[2024] 6 एस.सी.आर. 723 : 2024 आईएनएससी 426

टी.एन. गोदावर्मन थिरुमुलपाद
बनाम
भारत संघ और अन्य

रिट याचिका(सिविल) संख्या(एस). 202/1995 के अंतर्गत

आई.ए.संख्या(एस). 2930/2010, 3963/2017,160714/2019, 77320/2023 और 79064/2023

16 मई 2024

[बी.आर. गवई और संदीप मेहता,* न्यायमूर्तिगण]

विचारणीय बिंदु

आवेदक द्वारा प्रस्तुत अंतरिम आवेदन, आवेदक द्वारा दायर आवेदन पर निर्णय लेने में प्रतिवादियों की निष्क्रियता से व्यथित होकर, जिसमें आवेदक ने प्लॉट संख्या 14/3 और 14/4, जो शीट 2 संख्या 20, सिविल स्टेशन, पचमढ़ी, जिला होशंगाबाद, मध्य प्रदेश में आता है, पर स्वास्थ्य/पारिस्थितिकी रिसॉर्ट के निर्माण की अनुमति मांगी थी।

शीर्ष टिप्पणियाँ

पर्यावरण – वन्यजीव अभ्यारण्य – वन भूमि – स्वास्थ्य/पारिस्थितिकी रिसॉर्ट बनाने की अनुमति – आवेदक ने केंद्रीय प्राधिकार प्राप्त समिति के समक्ष एक आवेदन प्रस्तुत किया था और भूखंड संख्या 14/3 और 14/4 पर स्वास्थ्य/पारिस्थितिकी रिसॉर्ट बनाने की अनुमति मांगी थी, जिसमें दावा किया गया था कि उक्त भूमि का हिस्सा वन भूमि नहीं है – हालांकि, आवेदक द्वारा की गई प्रार्थना स्वीकार नहीं की गई, जिसके बाद विचाराधीन आवेदन सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष दायर किए गए – राज्य द्वारा यह तर्क दिया गया कि विचाराधीन भूखंड उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित रिट अपील में मुकदमेबाजी का विषय हैं और आवेदक को उपरोक्त रिट अपील के परिणाम की प्रतीक्षा करनी चाहिए:

अवधारित : मध्य प्रदेश राज्य द्वारा उठाया गया मुद्दा आवेदक के स्वामित्व वाली भूमि की पहचान के संबंध में है, जिसमें तर्क दिया गया है कि यह पचमढ़ी वन्यजीव अभयारण्य का एक हिस्सा है - मुकदमेबाजी के विभिन्न दौर हो चुके हैं और यह विवाद का विषय नहीं है कि आवेदक को राजस्व न्यायालयों या उच्च न्यायालय के समक्ष किसी भी कार्यवाही में कभी भी पक्षकार नहीं बनाया गया था - जिला कलेक्टर द्वारा दिनांक 09.08.2004 को पारित एक आदेश, कथित रूप से प्लॉट नंबर 14 के पूरे क्षेत्र को कवर करता है और डी के पक्ष में और उसके द्वारा किए गए लेन-देन, आवेदक के पक्ष में निष्पादित बिक्री विलेख और उसके नाम पर किए गए म्यूटेशन पर कभी भी किसी भी न्यायालय में सवाल नहीं उठाया गया था - न तो राजस्व विभाग और न ही राज्य सरकार के अधिकारियों ने आवेदक को किसी भी मुकदमे में पक्षकार बनाने की जहमत उठाई - आवेदक द्वारा विषयगत भूखंडों पर अर्जित स्वामित्व को चुनौती नहीं दिए जाने के कारण, अंतिम रूप प्राप्त हुआ और इस प्रकार राज्य उस पर अधिकार का दावा नहीं कर सकता है समय के साथ,

भूखंड राजस्व अभिलेखों में नजूल भूमि के रूप में दर्ज हो गए - राज्य द्वारा दायर अनुपालन हलफनामे में स्पष्ट रुख आवेदक के इस दावे को पुष्ट करता है कि ये भूखंड शहरी क्षेत्र में आते हैं - इस पृष्ठभूमि में, अपीलकर्ता का यह दावा उचित है कि संविधान के अनुच्छेद 300 ए के तहत गारंटीकृत उसके मालिकाना अधिकारों का उल्लंघन केवल उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित रिट अपील के कारण नहीं किया जा सकता है - फिर भी, आवेदक अधिकारियों को संतुष्ट करेगा कि विचाराधीन भूखंड इको-सेंसिटिव ज़ोन से बाहर हैं - इसलिए, यह निर्देश दिया जाता है कि आवेदक द्वारा भूखंड संख्या 14/3 और 14/4 पर निर्माण बढ़ाने के लिए दायर आवेदन पर स्थानीय निकाय के सीईसी/सक्षम प्राधिकारी द्वारा ईएसजेड की अधिसूचित सीमाओं के संदर्भ में भूमि के स्थान को ध्यान में रखते हुए निष्पक्ष रूप से निर्णय लिया जाएगा। [पैरा 8, 19, 20, 21, 23]

<u>अधिनियमों की सूची</u>

वन्यजीव (संरक्षण) अधिनियम, 1972; भारत का संविधान।

<u>कीवर्ड की सूची</u>

पर्यावरण; वन्यजीव अभयारण्य; वन भूमि; स्वास्थ्य/पारिस्थितिकी रिसॉर्ट बनाने की अनुमति; पारिस्थितिकी-संवेदनशील क्षेत्र; संविधान के अनुच्छेद 300ए के तहत गारंटीकृत मालिकाना अधिकार।

<u>किससे उद्‌भूत मामला</u>

सिविल प्रारंभिक अधिकारिता : रिट याचिका (सिविल) संख्या 202 वर्ष 1995 (भारत के संविधान के अनुच्छेद 32 के अंतर्गत) आईए संख्या 2930 वर्ष 2010, 3963 वर्ष 2017, 160714 वर्ष 2019, 77320 वर्ष 2023 तथा 79064 वर्ष 2023

<u>पक्षकारों की ओर से उपस्थित अधिवक्तागण</u>

याचिकाकर्ता के अधिवक्तागण : के. परमेश्वर, ए.सी., एम.वी. मुकुंदा, सुश्री कांति, सुश्री आरती गुप्ता, चिन्मय कलगांवकर, सुश्री मुशर्रफ चौधरी, मेसर्स वकील एसनिट एंड कंपनी, चंचल कुमार गांगुली, मेसर्स पीएलआर चैंबर्स एंड कंपनी, सैयद मेहदी इमाम, टी. हरीश कुमार, मेसर्स मित्तर एंड मित्तर कंपनी।

प्रतियाचिकाकर्ता के अधिवक्तागण : सुश्री ऐश्वर्या भाटी, ए.एस.जी., के.एम. नटराज, ए.एस.जी., नलिन कोहली, सीनियर ए.ए.जी., सौरभ मिश्रा, शिव मंगल शर्मा, वैभव श्रीवास्तव, ए.ए.जी., डी.एस. नायडू, सुश्री विभा दत्ता मखीजा, सुश्री अर्चना पाठक दवे, सिद्धार्थ भटनागर, रवींद्र कुमार, वरिष्ठ वकील, गुरमीत सिंह मक्कड़, सुश्री अर्चना पाठक दवे, सुश्री सुहाशिनी सेन, एस.एस. रेबेलो, श्याम गोपाल, राघव शर्मा, सुघोष सुब्रमण्यम , सुश्री रुचि कोहली, शुवोदीप रॉय, सौरभ त्रिपाठी, सुश्री निमिषा मेनन, सुश्री श्रुति अग्रवाल, सुमित कुमार, नीरज शेखर, अनिमेष कुमार, अमरेंद्र सिंह, राम बचन चौधरी, राजीव नंदकिशोर आर कुमार, कार्तिक कुमार, श्रीमती क्षमा शर्मा, श्रीमती प्रिया प्रमार, राजेश कुमार मौर्य, निरंजन स्वामी, राज किशोर चौधरी, गैचांगपौ गंगमेई, वी. बालचंद्रन, एस. सी. बिड़ला, पी. आर. रामाशेष, श्रीमती बीना गुप्ता, मैसर्स। पारेख एंड कंपनी, मैसर्स. के जे जॉन एंड कंपनी, एच. एस. परिहार, सुश्री बेबी कृष्णन, सुश्री बीना माधवन, शिबाशीष मिश्रा, उमेश भागवत, श्रीमती एम. क़मरुद्दीन, ई. सी. अग्रवाल, कुलदीप सिंह,

रंजन मुखर्जी, के , राज कुमार मेहता, मै. एम. वी. किनी एंड एसोसिएट्स, टी. महिपाल, सुश्री एस. जननी, मै. अर्पुथम अरुणा एंड कंपनी, सूर्य कांत, ई. सी. विद्या सागर, अमित आनंद तिवारी, सुश्री अद्वितीय,राकेश के.शर्मा, तेजस्वी कुमार प्रधान, मनोरंजन पाइकराय, पी.के.त्रिपाठी, श्रीमती कंचन कौर धोडी, धर्मेंद्र कुमार सिन्हा, पी.परमेश्वरन, सुश्री सुजाता कुर्दुकर, सुश्री प्रतिभा जैन, राजीव सिंह, प्रशांत कुमार, रमेश बाबू एम.आर., विक्रांत सिंह बैस, शिवपूजन सिंह, सुश्री शर्मिला उपाध्याय, कमल मोहन गुप्ता, सुदर्श मेनन, राजेश, मे. कॉर्पोरेट लॉ ग्रुप, लक्ष्मी रमन सिंह, राजेश सिंह, श्रीमती बी. सुनीता राव, गुनमाया एस मान, एम. सी. ढींगरा, इजाज मकबूल, सुश्री सुमिता हजारिका, सुश्री आभा आर. शर्मा, अभिषेक चौधरी, हिमांशु शेखर, पार्थ शेखर, सुश्री अम्बाली वेदसेन, सुश्री रचना रंजन, शुभम सिंह, विजय सिंह, प्रताप रंजन, उग्रनाथ कुमार, महाबीर सिंह, विवेक कुमार, विशाल प्रसाद, सुरजीत पॉल, रजत सिन्हा रॉय, समीर मेहंदीरत्ता, ज्ञानेश कुमार माहेश्वरी, सुश्री मोनिका हसीजा, बच्चा। बाबू मिस्त्री, मो.सोंटू मिया, सुश्री मोनी तोमर, श्रीमती माणिक करंजावाला, भवानीशंकर वी. गडनिस, ए. वेनायगम बालन, विश्वनाथ गडनिस, गौरव पाल, सी.एल. साहू, सुश्री आशा गोपालन नायर, सुश्री सुरभि सिंह, एस. आर. सेतिया, सुश्री चारू माथुर, राजीव मेहता, टी. वी. जॉर्ज, कृष्णानंद पांडेया, रतन कुमार चौधरी, सुधीर कुलश्रेष्ठ, ई. एम. एस. अनम, सुश्री के. वी. भारती उपाध्याय, टी. एन. सिंह , पुनित दत्त त्यागी, रथिन दास, इरशाद अहमद, जी प्रकाश, सुश्री बीनू टम्टा, बी वी दीपक, गोपाल सिंह, सुधीर कुमार गुप्ता, ए एन अरोड़ा, सुश्री मालिनी पोडुवल, सुश्री सी के सुचरिता, श्रीमती अंजनी अय्यागरी, श्रीमती। रेखा पांडे, मो. इरशाद हनीफ़, अमर कुमार रायज़ादा, श्रीमती सुषमा, पी. वी. योगेश्वरन, जीतेंद्र मोहन शर्मा, सुश्री ए. सुमति, जय प्रकाश पांडे, अजीत पुडुसेरी, सुश्री हेमन्तिका वाही, प्रदीप कुमार बख्शी, पंकज कुमार सिंह, पवन कुमार शुक्ला, बृज पाल , विवेक शर्मा, वी.एस.दुबे, के.एल. जंजानी, नरेश के. शर्मा, तरूण जौहरी, राधा श्याम जेना, राम स्वरूप शर्मा, सुश्री सुषमा सूरी, श्रीमती रानी छाबड़ा, सुश्री दिव्या रॉय, एम. योगेश कन्ना, निशांत पाटिल, मै. वेंकट पलवई लॉ एसोसिएट्स, सुश्री मयूरी रघुवंशी, विवेक जैन, पार्थ अवस्थी, पशुपति नाथ राजदान, सुश्री मैत्रेयी जगत जोशी, आस्तिक गुप्ता, तरूण गुप्ता, सुश्री वंशजा शुक्ला, सुश्री अंकिता अपन्ना, सिद्धांत यादव, चिराग एम. श्रॉफ, सुश्री रुचिरा गोयल, सिद्धार्थ धर्माधिकारी, आदित्य अनिरुद्ध पांडे, भरत बागला, सौरव सिंह, आदित्य कृष्णा, मयंक अग्रवाल, संजीव कुमार, नाइक एच.के., मनोज कुमार शर्मा, श्रीमती सरबानी कर, राजीव कुमार दुबे, कमलेंद्र मिश्रा, सोमेश चंद्र झा, सिद्धार्थ झा, मेसर्स. वी. माहेश्वरी एंड कंपनी, सुश्री पारुल शुक्ला, पी.एस.सुधीर, रमेश ठाकुर, सनी चौधरी, करण बिश्नोई, उत्कर्ष मिश्रा, विनोद शर्मा, सुश्री सुरभि मेहता, राजीव कुमार चौधरी, आस्तिक ढींगरा, करण ममगाईं, अनुराग टंडन, डॉ. मोनिका गुसाईं, पी.के. मनोहर, एस. गौतमन, ए. कार्तिक, सिद्धार्थ शर्मा, राज बहादुर यादव, श्रीमती रुचि कोहली, उदय प्रकाश यादव, सुहासिनी सेन, एस एस रेबेलो, सुघोष सुब्रमण्यम, नवीन कुमार, जेम्स पी. थॉमस, सुनील कुमार शर्मा, सुश्री स्वाति घिल्डियाल, सुश्री। देवयानी भट्ट, कृष्ण बल्लभ ठाकुर, तुषार कुमार, कौशलेंद्र कुमार, सुश्री रश्मी कुमारी, सुश्री प्रीति कुमारी, राजुल श्रीवास्तव, अभिषेक प्रसाद, रमेश अल्लंकी, सुश्री अरुणा गुप्ता, बी.के. पाल, सुश्री। शालिनी कौल, निशे राजेन शोनकर, सुश्री अनु के जॉय, अलीम अनवर, निशित अग्रवाल, रोमी चाको, रॉबिन वी.एस., सचिन सिंह दलाल, श्रवण कुमार करणम, सुश्री तायदे प्रणाली गोवर्धन, सुश्री शिरीष त्यागी, अनिकेत सिंह, शुभ्रांशु पाधी, सुश्री दीपान्विता प्रियंका, राघवेंद्र कुमार, आनंद कुमार दुबे, देवव्रत सिंह, दिनेश चंद्र पांडे, दुष्यन्त दहिया, श्रीमती ज्योति पांडे, श्रीमती प्रज्ञा बघेल, सर्वम रितम खरे, श्रीकांत नीलप्पा तेरदल,सुश्री सुनीता ओझा, अनिरुद्ध सांगानेरिया, चिन्मय देशपांडे, यश प्रशांत सोनावने, गोपाल बलवंत साठे, अरविंद एस., सुश्री एकता मुयाल, श्रीमती कीर्ति रेनू मिश्रा, अतुल शर्मा, रेन्जिथ बी. मरार, सुश्री लक्ष्मी एन. कैमल, राजकुमार पावोथिल, अरुण पूमुल्ली, केशवराज नायर, अविनाश कृष्णकुमार, कौशिक चौधरी, सुश्री मृणाल गोपाल एल्कर, धवल मेहरोत्रा, बिनय कुमार दास, सुश्री प्रियंका दास, सुश्री नेहा दास, शिवम सकसेना, विपिन कुमार सक्सेना, चंद्र भूषण प्रसाद, अभिषेक अत्रे , डॉ. अभिषेक अत्रे, सुश्री विद्योत्तमा झा, वी.एन. रघुपति, मनेंद्र पाल गुप्ता, मैसर्स। डी.एस.के. लीगल, सुश्री शिबानी घोष, ऋषद ए चौधरी, सुश्री रश्मी नंदकुमार, सौरभ राजपाल, सुश्री निधि जसवाल, सुश्री शालिनी सिंह, संदीप कुमार झा, मिलिंद कुमार, मोहित पॉल, मुकेश कुमार

मरोरिया, श्रीमती मृणाल एलकर मजूमदार, मुकेश कुमार वर्मा, नीरज कुमार शर्मा, हरीश पांडे, सुश्री इंदिरा भाकर, शाश्वत परिहार, पीयूष बेरीवाल, मै. सिरिल अमरचंद मंगलदास, एम. आर. शमशाद, अमरीश कुमार, सुश्री पूर्णिमा कृष्णा, एम.एफ. फिलिप, करमवीर सिंह यादव, टी. आर. बी. शिवकुमार, सुजीत कुमार मिश्रा, सुश्री आदर्श नैन, गुंटूर प्रमोद कुमार, सुश्री अंजु। के. वर्की, सुश्री आस्था शर्मा, सुश्री लिहज़ु शाइनी कोन्याक, करण शर्मा, सुश्री सुगंधा आनंद, सुश्री सीता वैद्यलिंगम, कुमार अनुराग सिंह, आनंदो मुखर्जी, श्रीमती तूलिका मुखर्जी, श्वेतांक सिंह, अजय मारवाह, रवींद्र एस. गरिया , शशांक सिंह, मदन चंद्र कर्नाटक, श्रीमती विद्या, सुदीप कुमार, गौरव कुमार बंसल, विष्णु गुप्ता, सुश्री नंदिता बंसल,सुश्री रानी मिश्रा, अभिमन्यु तिवारी।

सर्वोच्च न्यायालय का निर्णय/आदेश

न्यायनिर्णय

न्यायमूर्ति मेहता

1. आवेदक मेसर्स शेवालकर डेवलपर्स लिमिटेड द्वारा ये अंतरिम आवेदन प्रस्तुत किए गए हैं, जो आवेदक द्वारा दायर आवेदन पर निर्णय लेने में प्रतिवादियों की निष्क्रियता से व्यथित हैं, जिसमें शीट संख्या 20, सिविल स्टेशन, पचमढ़ी, जिला होशंगाबाद, मध्य प्रदेश में आने वाले प्लॉट संख्या 14/3 और 14/4 की विषय भूमि पर स्वास्थ्य/पारिस्थितिक रिसॉर्ट के निर्माण की अनुमति मांगी गई है। इन दोनों भूखंडों का कुल क्षेत्रफल क्रमशः लगभग 59,265 वर्ग फुट और 49,675 वर्ग फुट है।

2. आवेदक ने रिट याचिका संख्या 14478/2006 दायर करके मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय से अनुरोध किया कि वह प्रतिवादियों को आवेदक की प्रार्थना पर अनुकूल रूप से विचार करने का निर्देश दे। 22 नवंबर, 2006 के आदेश के अनुसार, मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने आवेदक को रिट याचिका (सिविल) संख्या 202/1995 में इस न्यायालय द्वारा दिए गए निर्देशों के तहत गठित केंद्रीय प्राधिकार समिति (जिसे आगे 'सीईसी' कहा जाएगा) से संपर्क करने की अनुमति दी। परिणामस्वरूप, आवेदक ने सीईसी को एक आवेदन दिया, जिसमें ऊपर उल्लिखित भूमि पर स्वास्थ्य/इको-रिसॉर्ट के निर्माण की अनुमति मांगी गई, जिसमें कहा गया कि उक्त भूमि का हिस्सा वन भूमि नहीं है और इसे वैध शीर्षक विलेखों के तहत अधिग्रहित किया गया था और इस प्रकार, निर्माण की अनुमति के लिए प्रार्थना को स्वीकार किया जा सकता है। हालाँकि, आवेदक द्वारा की गई प्रार्थना को स्वीकार नहीं किया गया, जिसके बाद, विचाराधीन आवेदन इस न्यायालय के समक्ष दायर किए गए।

3. राज्य सरकार ने पहले ही अपने जवाब में यह रुख अपनाया था कि विवादित भूमि पचमढ़ी वन्यजीव अभ्यारण्य की सीमा में आती है और इसलिए सीईसी द्वारा 2 जुलाई, 2004 को जारी पत्र के अनुसार, इस न्यायालय की अनुमति के बिना उस पर कोई भी व्यावसायिक गतिविधि की अनुमति नहीं है।

4. मूल आवेदन (आईए संख्या 2930/2010) के लंबित रहने के दौरान बहुत समय बीत चुका है, जो लगभग 14 वर्षों से लंबित है। सुविधा के लिए, नीचे सारणीबद्ध रूप में तिथियों और घटनाओं का कालानुक्रमिक प्रवाह चार्ट दिया गया है:

तिथियों और घटनाओं का कालानुक्रमिक प्रवाह चार्ट		
आई.ए. संख्या 2930/2010 के संबंध में पार्श्वभौमिक तथ्य		
S. NO.	DATE	EVENT
1.	01.06.1977	मध्य प्रदेश सरकार ने वन्य जीव (संरक्षण) अधिनियम, 1972 की धारा 18(1) के अंतर्गत पचमढ़ी अभ्यारण्य को अधिसूचित किया, लेकिन अभ्यारण्य में शामिल/अपवर्जित किए जाने वाले क्षेत्र को निर्दिष्ट/सीमांकित नहीं किया।
2.	01.05.1991	संबंधित भूखंडों के स्वामी श्री डेनिस टोरी ने मध्य प्रदेश सरकार द्वारा जारी राजस्व पुस्तक परिपत्र के अध्याय-IV भाग 1 के खंड 16 के अंतर्गत अपेक्षित रूप से मध्य प्रदेश सरकार से बिक्री की अनुमति प्राप्त की।
3.	13.09.1991	आवेदक ने दिनांक 13 सितम्बर, 1991 को बिक्री विलेख के माध्यम से भूमि के विषयगत भूखंड खरीदे।
4.	10.05.1996	इस न्यायालय द्वारा डब्ल्यू.पी.(सी) संख्या 262/1995 में पारित दिनांक 10 मई, 1996 के आदेश के आलोक में, राज्य सरकार ने कलेक्टर को राष्ट्रीय उद्यानों/अभयारण्यों में अधिकारों के निपटान की कार्यवाही में तेजी लाने के निर्देश जारी किए।
5.	23.10.1996	उपर्युक्त आदेश के अनुपालन में कलेक्टर होशंगाबाद ने वन्य जीव (संरक्षण) अधिनियम, 1972 की धारा 21 के अंतर्गत उद्घोषणा कर प्रभावित व्यक्तियों से दावे आमंत्रित किए। 7.15.12.2000आवेदक द्वारा 13 सितम्बर, 1991 के पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामांतरण की मांग करते हुए आवेदन प्रस्तुत किया गया। अनुविभागीय अधिकारी ने इसे आशुतोष शेवालकर के माध्यम से मेसर्स शेवालकर डेवलपर्स लिमिटेड के नाम नामांतरण करने के निर्देश दिए।
6.	20.06.2000	दावे आमंत्रित करने तथा आपत्तियों की सुनवाई के पश्चात कलेक्टर होशंगाबाद ने प्रभावित व्यक्तियों के अधिकारों का निर्धारण करते हुए विभिन्न आदेश पारित किए तथा 20 जून, 2000 के आदेश द्वारा पचमढ़ी कस्बे के सिविल/नजूल क्षेत्र को अभ्यारण्य से बाहर कर दिया गया।
7.	15.12.2000	आवेदक द्वारा 13 सितम्बर, 1991 के पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामांतरण की मांग करते हुए आवेदन प्रस्तुत किया गया। अनुविभागीय अधिकारी ने इसे आशुतोष शेवालकर के माध्यम से मेसर्स शेवालकर डेवलपर्स लिमिटेड के नाम नामांतरण करने के निर्देश दिए।
8.	2002	पचमढ़ी के आरक्षित/संरक्षित क्षेत्र में अवैध निर्माण गतिविधियों को रोकने के लिए निर्देश देने की मांग करते हुए उच्च न्यायालय के समक्ष डब्लू.पी. क्रमांक 5937/2002 वाली जनहित याचिका दायर की गई थी, जिसमें इस मुद्दे की जांच के लिए छह सदस्यीय समिति गठित की

		गई थी।
9.	15.01.2004	उच्च न्यायालय ने डब्लू.पी. क्रमांक 5937/2002 में पारित अंतरिम आदेश के तहत निर्देश दिया कि पचमढ़ी शहर के छावनी और सिविल/नजूल क्षेत्र तथा 33 राजस्व गांवों को पचमढ़ी अभ्यारण्य से बाहर करने तथा जिला कलेक्टर, होशंगाबाद द्वारा पारित 'अधिकारों के निपटान' संबंधी आदेश पर आगामी आदेश तक रोक रहेगी।
10.	2005	छह सदस्यीय समिति की रिपोर्ट में सुझाव दिया गया कि साडा के प्रशासनिक नियंत्रण में आने वाले नजूल क्षेत्र और पचमढ़ी पठार में आने वाले सेना छावनी क्षेत्र को अभयारण्य की सीमा से हटाने पर विचार किया जा सकता है।
11.	31.03.2005	राज्य सरकार ने राज्य वन्यजीव सलाहकार बोर्ड की सलाह के बाद इन क्षेत्रों को बाहर करने के लिए राष्ट्रीय वन्यजीव बोर्ड (एनबीडब्ल्यूएल) की मंजूरी लेने के लिए भारत सरकार से अनुरोध किया।
12.	24.10.2005	एनबीडब्ल्यूएल की स्थायी समिति ने 24 अक्टूबर, 2005 के पत्र के माध्यम से छावनी और सिविल/नजूल क्षेत्र को बाहर रखने की सिफारिश की थी।
13.	2006	आवेदक ने उक्त भूखंड पर स्वास्थ्य/पारिस्थितिकी रिसॉर्ट के निर्माण की अनुमति मांगने वाले आवेदन पर निर्णय लेने में प्रतिवादियों की निष्क्रियता से व्यथित होकर डब्लू.पी.(सी) संख्या 14478/2006 दायर करके उच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाया।
14.	22.11.2006	उच्च न्यायालय ने आवेदक को सीईसी के समक्ष आवेदन प्रस्तुत करने की अनुमति दी।
15.	22.02.2007	आवेदक ने सीईसी के समक्ष आईए संख्या 1008/2007 के तहत आवेदन प्रस्तुत किया।
16.	19.09.2008	सीईसी ने छावनी बोर्ड द्वारा दायर आईए संख्या 2202-2203/2007 के तारतम्य में इस न्यायालय के समक्ष 16/19 सितम्बर, 2008 को एक रिपोर्ट प्रस्तुत की।
17.	29.03.2010	सीईसी ने आवेदक द्वारा स्वास्थ्य/इको-रिसॉर्ट के निर्माण की अनुमति मांगने के लिए दायर आवेदन पर विचार किया और पाया कि राज्य सरकार द्वारा दिनांक 1 फरवरी, 2010 को एक शपथ पत्र दिया गया है, जिसमें स्पष्ट रूप से कहा गया है कि आवेदक की भूमि अभयारण्य के अंतर्गत आती है और इसे वन्य जीव (संरक्षण) अधिनियम, 1972 का उल्लंघन करके खरीदा गया था। सीईसी ने आवेदक को यह भी सूचित किया कि सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अभाव में कोई अनुशंसा पारित नहीं की जा सकती।

आई.ए. संख्या 2930/2010 इस न्यायालय के समक्ष दायर किया गया		
S. No.	DATE	EVENT
1.	2010	सीईसी के आदेश से व्यथित होकर आवेदक ने 2010 में आई.ए. संख्या 2930 दाखिल करके इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया।
2.	2011	मध्य प्रदेश सरकार ने इस न्यायालय के समक्ष एक शपथ पत्र दायर किया जिसमें कहा गया कि पचमढ़ी टाउनशिप को पचमढ़ी अभ्यारण्य के वन क्षेत्र से बाहर रखा जाए ताकि पचमढ़ी टाउनशिप के निवासियों की कठिनाइयों का समाधान किया जा सके।
3.	12.08.2013	इस न्यायालय ने सिविल/नजूल क्षेत्र की 395.939 हेक्टेयर भूमि को उस अभयारण्य से बाहर रखने के लिए सीईसी की सिफारिशों को स्वीकार कर लिया, जिसमें विषयगत भूखंड स्थित हैं।
4.	15.04.2017	आवेदक ने 2017 में I.A. संख्या 3963 दायर की, जिसमें आवेदक के प्लॉट के आसपास संचालित रिसॉर्ट और होटलों को दर्शाने वाले अतिरिक्त दस्तावेज़ रिकॉर्ड पर लाने की मांग की गई।
5.	09.08.2017	पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय ने ESZ अधिसूचना जारी की।
6.	16.04.2018	इस न्यायालय ने आवेदक द्वारा दायर आई.ए. संख्या 2929-2931/2010 को छावनी क्षेत्र से संबंधित अन्य आई.ए. से अलग कर दिया।
7.	04.10.2018	इस न्यायालय ने निर्देशों के प्रयोजनों के लिए अभियोग लगाने के लिए आवेदन और रिकॉर्ड पर अतिरिक्त दस्तावेज रखने के लिए आवेदन स्वीकार कर लिया।
8.	19.08.2019	राज्य सरकार को अंतरिम आवेदनों पर जवाब दाखिल करने का निर्देश दिया गया।
9.	27.09.2019	इस न्यायालय ने निर्देश दिया कि मध्य प्रदेश राज्य के साथ-साथ सीईसी द्वारा भी जवाब दाखिल किया जाए।
10.	13.11.2019	सीईसी को मामले की जांच करने और अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत करने का निर्देश दिया गया
11.	16.06.2020	सीईसी ने इस न्यायालय के समक्ष अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की, जिसमें इस न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के संदर्भ में आवेदक द्वारा भूखंडों पर स्वास्थ्य/पारिस्थितिक रिसॉर्ट के निर्माण के लिए मांगी गई अनुमति पर आपत्ति जताई गई।
12.	22.11.2023	इस न्यायालय ने कलेक्टर, होशंगाबाद को एक हलफनामा दायर करने का निर्देश दिया, जिसमें 395.939 हेक्टेयर के उक्त क्षेत्र का मानचित्र संलग्न किया गया हो, जिसमें यह निर्दिष्ट किया गया हो कि आवेदक(ओं) की भूमि उस 395.939 हेक्टेयर के भीतर है या उससे बाहर है। आवेदक को निर्देश दिया गया कि वह रिकॉर्ड पर यह प्रस्तुत करे कि

		क्या उसने भूमि अधिग्रहण के लिए आवश्यक अनुमति प्राप्त कर ली है।
13.	13.04.2023	आवेदक ने 16 जून, 2020 की सीईसी रिपोर्ट के आलोक में आई.ए. संख्या 2930/2010 को संशोधित करने की अनुमति मांगते हुए आई.ए.संख्या 79064/2023 प्रस्तुत की।
14.	12.02.2024	राज्य सरकार ने 22 नवंबर, 2023 के आदेश के अनुसार अनुपालन का शपथ-पत्र दायर किया।

5. डेनिस टोरी द्वारा किए गए भूमि के अन्य लेन-देन के संबंध में एक और मुकदमा हुआ और इसके इतिहास का पता लगाना आवश्यक होगा। भूखंड के संबंध में घटनाओं की कालानुक्रमिक सूची नीचे संदर्भ के लिए बताई जा रही है: -

5.1 जिला कलेक्टर, होशंगाबाद ने कृपा टोरी और संजय भंडारी (डेनिस टोरी से भूमि के क्रेता) के पक्ष में जारी किए गए म्यूटेशन आदेशों के विरुद्ध स्वप्रेरणा से संशोधन दर्ज किए और 9 अगस्त, 2004 के आदेश के तहत इन संशोधनों को अनुमति दी गई, जिसमें कहा गया कि 8 सितंबर, 1977 को डेनिस टोरी के पक्ष में स्थायी भूमि धारक रॉड्रिक्स द्वारा भूमि का हस्तांतरण अवैध और कानून के बल के बिना था और इस प्रकार, डेनिस टोरी के पक्ष में भूमि का म्यूटेशन अवैध था। संजय भंडारी और श्री कृपा टोरी (डेनिस टोरी के पुत्र) के पक्ष में हस्तांतरण और परिणामी म्यूटेशन को जिला कलेक्टर द्वारा दिनांक 9 अगस्त, 2004 के आदेश के तहत निरस्त कर दिया गया था।

5.2 क्रेताओं द्वारा राजस्व मंडल, मध्य प्रदेश में अपील दायर करके उक्त आदेश को चुनौती दी गई थी, जिसे स्वीकार कर लिया गया और जिला कलेक्टर द्वारा पारित दिनांक 9 अगस्त, 2004 के आदेश को राजस्व मंडल के विद्वान एकल सदस्य द्वारा दिनांक 16 अप्रैल, 2007 के आदेश के तहत निरस्त कर दिया गया।

5.3 राजस्व बोर्ड के अध्यक्ष ने स्वप्रेरणा से संशोधन दर्ज किया और दिनांक 15 मार्च, 2011 के आदेश के तहत विद्वान एकल सदस्य द्वारा पारित आदेश को रद्द कर दिया।

5.4 भूमि स्वामियों श्री संजय भंडारी और श्री कृपा टोरी ने 15 मार्च, 2011 के आदेश की वैधता पर प्रश्न उठाने के लिए रिट याचिका संख्या 8098/2011 प्रस्तुत की थी और उक्त रिट याचिका को मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश ने 3 जनवरी, 2014 के आदेश द्वारा स्वीकार कर लिया था, जिसके तहत राजस्व मंडल द्वारा पारित 15 मार्च, 2011 के आदेश को पलट दिया गया था।

6. इस न्यायालय को अवगत कराया जाता है कि राज्य ने विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध अपील (रिट अपील संख्या 2100/2019) प्रस्तुत की है, जो अभी भी न्यायनिर्णयन हेतु लंबित है तथा उक्त रिट अपील पर कोई स्थगन आदेश पारित नहीं किया गया है।

7. सीईसी ने इन कार्यवाहियों में दिनांक 16 जून, 2020 को एक रिपोर्ट प्रस्तुत की है, जिसमें आवेदक द्वारा मांगी गई अनुमति पर आपत्ति जताई गई है। आवेदक ने सीईसी की रिपोर्ट पर भी आपत्ति दर्ज की है।

8. मध्य प्रदेश राज्य द्वारा अब जो मुद्दा उठाया गया है, वह आवेदक के स्वामित्व वाली भूमि की पहचान के संबंध में है, जिसमें तर्क दिया गया है कि यह पचमढ़ी वन्यजीव अभयारण्य का हिस्सा है। उपरोक्त तर्क पर विचार करते हुए, इस न्यायालय ने 22 नवंबर, 2023 को निम्नलिखित प्रश्न उठाया: -

"2. इसलिए हम कलेक्टर, होशंगाबाद को निर्देश देते हैं कि वे हलफनामा दाखिल करें, जिसमें 395.939 हेक्टेयर के उक्त क्षेत्र का नक्शा संलग्न हो और यह भी स्पष्ट किया जाए कि आवेदक(ओं) की भूमि उस 395.939 हेक्टेयर के अंतर्गत आती है या उससे बाहर है।"

9. उक्त निर्देश के अनुपालन में, मध्य प्रदेश राज्य की ओर से एक हलफनामा दायर किया गया है (जिसे 'अनुपालन हलफनामा' भी कहा जाता है)। इसके प्रासंगिक अंश नीचे उद्धृत हैं: -

"2. यह कि, इस माननीय न्यायालय ने प्रतिवादी/मध्य प्रदेश राज्य से निम्नलिखित प्रश्न पूछे हैं:-

(i) पंचमढ़ी पठार में आने वाली नजूल भूमि के 395.939 हेक्टेयर क्षेत्र को चिन्हित करने वाला मानचित्र संलग्न करना, जिसे इस माननीय न्यायालय द्वारा I.A. संख्या 2202-2203 में पारित दिनांक 12.08.2013 के आदेश के अनुसार पंचमढ़ी वन्यजीव अभ्यारण्य से बाहर रखा जाना था।

उपरोक्त के संबंध में, यहां यह उल्लेख करना प्रासंगिक है कि पंचमढ़ी पठार में आने वाली नजूल भूमि के 395.939 हेक्टेयर क्षेत्र को सीमांकित करने वाले उक्त मानचित्र में प्लॉट क्रमांक 14/3 क्षेत्रफल 59255 वर्ग फीट और 14/4 क्षेत्रफल 49365 वर्ग फीट को पंचमढ़ी वन्यजीव अभयारण्य से बाहर रखा गया है और यह 395.939 हेक्टेयर क्षेत्र के अंतर्गत आता है और मध्य प्रदेश राज्य के नाम पर नजूल भूमि के रूप में दर्ज है।

रंगीन मानचित्र की सत्य प्रतिलिपि अनुलग्नक ए-1 के रूप में चिह्नित और दाखिल की जा रही है।

(ii) कलेक्टर होशंगाबाद को निर्देश दिया गया कि वे शपथ पत्र प्रस्तुत करें, जिसमें उक्त 395.939 हेक्टेयर क्षेत्र का मानचित्र संलग्न करें तथा यह भी स्पष्ट करें कि आवेदक की भूमि उक्त 395.939 हेक्टेयर क्षेत्र के अंतर्गत है अथवा उससे बाहर है।

उपरोक्त के संबंध में यहां यह उल्लेख करना समीचीन होगा कि कलेक्टर होशंगाबाद ने दिनांक 06.01.2024 को शपथ पत्र प्रस्तुत कर बताया कि उक्त भूमि नजूल भूमि पत्रक क्रमांक 20, भूखण्ड क्रमांक 14/3 एवं 14/4, क्षेत्रफल 59255 वर्ग फीट एवं 49365 वर्ग फीट कुल क्षेत्रफल 108900 वर्ग फीट पंचमढ़ी में स्थित है तथा म.प्र. शासन में रख-रखाव खसरा के रूप में दर्ज है। प्लॉट संख्या 14/3, 14/4 395.939 हेक्टेयर क्षेत्र के अंतर्गत आता है जिसे पंचमढ़ी वन्यजीव अभ्यारण्य से बाहर रखा गया था।

2. यह कि, सादर निवेदन है कि भूखण्ड क्रमांक 14/3 एवं 14/4 के संबंध में अनुविभागीय अधिकारी राजस्व, पिपरिया से प्रतिवेदन मांगा गया था, जिसमें बताया गया कि भूखण्ड क्रमांक 14/3 एवं 14/4 नजूल संधारण खसरा क्रमांक 2023-24 की शीट क्रमांक 20 में मध्यप्रदेश राज्य के नाम दर्ज है, भूखण्ड क्रमांक 14/3 एवं 14/4 की भूमि मौके पर रिक्त है, वहां किसी प्रकार का निर्माण नहीं है, उक्त भूखण्ड पंचमढ़ी के नगरीय क्षेत्र में स्थित है। इसके अलावा, छावनी परिषद, पंचमढ़ी में निर्माण/पुनर्निर्माण की अनुमति मुख्य कार्यपालन अधिकारी, छावनी परिषद, पंचमढ़ी के अधिकार क्षेत्र में आती है और विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण (साडा), पंचमढ़ी में निर्माण/पुनर्निर्माण की अनुमति मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण (साडा), पचमढ़ी के अधिकार क्षेत्र में आती है। उपरोक्त के संबंध में, तहसीलदार, पिपरिया द्वारा निर्माण/पुनर्निर्माण की कोई अनुमति जारी नहीं की गई थी।

8. दिनांक 03.01.2014 को माननीय उच्च न्यायालय, म.प्र. जबलपुर द्वारा कृपा टोरी एवं अन्य द्वारा राजस्व मंडल के दिनांक 15.03.2011 के आदेश को चुनौती देते हुए दायर याचिका में डब्लू.पी. क्रमांक 8098/2018 में आदेश पारित किया गया। माननीय उच्च न्यायालय ने दिनांक 15.03.2011 के आदेश को अपास्त कर दिया तथा इस प्रकार दिनांक 22.07.1995 के पूर्व आदेश को बहाल कर दिया, जिसके तहत नजूल अधिकारी के आदेश की पुष्टि की गई थी।

माननीय उच्च न्यायालय, म.प्र. जबलपुर द्वारा रिट याचिका क्रमांक 8098/2018 में दिनांक 03.01.2014 को पारित आदेश की सत्य प्रतिलिपि अनुलग्नक ए-9 के रूप में अंकित कर प्रस्तुत की जा रही है।

यहां यह उल्लेख करना प्रासंगिक है कि माननीय उच्च न्यायालय का दिनांक 03.01.2014 का उपरोक्त आदेश प्लॉट संख्या 14/1 और 14/2 के संबंध में है, जबकि आवेदक प्लॉट संख्या 14/3 और 14/4 के संबंध में राहत का दावा कर रहा है, जिसे आशुतोष पुत्र श्रीराम शेवालकर और मेसर्स शेवालकर डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड ने 13.09.1991 को खरीदा था। उक्त प्लॉट संख्या 14/3 और 14/4 वर्तमान में नजूल भूमि के रूप में मध्य प्रदेश राज्य के नाम पर दर्ज हैं। मध्य प्रदेश राज्य ने दिनांक 03.01.2014 के आदेश से व्यथित होकर माननीय उच्च न्यायालय की खंडपीठ के समक्ष अपील दायर की है, जो रिट अपील संख्या 2100/2019 के रूप में न्यायनिर्णयन हेतु लंबित है।

9. यह कि, यहां यह प्रस्तुत किया जाता है कि माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष उक्त कार्यवाही कृपा तोरी एवं अन्य से संबंधित है और वर्तमान हस्तक्षेपकर्ता मेसर्स शेवालकर डेवलपर्स किसी भी राजस्व न्यायालय या उच्च न्यायालय के समक्ष पक्षकार नहीं था।

10. यह कि, दिनांक 19.08.2017 की अधिसूचना के अनुसार, संपूर्ण पचमढ़ी क्षेत्र के अंतर्गत 1532.521 हेक्टेयर क्षेत्र को "पारिस्थितिकी संवेदनशील क्षेत्र" घोषित किया गया है और भूखंड क्रमांक 14/3 और 14/4 उक्त अधिसूचना की अधिसूचित सीमाओं के अंतर्गत आते हैं।

11. दिनांक 09.08.2017 की अधिसूचना के मद्देनजर “कोई नया रिसॉर्ट नहीं बनाया जा सकता है और केवल मरम्मत आदि ही की जा सकती है”। इसके अलावा, माननीय उच्च न्यायालय ने दिनांक 01.11.2002 को डब्ल्यू.पी. संख्या 5937/2002 में अंतरिम आदेश के तहत निम्नलिखित टिप्पणी करते हुए निर्माण पर रोक लगा दी:-

““दूसरे पक्ष की सुनवाई के अधीन, पचमढ़ी हिल रिसॉर्ट में और उसके आसपास के निर्माण पर अगले आदेश तक रोक लगाई जाती है”। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 22.01.2004 के अपने आदेश में स्थगन आदेश केवल नए निर्माण पर लागू होने के बारे में उपरोक्त स्पष्टीकरण को निम्नलिखित शब्दों में दोहराया गया है:-

“दिनांक 13.07.2004 के आगे के आदेश द्वारा, अंतरिम आदेश को स्पष्ट किया गया था कि स्थगन आदेश राज्य द्वारा सड़कों की मरम्मत या संबंधित द्वारा मौजूदा भवन की मरम्मत के रास्ते में नहीं आएगा, हालांकि, किसी भी इमारत की मरम्मत का काम संबंधित प्राधिकरण से उचित अनुमति लेने के बाद ही किया जा सकता है।” (अवधारित किया गया)

10. आवेदक का प्रतिनिधित्व करने वाले विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री डी.एस. नायडू ने न्यायालय का ध्यान भूमि स्वामी डेनिस टोरी द्वारा आवेदक के पक्ष में दिनांक 13 सितम्बर, 1991 को निष्पादित पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर नामांतरण की मांग करने वाले आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर विभागीय अधिकारी (एसडीओ), पिपरिया द्वारा दिनांक 15 दिसम्बर, 2000 को पारित आदेश की ओर आकर्षित किया। एसडीओ ने इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए उक्त आवेदन को स्वीकार कर लिया कि प्लॉट क्रमांक 14 जिसका माप 3,23,365 वर्ग फीट है, डेनिस टोरी के नाम पर दर्ज है, जिन्होंने दिनांक 1 मई, 1991 के आदेश के तहत मध्य प्रदेश शासन द्वारा प्रश्नगत प्लॉट को बेचने की अनुमति मांगी थी और उन्हें अनुमति प्रदान की गई थी। इसके बाद दिनांक 13 सितम्बर, 1991 को पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा डेनिस टोरी ने आवेदक कंपनी की ओर से भूमि के विषयगत प्लॉट आशुतोष शेवालकर को बेच दिए थे। परिणामस्वरूप, एसडीओ ने निर्देश दिया कि डेनिस टोरी द्वारा बेची गई भूमि को नागपुर निवासी आशुतोष शेवालकर के माध्यम से मेसर्स शेवालकर डेवलपर्स लिमिटेड के नाम पर म्यूटेट किया जाना चाहिए। इस बात पर कोई विवाद नहीं है कि आवेदक के पक्ष में क्षेत्राधिकार राजस्व अधिकारी द्वारा पारित उपरोक्त आदेश पर किसी भी न्यायालय में सवाल नहीं उठाया गया है।

11. श्री नायडू ने न्यायालय का ध्यान सीईसी की दिनांक 16 जून, 2020 की रिपोर्ट की ओर भी आकर्षित किया, जिसके अनुसार आवेदक को निर्माण की अनुमति इस आधार पर देने से इनकार कर दिया गया है कि मध्य प्रदेश राज्य ने एक हलफनामा दायर किया था जिसमें कहा गया था कि भूमि पचमढ़ी वन्यजीव अभयारण्य में आती है और इसे वन्य जीवन (संरक्षण) अधिनियम, 1972 के प्रावधानों का उल्लंघन करके खरीदा गया था।

12. श्री नायडू ने तर्क दिया कि इको सेंसिटिव ज़ोन (जिसे आगे 'ईएसजेड' कहा जाएगा) अधिसूचना दिनांक 9 अगस्त, 2017 के संदर्भ में राज्य द्वारा उठाई गई यह आपत्ति रिकॉर्ड पर उपलब्ध सामग्री के पूरी तरह से खिलाफ है। उन्होंने न्यायालय का ध्यान 26 दिसंबर, 2023 के साइट मैप (प्रतिवादी-मध्य प्रदेश राज्य द्वारा दायर 12 फरवरी, 2024 के अनुपालन हलफनामे के साथ संलग्न अनुलग्नक ए-1) की ओर आकर्षित करते हुए तर्क दिया कि वास्तव में, आवेदक के स्वामित्व वाली भूमि नजूल भूमि की परिधि पर, वन क्षेत्र से लगभग 10 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है और इसलिए यह ईएसजेड क्षेत्र से काफी बाहर है।

13. श्री नायडू ने आगे कहा कि राज्य की ओर से दायर 12 फरवरी, 2024 के अनुपालन हलफनामे में किए गए स्पष्ट दावे के मद्देनजर, यह स्पष्ट है कि विचाराधीन भूखंड पचमढ़ी के शहरी क्षेत्र में स्थित हैं और इस प्रकार, इन भूखंडों के वन्यजीव अभयारण्य या ईएसजेड क्षेत्र के अंतर्गत आने का कोई सवाल ही नहीं है। इस प्रकार उन्होंने आग्रह किया कि आवेदक मांगी गई राहत का हकदार है।

14. इसके विपरीत, प्रतिवादियों की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने श्री नायडू द्वारा प्रस्तुत किए गए प्रस्तुतीकरण का विरोध किया है। मध्य प्रदेश राज्य के विद्वान वकील ने आग्रह किया कि विचाराधीन भूखंड मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय की खंडपीठ के समक्ष लंबित रिट अपील में मुकदमेबाजी का विषय हैं और इस प्रकार, आवेदक को विचाराधीन भूमि पर स्वास्थ्य/पारिस्थितिकी रिसॉर्ट के निर्माण की अनुमति मांगने से पहले उपरोक्त रिट अपील के परिणाम की प्रतीक्षा करनी चाहिए।

15. उनका आगे तर्क यह था कि विचाराधीन भूखंड मध्य प्रदेश राज्य के नाम पर दर्ज हैं और इसलिए आवेदक उस पर कोई अधिकार नहीं मांग सकता।

16. सीईसी की ओर से उपस्थित विद्वान न्यायमित्र श्री के. परमेश्वर ने प्रस्तुत किया कि 9 अगस्त, 2017 की ईएसजेड अधिसूचना के मद्देनजर, विचाराधीन भूमि पर नया निर्माण करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है और जो भी अनुमति मांगी जाती है, उसे सीईसी के माध्यम से प्राप्त करना होगा।

17. भारत संघ की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने राज्य के स्थायी अधिवक्ता और विद्वान न्यायमित्र द्वारा प्रस्तुत किए गए तर्कों को अपनाया है ।

18. हमने बार में प्रस्तुत (अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत) किए गए तर्कों पर गहन विचार किया है और अभिलेख पर प्रस्तुत सामग्री का अध्ययन किया है।

19. यह विवाद का विषय नहीं है कि आवेदक को राजस्व न्यायालयों या उच्च न्यायालय के समक्ष किसी भी कार्यवाही में कभी भी पक्षकार नहीं बनाया गया था, जैसा कि 12 फरवरी, 2024 के अनुपालन हलफनामे के पैरा-9 में स्पष्ट रूप से कहा गया है। इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि इस तथ्य के बावजूद कि जिला कलेक्टर द्वारा 9 अगस्त, 2004 को पारित आदेश कथित रूप से प्लॉट नंबर 14 के पूरे क्षेत्र और डेनिस टोरी के पक्ष में किए गए लेन-देन को कवर करता है, आवेदक के पक्ष में निष्पादित बिक्री विलेख और उसके नाम पर किए गए म्यूटेशन पर कभी भी किसी भी न्यायालय में सवाल नहीं उठाया गया था। न तो राजस्व विभाग और न ही राज्य सरकार के अधिकारियों ने आवेदक को उपर्युक्त किसी भी मुकदमे में पक्षकार बनाने की जहमत उठाई। आवेदक द्वारा विषयगत भूखंडों पर अर्जित स्वामित्व को चुनौती नहीं दिए जाने के कारण अंतिम रूप प्राप्त हो गया है और इस प्रकार राज्य उस पर केवल इसलिए अधिकार का दावा नहीं कर सकता है क्योंकि किसी समय, भूखंड राजस्व अभिलेखों में नजूल भूमि के रूप में दर्ज हो गए थे। राज्य द्वारा दायर अनुपालन हलफनामे में स्पष्ट रुख आवेदक के इस दावे को पुष्ट करता है कि ये भूखंड शहरी क्षेत्र के अंतर्गत आते हैं।

20. इस पृष्ठभूमि में, आवेदक का यह दावा उचित है कि भारत के संविधान के अनुच्छेद 300 ए के तहत गारंटीकृत उसके मालिकाना अधिकारों का उल्लंघन केवल इस कारण से नहीं किया जा सकता कि मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय के समक्ष रिट अपील लंबित है।

21. परिणामस्वरूप, हमारा दृढ़ मत है कि आवेदक द्वारा स्वास्थ्य/पारिस्थितिकी रिसॉर्ट के निर्माण के लिए मांगी गई अनुमति का विरोध केवल मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय के समक्ष रिट अपील के लंबित होने के कारण नहीं किया जा सकता है। हालांकि, बिना किसी संदेह के यह कहा जा सकता है कि आवेदक द्वारा डेनिस टोरी से खरीदे गए प्लॉट संख्या 14/3 और 14/4 पर यदि कोई गतिविधि की जाती है, तो उसे पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय द्वारा जारी 9 अगस्त, 2017 की ईएसजेड अधिसूचना के अंतर्गत ही किया जाना चाहिए। फिर भी, आवेदक अधिकारियों को यह संतुष्ट करने के लिए स्वतंत्र होगा कि विचाराधीन प्लॉट इको-सेंसिटिव ज़ोन से बाहर हैं।

22. इसके अलावा, चूंकि मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित रिट अपील डेनिस टोरी के स्वामित्व अधिकारों के संबंध में पारित आदेशों से उत्पन्न हुई है, जिनसे आवेदक ने विचाराधीन भूखंड खरीदे थे, आवेदक द्वारा उक्त भूखंड पर की गई कोई भी गतिविधि, यदि कोई हो, भी उक्त रिट अपील के परिणाम के अधीन रहेगी।

23. इसलिए, हम निर्देश देते हैं कि भूखंड संख्या 14/3 और 14/4 पर निर्माण के लिए आवेदक द्वारा दायर आवेदन पर स्थानीय निकाय के सीईसी/सक्षम प्राधिकारी द्वारा ईएसजेड की अधिसूचित सीमाओं के संदर्भ में भूमि के स्थान को ध्यान में रखते हुए निष्पक्ष रूप से निर्णय लिया जाएगा।

24. आवेदक द्वारा दायर आवेदन पर निर्णय लेते समय, अधिकारियों को यह तथ्य भी ध्यान में रखना चाहिए कि इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया यह प्रासंगिक मामला है कि आवेदक के स्वामित्व वाली भूमि से लगे क्षेत्रों में मध्य प्रदेश पर्यटन विकास निगम और विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण (एसएडीए) के कई रिसॉर्ट मौजूद हैं।

25. आवेदन/आवेदनों पर आज से दो महीने की अवधि के भीतर निर्णय लिया जाए। यह कहने की आवश्यकता नहीं है कि किसी भी प्रतिकूल आदेश पारित होने की स्थिति में, आवेदक विधि अनुसार उसे चुनौती देने के लिए स्वतंत्र होगा।

26. आवेदनों का निराकरण उपरोक्त शर्तों के अनुसार किया जाता है। व्यय के संबंध में कोई आदेश नहीं दिया जाता है।

शीर्ष टिप्पणी विरचित की - अंकित ज्ञान **प्रकरण का परिणाम :** आवेदन निराकृत

प्रचिति तारणेकर द्वारा अनुवादित