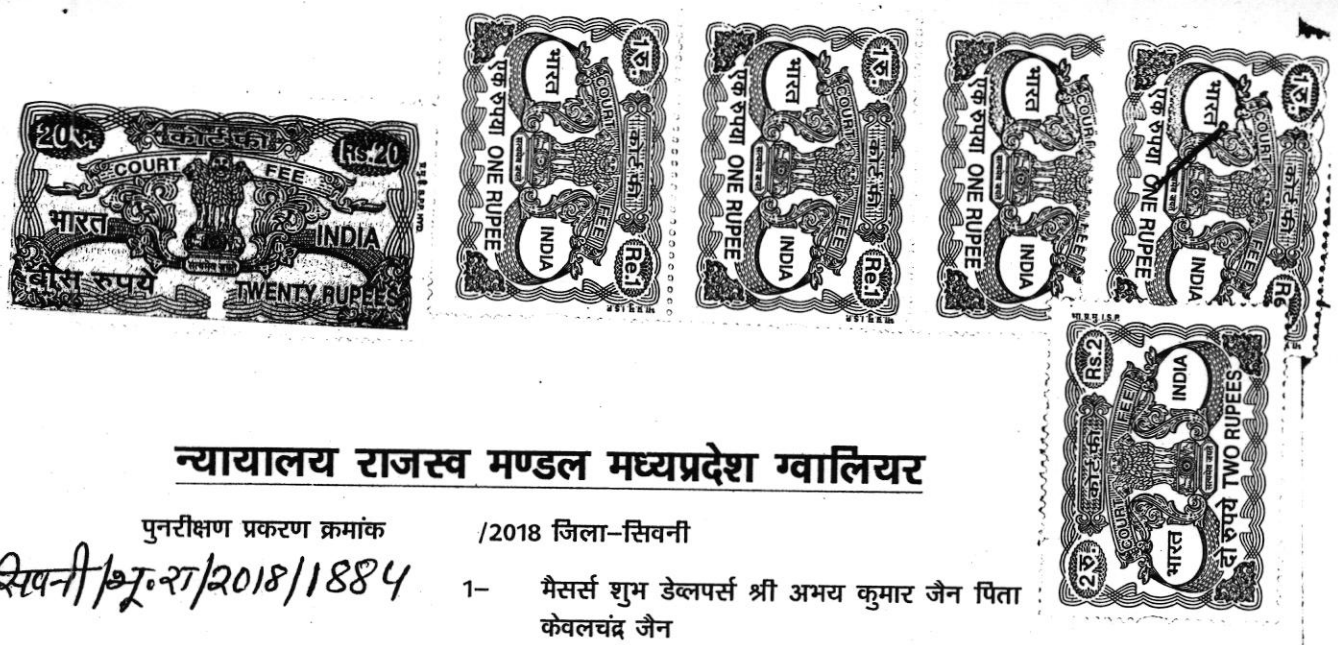

न्यायालय राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

पुनरीक्षण प्रकरण क्रमांक /2018 जिला–सिवनी

I/निगरानी/सिवनी/भू.रा./2018/1884

1– मैसर्स शुभ डेव्लपर्स श्री अभय कुमार जैन पिता केवलचंद्र जैन
निवासी – अकबर वार्ड सिवनी म.प्र.

2– श्री सुनील पिता दम्मू जैन
निवासी – जैन मन्दिर के पास सिवनी म.प्र.

3– श्री नितिंन कुमार पिता श्री नरेन्द्र कुमार
निवासी – जैन बाजार चौक छपारा जिला – सिवनी म.प्र.

.... आवेदकगण

विरूद्ध

म.प्र. शासन द्वारा कलेक्टर जिला सिवनी (म.प्र.)

.... अनावेदक

न्यायालय कलेक्टर जिला सिवनी द्वारा प्रकरण क्रमांक 812/रीडर कलेक्टर/2018 में की जा रही कार्यवाही, कारण बताओ सूचना पत्र दिनांक 05.02.2018 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता की धारा 50 के अधीन पुनरीक्षण।

माननीय महोदय,

आवेदकगण की ओर से यह पुनरीक्षण निम्न तथ्यों एवं आधारों पर न्यायदान हेतु प्रस्तुत है :–

मामले के संक्षिप्त तथ्य :

1 यहकि, कलेक्टर जिला सिवनी द्वारा आवेदकगण को एक कारण बताओ सूचना पत्र दिनांक 05.02.2018 इस आशय से दिया है, कि इस न्यायालय के प्रकरण 60/अ–21/2016–17 मे सम्मलित प्रकरण क्रमांक 102/अ–21/17–18 में पारित आदेश दिनांक 06.10.2017 से विदित हुआ है। कि आपके द्वारा ग्राम डुगरिया छपारा हल्का नं. 31 रा.नि.म. व तहसील छपारा जिला सिवनी स्थित कृषि भूमि खसरा नं. 173, 175/2, 175/3, 176/9 रकवा क्रमश 0.20, 0.40, 0.40, 0.74 है0 कुल रकवा 1.74 है0 म.प्र. भू–राजस्व संहिता की धारा 165 की उपधारा (6–ड.ड.) का उल्लघंन कर व्यपवर्तन कराया गया है उपरोक्त तथ्य संज्ञान में आने पर अनुविभागीय अधिकारी लखनादौन के मूल्य प्रकरण क्रमांक 63/अ–2/2012–13 प्राप्त किया गया एवं संलग्न दस्तावेजो का अवलोकन भी किया गया अनुविभागीय अधिकारी लखनादौन के मूल अभिलेख प्रकरण क्रमांक 63/अ–2/2012–13 में संलग्न दस्तावेजो एवं पारित आदेश दिनांक 02.08.2013 का सूक्ष्मता परीक्षण किये जाने पर प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि आपके स्वामित्व की ग्राम डुगरिया छपारा ह.न. 31 रा.नि.म तहसील छपारा जिला सिवनी स्थित कृषि भूमि खसरा नं. 173 रकवा 173, 175/2, 175/3, 176/9

कार्यालय महाधिवक्ता, ग्वालियर
अग्रिम प्रति........
पृष्ठ क्र........
दिनांक 20/3/18
हस्ताक्षर व नाम........

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - एक/निगरानी/सिवनी/भू0रा0/2018/1884

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
29-5-18	प्रकरण का अवलोकन किया । निगरानीकर्ता द्वारा यह निगरानी कलेक्टर सिवनी द्वारा जारी कारण बताओ नोटिस दिनांक 812/रीडर कलेक्टर/2018 दिनांक 5/2/2018 से परिवेदित होकर म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है। 2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम डुगरिया छपरा प0ह0नं0 31 रा0नि0म0 छपारा जिला सिवनी स्थित कृषि भूमि खसरा नबर 173, 175/2, 175/3, 176/9 रकवा क्रमश: 0.20, 0.40, 0.74, हे0 कुल रकवा 1.74 हे0 भूमि तहसीलदार छपारा के आदेश दिनांक 29/11/2012 एवं 8/8/2012 के माध्यम से निगरानीकर्ता के नाम पर राजस्व अभिलेखों में दर्ज हुई है। प्रश्नाधीन भूमियॉ राजस्व अभिलेखों में निगरानीकर्ता के नाम पर दर्ज होने के पश्चात उसके द्वारा एक आवेदन अनुविभागीय अधिकारी लखनादौन के समक्ष प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में कालोनाइजर लायसेंस, नक्शा खसरा की प्रति सहित प्रस्तुत कर भूमि का व्यपवर्तन करने का निवेदन किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध कर राजस्व निरीक्षक छपारा से एवं ग्राम पंचायत छपारा से प्रतिवेदन प्राप्त किया गया । ग्राम पंचायत एवं राजस्व निरीक्षक से प्राप्त प्रतिवेदनों के आधार पर प्रकरण क्रमांक 63/अ-2/12-13 में दिनांक 2/8/2013 को आदेश पारित कर राजस्व निरीक्षक से प्राप्त गणना पत्रक अनुसार राशि	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश — 3 —	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	जमा कर विभिन्न शर्तो सहित प्रश्नाधीन भूमि का मद परिवर्तन (व्यपवर्तन) कर दिया गया । निगरानीकर्ता द्वारा दिनांक 8-8-2012 को विधिवत प्रक्रियाओं का पालन करते हुए सक्षम अधिकारी (अनुविभागीय अधिकारी लखनादोन) से कालोनाजर लायसेंस प्राप्त किया गया था। निगरानीकर्ता द्वारा कालोनाइजर लायसेंस में उल्लेखित शर्तो के अनुक्रम में प्रश्नाधीन भूमि पर कालोनी का निर्माण कराया जाकार सहिता की धारा 165 में निहित प्रावधानों के तहत विकसित की गई कालोनी के प्लाटों के विक्रय की अनुमति हेतु कलेक्टर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया जिसमें प्रकरण क्रमांक 80/अ-21/16-17 में सम्मिलित प्रकरण क्रमांक 102/अ-21/17-18 में पारित आदेश दिनांक 6-10-2017 के द्वारा कलेक्टर सिवनी के संज्ञान में यह तथ्य आने पर कि प्रश्नाधीन भूमि के व्यपवर्तन में सहिता की धारा 165 की उपधारा 6 (डड) का उल्लंघन हुआ है । कलेक्टर सिवनी द्वारा संहिता की धारा 50 में निहित अधिकारों के तहत अनुविभागीय अधिकारी अधिकारी लखनादौन के प्रकरण क्रमांक 63/अ-2/12-13 में पारित आदेश दिनांक 2/8/2013 को स्वमेव निगरानी में लेकर निगरानीकर्ता को नोटिस जारी किया गया । कारण बताओ नोटिस में मुख्यत: यह लेख किया है कि प्रकरण क्रमांक 80/अ-21/16-17 में सम्मिलित प्रकरण क्रमांक 102/अ-21/17-18 में पारित आदेश दिनांक 6-10-2017 से यह विदित हुआ कि उनके द्वारा ग्राम डुगरिया छपरा प0ह0नं0 31 रा0नि0म0 छपारा जिला सिवनी स्थित कृषि भूमि खसरा नबर 173, 175/2, 175/3, 176/9 रकवा क्रमश: 0.20, 0.40, 0.74, हे0 कुल रकवा 1.74 हे0 का व्यपवर्तन संहिता की धारा 165 की उपधारा (6 डड्) का उल्लंघन कर कराया गया है ।	

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - एक/निगरानी/सिवनी/भू0रा0/2018/1884

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	कलेक्टर द्वारा जारी उक्त कारण बताओ सूचनापत्र के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है । 3/ निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क दिया गया कि प्रश्नाधीन भूमि के व्यवपवर्तन के संबंध में उनके द्वारा विधिवत कार्यवाही पूर्ण कर आवेदन सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिस पर सक्षम अधिकारी के द्वारा विधिवत राजस्व निरीक्षक से प्रतिवेदन एवं संबंधित ग्राम पंचायत से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाकर व्यपवर्तन आदेश पारित किया गया है। ग्राम पंचायत द्वारा अपने पारित प्रस्ताव के अनुसार 20 प्लाट बंधक भी रखे गए है। उक्त व्यववर्तन में ग्राम पंचायत को कोई आपत्ति नहीं थी और न ही राजस्व निरीक्षक ने अपने प्रतिवेदन में यह स्पष्ट किया है कि व्यपवर्तन करने से संहिता की धारा 165 के उपबंधों का उल्लंघन हुआ है। व्यपवर्तन की सारी कार्यवाही विधिवत प्रक्रिया अपना कर की गई है, यदि उक्त प्रक्रिया में कोई त्रुटि है तो इसके लिए आवेदक को जिम्मेदार ठहराया जाना न्यायोचित नहीं होगा । उक्त तर्कों के आधार पर उनके द्वारा कलेक्टर द्वारा की जा रही कार्यवाही अपास्त करने एवं अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश की पुष्टि किए जाने का निवेदन किया गया है । 4/ शासकीय अधिवक्ता की ओर से तर्क पेश किया गया कि प्रकरण में आवेदक द्वारा भूमि क्रय करने की दिनांक से 10 वर्ष पूर्व ही भमि का डायर्वसन करा लिया गया है जो संहिता की धारा 165	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश -5-	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	के उपबंधों के विपरीत है। अत: कलेक्टर द्वारा की जा रही कार्यवाही में किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है । अत: निगरानी निरस्त की जाये । 5/ उभयपक्षों के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । इस प्रकरण में यह निर्विवादित है कि ग्राम छपारा जहां प्रश्नाधीन भूमि स्थित है अधिसूचित क्षेत्र है जहां संहिता की धारा 165 के प्रावधान लागू होते हैं। संहिता की धारा 165 में निहित प्रावधानों में यह स्पष्ट किया गया है कि उपधारा 6 के अधीन घोषित किसी आदिम जनजाति के भूमि स्वामी से भिन्न किसी भूमिस्वामी द्वारा किसी ऐसे व्यक्ति को जो आदिम जनजाति का न हो अंतरित की गई कृषि भमि ऐसे अंतरण की तारीख से दस वर्ष की कालावधि का अवसान होने के पूर्व किसी अन्य प्रयोजन के लिए व्यपवर्तित नहीं की जाएगी। संहिता की धारा 165 का प्रावधान इसलिए किया गया है कि ताकि आदिवासी समाज के हितों की रक्षा की जा सके। निगरानी कर्ता द्वारा क्रय की गई भूमि पट्टे की भूमि नहीं है न ही पूर्व क्रेता आदिवासी थे और न ही वर्तमान निगरानीकर्ता आदिवासी समूह से है। निगरानीकर्ता के कुछ प्लाट ग्राम पंचायत के द्वारा बंधक रखे गए है ताकि वह किसी तथ्य की अनदेखी न कर सके। निगरानीकर्ता द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के डायवर्सन हेतु प्रस्तुत आवेदन पर राजस्व अधिकारियों के द्वारा विधिवत कार्यवाही की गई है। प्रकरण में संलग्न राजस्व निरीक्षक के प्रतिवेदन का भी अवलोकन किया गया जिसमें यह कहीं भी उल्लेख नहीं है कि प्रश्नाधीन भूमि का व्यवपवर्तन करने से संहिता की धारा 165 में निहित प्रावधानों का उल्लंघन होगा । ग्राम पंचायत द्वारा प्रेषित प्रस्ताव दिनांक 12/06/2013 में भी डायवर्सन किए जाने की अनुशंसा की गई है। भूमि विक्रय के प्रकरण में भी तहसीलदार एवं अनविभागीय अधिकारी	

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मंडल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक - एक/निगरानी/सिवनी/भू0रा0/2018/1884

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	द्वारा ऐसे किसी तथ्य का उल्लेख नहीं किया गया है जिससे यह स्पष्ट हो कि निगरानीकर्ता के द्वारा संहिता की धारा 165 का उल्लंघन किया गया है। प्रकरण में उपस्थित दस्तावेजों एवं प्रस्तुत मौखिक तर्को से यह स्पष्ट है कि राजस्व अधिकारियों के द्वारा निगरानीकर्ता के द्वारा प्रस्तुत डायवर्सन आवेदन पर कार्यवाही करते समय संहिता की धारा 165 में निहित प्रावधानों पर ध्यान नहीं दिया गया है। राजस्व अधिकारियों की उक्त त्रुटि का संज्ञान कलेक्टर के समक्ष दिनांक 6-10-2017 को आया है। अर्थात राजस्व अधिकारियों से वर्ष 2012 में त्रुटि होने के 5 वर्ष पश्चात उक्त त्रुटि परिलक्षित हुई है। न्यायदृटांत 1998(1)एम0पी0वीकली नोट्स 26 में एक वर्ष की अवधि को किसी प्रकरण को स्वमेव निगरानी में लेने हेतु युक्तियुक्त अवधि नहीं माना गया है । न्यायदृष्टांत 2010 (4) एमपीएलजे 178 (रनवीर सिंह मृतक वारिसान किशोरीसिंह एवं अन्य तथा म0प्र0 शासन) में म0प्र0 उच्च न्यायालय की पूर्णपीठ द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय एवं माननीय उच्च न्यायालय के अनेक न्यायदृष्टांतों का हवाला देते हुए यह अभिनिर्धारित किया गया है कि संहिता की धारा 50 के तहत पुनरीक्षण प्राधिकारी द्वारा स्वप्रेरणा शक्तियों का प्रयोग हेतु 180 दिन की अवधि के भीतर ही किया जा सकता है । इसी प्रकार न्यायदृष्टांत 2011 आर0एन0 273 कमला सिंह विरूद्ध श्रीमती अलका सिह में यह तथ्य निर्णीत किया गया है कि स्वमेव पुनरीक्षण की शक्तियों का प्रयोग कुछ माह में ही किया जाना चाहिए न कि कई वर्ष व्यतीत होने के पश्चात । प्रकरण में यह	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश -7-	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर

तथ्य स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि का डायवर्सन करते समय राजस्व अधिकारियों से चूक हुई है । वर्तमान में निगरानीकर्ता के द्वारा प्रश्नाधीन भूमियों पर कालोनी विकसित कर उक्त विकसित कालोनी पर निर्मित प्लाटों का विक्रय किया जा चुका है, और आवेदक के अनुसार कुछ प्लाट शेष रह गए हैं जिन्हें भी विक्रय कर दिया जावेगा । इस प्रकरण में भूमि के क्रेता एवं विक्रेता आदिवासी समाज के नहीं थे, वर्तमान में भी विक्रेता आदिवासी समूह का नहीं है हॉ कुछ क्रेताआदिवासी समाज के हो सकते है उक्त कालोनी विकसित होने से एवं अनियमित डायवर्सन होने से शासन को राजस्व की कोई धनहानि परिलक्षित नहीं होती है। उक्त विकसित कालोनी के प्लाटों के विक्रय से शासन को राजस्व ही प्राप्त होगा । राजस्व अधिकारियों की चूक की सजा वर्तमान भूमिस्वामी को दिया जाना नैसर्गिक न्याय सिद्धांत के विपरीत होगा ।

उपरोक्त विवेचना एवं नैसर्गिक न्याय सिद्धांत को दृष्टिगत रखते हुए कलेक्टर सिवनी द्वारा जारी कारण बताओ नोटिस दिनांक 812/रीडर कलेक्टर/2018 दिनांक 5/2/2018 निरस्त करते हुए आवेदक के विरूद्ध की जा रही कार्यवाही समाप्त की जाती है । यह आदेश मात्र इसी प्रकरण पर प्रभावी होगा, इसे पूर्व उदाहरण न माना जाये । परिणामस्वरूप यह निगरानी स्वीकार की जाती है ।

पक्षकार सूचित हों एवं अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख वापिस किया जाये ।

(एम. गोपाल रेड्डी)
प्रशासकीय सदस्य