया गया था। भू–खण्ड आबंटन आदेश प्राप्त होने के उपरांत वह निर्माण कर निवासरत है अतः सूचना पत्र निरस्त करने का कष्ट करें। तहसीलदार ने सुनवाई उपरांत आदेश दिनांक 19.08.2014 द्वारा यह मानते हुए कि अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही करने की अधिकारिता धारा–248 के तहत उन्हें नहीं है, प्रकरण खारिज किया। साथ ही पृथक से अतिक्रमण हटाए जाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने के लिए मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पालिका परिषद छिंदवाड़ा को पत्र जारी किए जाने के आदेश दिए। इस आदेश के विरूद्ध यशवंतदास द्वारा कलेक्टर, छिंदवाड़ा के समक्ष अपील पेश की गई । कलेक्टर ने अपने आदेश दिनांक 8–9–15 द्वारा यह पाया कि तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध संहिता की धारा 44(1) के तहत अपील का अधिकार उपखण्डीय पदाधिकारी को है, प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी, छिंदवाड़ा को निराकरण हेतु अंतरित किया गया । प्रकरण प्राप्त होने पर अनुविभागीय अधिकारी ने आलोच्य आदेश द्वारा यह पाया कि नगरपालिका सीमा के अंदर भूमियों के संबंध में सुनवाई का अधिकार आयुक्त, नगरपालिका को है और उन्होंने सुनवाई का क्षेत्राधिकार न होना मानते हुए प्रकरण समाप्त किया । अनुविभागीय अधिकारी के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ आवेदिका की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिये गये हैं कि आवेदिका को मुख्य कार्यपालन अधिकारी एवं अनुविभागीय अधिकारी नगर सुधार

न्यास छिंदवाड़ा द्वारा पत्र कमांक 302 / नसुन्यास / 93 दिनांक 16.07.1993 द्वारा विधिवत जांच कर भूमिहीन होने के आधार पर निवास हेतु कावेरी नगर (नई आबादी मोहन नगर) छिंदवाड़ा में निर्मित छत विहीन आवास कमांक 31 (20×40) शर्तों के साथ आबंटित किया गया था, जिसके पश्चात् आबंटन के उपरांत आवेदिका द्वारा आवास निर्मित कर निवास प्रारंभ कर दिया है एवं वर्तमान में आवेदिका परिवार सहित उक्त आवास पर निवास कर रही है। चूंकि विभाग द्वारा आबंटन राशि रुपये 9375/– निर्धारित की गई थी, जो जमा कराये जाने हेतु आवेदिका द्वारा कई बार सक्षम प्राधिकारियों से संपर्क किया, किंतु उनके द्वारा उक्त राशि जमा कराये जाने के संबंध में टालते रहे। किंतु आवेदिका आज दिनांक में भी उक्त निर्धारित शुल्क जमा कराये जाने हेतु प्रयासरत है, किंतु जमा नहीं किया जा रहा है एवं आवेदिका द्वारा प्रतिवर्ष भवन का टैक्स इत्यादि जमा किया जा रहा है।

उनके द्वारा यह तर्क दिया गया है कि आवेदिका द्वारा आबंटित उक्त भू–खण्ड पर भवन निर्माण हेतु जिला सहकारी केन्द्रीय बैंक छिंदवाड़ा से ऋण भी प्राप्त किया गया था, जिसका भुगतान उनके द्वारा कर दिया गया है, ऐसी स्थिति में आवेदिका को यदि बेदखल किया जाता है तब उसे अपूर्णीय क्षति होगी।

उनके द्वारा यह तर्क दिया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आलोच्य आदेश में बताया है कि प्रश्नाधीन भूमि नगर पालिका निगम छिंदवाड़ा की सीमा के अंदर स्थित है, इसलिए सुनवाई का क्षेत्राधिकार आयुक्त नगर पालिका निगम को है। जबकि वास्तविकता यह है कि प्रश्नाधीन भूमि नजूल राजस्व भूमि है। जिसके संबंध में सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को है। ऐसी स्थिति में प्राधिकारी का निष्कर्ष न्याय संगत नहीं है।

उनके द्वारा यह तर्क दिया गया है कि आवेदिका उस आबंटित भूमि पर मकान बनाकर निवास कर रही है, उसके द्वारा शिकायतकर्ता यशवंतदास द्वारा निर्मित कॉलोनी (कावेरी नगर) में ओपन स्पेस हेतु छोड़ी गई भूमि पर कोई अतिक्रमण नहीं

किया गया है। बिना किसी जांच के आवेदिका को अतिक्रामक मानकर की जा रही कार्यवाही विधि विरुद्ध होने से अपास्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ प्राधिकारी द्वारा की जा रही कार्यवाही एक स्वेच्छाचारी एवं मनमानीपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

4/ अनावेदक क्रमांक 1 म0प्र0 शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को उचित बताते हुए निगरानी निरस्त किए जाने का निवेदन किया गया ।

5/ अनावेदक क्रमांक 2 आयुक्त, नगरपालिका निगम की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि अनुविभागीय अधिकारी के आदेश अपने स्थान पर उचित है क्योंकि प्रश्नाधीन भूमि नगरपालिका निगम छिंदवाड़ा की सीमा में स्थित है, अतः प्रकरण में सुरनवाई का क्षेत्राधिकार आयुक्त, नगरपालिका को है । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के उपरांत आयुक्त, नगरपालिका निगम द्वारा आवेदक को कारण बताओ सूचनापत्र जारी किया जाकर जबाव चाहा गया है परंतु उनकी ओर से कारण बताओ सूचनापत्र का जबाव आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है और ना ही स्वामित्व संबंधी दस्तावेज पेश किए हैं । प्रकरण का निराकरण अभी आयुक्त, नगरपालिका निगम द्वारा किया जाना है, ऐसी स्थिति में यह निगरानी प्रीमैच्युर होने से निरस्ती योग्य है ।

6. उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिए गए के तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायलय के आदेश एवं प्रस्तुत दस्तावेजों तथा न्याय दृष्टांतों का अवलोकन किया। आवेदिका को कार्यालय नगर सुधार न्यास छिंदवाड़ा के पत्र क्र. 302/न.सु.न्यास/93 छिंदवाड़ा, दिनांक 16.07.1993 को भू–खण्ड आबंटन आदेश पारित किया था, जिसके अनुसार आवेदिका को छतविहीन आवास दिया गया है। तब से आवेदिका द्वारा उक्त आवास में निवास किया जा रहा है एवं वर्तमान समय में कर रही है। म0प्र0 शासन की योजना के अनुसार आवासहीनों को आवास उपलब्ध कराये जाने का कार्य किया जा रहा है। ऐसी स्थिति में न्यायालय तहसीलदार नजूल छिंदवाड़ा द्वारा राजस्व प्रकरण

क्रमांक 04 / अ–68 / 2010–11 में पारित आदेश दिनांक 19.08.2014 से यह आदेशित किया है कि प्रश्नाधीन भूमि कॉलोनी के कॉलोनाइजर यशवंतदास पुत्र भभूत्या द्वारा छोड़े गए ओपन स्पेस की भूमि है, इसलिए तहसीलदार नजूल को वर्तमान प्रकरण में कार्यवाही करने का अधिकार नहीं है, साथ–ही–साथ उन्होंने मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद् छिंदवाड़ा को उक्त भूमि ओपन स्पेस का अतिक्रमण हटायेय जान के निर्देश दिए हैं, जबकि तहसीलदार को वर्तमान प्रकरण का निराकरण गुण–दोषों के आधार पर करना चाहिए था, क्योंकि उपरोक्त भूमि के संबंध में नगर सुधार न्यास द्वारा निर्मित छतविहीन आवास क्र. 31 का विधिवत आबंटन शर्तों के अनुसार किया गया है, जिसमें छतविहीन आवास की लागत राशि 9,375 / – रुपये एक मुश्त अथवा न्यास द्वारा निर्धारित मासिक किश्तों में देय किए जाने का आदेश है, किंतु इस दिशा में कोई कार्यवाही नहीं की गई है, जो आबंटन आदेश की अवहेलना है। इसलिए निर्देशित किया जाता है कि छतविहीन आवास के आबंटन में निर्धारित की गई शर्तों का पालन किया जाए, जहां तक अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 11.07.2016 का प्रश्न है, इसमें आदेश दिया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि नगर पालिका निगम छिंदवाड़ा की सीमा में स्थित है, इसलिए सुनवाई का क्षेत्राधिकार नगर पालिका छिंदवाड़ा को है जबकि प्रकरण में आदेश नगर सुधार न्यास छिंदवाड़ा द्वारा पारित किया है, जिसके संबंध में कोई जांच नहीं की गई है। आवेदिका को भूमि का आबंटन विधिवत रूप से किया गया है, इसलिए वर्तमान प्रकरण में संहिता की धारा–248 के अंतर्गत कार्यवाही किए जाने का प्रश्न ही नहीं है और इसी आधार पर जो आदेश तहसीलदार नजूल द्वारा पारित किया गया है, वह विधिवत एवं सही है। किंतु जहां तक प्रकरण में अतिक्रमण के संबंध में कार्यवाही किए जाने के निर्देश मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद् छिंदवाड़ा को दिए गए हैं, त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किए जाते हैं एवं तहसीलदार नजूल छिंदवाड़ा को निर्देशित किया जाता है कि वह नगर सुधार न्यास, छिंदवाड़ा द्वारा भूमि आबंटन आदेश दिनांक 16.07.1993 में निर्धारित की गई आबंटन शर्तों के अनरूप छतविहीन आवास की निर्धारित राशि 9,375 / – रुपये

आवेदिका से एक मुश्त अथवा न्याय द्वारा निर्धारित मासिक किश्तों में वसूल करने की कार्यवाही करें।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार कर अनुविभागीय अधिकारी छिंदवाड़ा द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.07.2016 एवं तहसीलदार नजूल, छिंदवाड़ा द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.08.2014 में अंकित शब्द (मुख्य नगर पालिका छिंदवाड़ा, नगर पालिका परिषद् छिंदवाड़ा को पृथक से उक्त भूमि ओपन स्पेस का अतिक्रमण हटाये जाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करने हेतु पत्र जारी किया जावे) समाप्त किए जाते हैं तथा नगर सुधार न्यास छिंदवाड़ा द्वारा पारित आबंटन आदेश दिनांक 16.07.93 स्थिर रखते हुए आवेदिका के विरुद्ध प्रारंभ की गई अतिक्रमण की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

(एम. गोपाल रेड्डी)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर