

न्यायालय राजस्व मण्डल म०प्र० ग्वालियर

समक्ष-एम०के०सिंह
सदस्य

निगरानी प्रकरण क्रमांक 340-दो/05 विरुद्ध आदेश दिनांक 27.01.05 पारित द्वारा अपर आयुक्त चंबल संभाग मुरैना प्रकरण क्रमांक 204/अपील/1999-2000.

वासुदेव प्रसाद पुत्र स्व० श्री बालकिशन वैश्य
निवासी फाटक बाहर मुरैना म०प्र०

--- आवेदक

विरुद्ध
मध्यप्रदेश शासन द्वारा
अनुविभागीय अधिकारी मुरैना

---अनावेदक

आवेदक अधिवक्ता श्री श्रीकृष्ण शर्मा
अनावेदक के अधिवक्ता श्री बी०एन त्यागी

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 24-6 -2016 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त चंबल संभाग मुरैना के प्रकरण क्रमांक 204/अपील/1999-2000 में पारित आदेश दिनांक 27.01.05 के विरुद्ध म०प्र० भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है ।

2-प्रकरण संक्षेप में इस प्रकार है कि तहसील मुरैना के ग्राम बड़ोखर में स्थित प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क्रमांक 878 रकवा 6300 वर्गफीट भूमि का आवेदक द्वारा व्यवसायिक प्रयोग में परिवर्तित कर लेने के कारण अनुविभागीय अधिकारी मुरैना द्वारा प्रकरण क्रमांक 100/99-2000/अ-2 में पारित आदेश दिनांक 15.3.2000से वर्ष 1959-60 से 3150/- रुपये तथा अर्थदण्ड 200/- रुपये कायम किया गया। अनुविभागीय अधिकारी मुरैना द्वारा पारित

(M)

R
2/2

//2// निग0 प्र0क0 340-दो/05

आदेश दिनांक 15.3.2000 से परिवेदित होकर अपील कलेक्टर जिला मुरैना के न्यायालय में प्रस्तुत की गयी । कलेक्टर जिला मुरैना द्वारा प्रकरण क्रमांक 28/2000-2001 अपील माल में पारित आदेश दिनांक 11.08.2000 से अपील निरस्त की गयी जो प्रकरण क्रमांक 204/99-2000/अपील पर दर्ज होकर आदेश दिनांक 27.1.2005 से अस्वीकार की गयी। परिणामतः आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गयी है।

3-प्रकरण में निगरानी मेमों में उठाये गये बिन्दुओं के संबंध में निगरानीकर्ता के अधिवक्ता तथा 'शासन पक्ष की ओर से अधिवक्ता के तर्क सुने गये ।

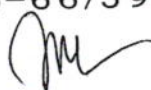
4-निगरानीकर्ता अधिवक्ता का तर्क रहा है कि प्रश्नाधीन भूमि संहिता लागू होने के पूर्व से ही आवादी की भूमि रही है। प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क्रमांक 878 रकवा 02 बीघा 16 विस्वा में हिस्सा 1/4 के निगरानीकर्ता के पिता बालकिशन भूमि स्वामी दर्ज थे। उनकी मृत्यु हो जाने के बाद निगरानीकर्ता के अलावा अन्य भई गिरधारीलाल, राधेश्याम, धन्नालाल, मदललाल, के नाम नामान्तरण स्वीकार हुआ। मृतक बालकिशन के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर भवन निर्माण कराने के लिये विधिवत अनुविभागीय अधिकारी मुरैना के समक्ष डायवर्सन कराने बावत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्रमांक 634/65-66/59 में पारित आदेश दिनांक 27.11.67 से 1325 वर्गफीट पर निवास हेतु अनुमति प्रदान की गयी। इसी प्रकार प्रकरण क्रमांक 32/66-67/59 में पारित आदेश दिनांक 28.11.67 से 632 वर्ग फीट पर व्यवसायिक उपयोग के लिये डायवर्सन स्वीकार किया गया है। प्रकरण में संलग्न खसरा संवत संवत 2015 से 2019 की प्रति के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क्रमांक 878 रकवा 2 बीघा 16 विस्वा में निगरानीकर्ता के पिता बालकिशन हिस्सा 1/4 के भूमिस्वामी दर्ज है। खसरा के खाना नम्बर 10 अन्य पड़ती में आवादी के

रूप में दर्ज है। इससे यह प्रकट है कि भूमि पड़त नहीं है वलिक आवादी के रूप में बसायत हो रही है। इसके आगे संबवत 2020 लगायत संवत 2026 तक के खसरो में भी भूमि आवादी के रूप में दर्ज रही है।

5- प्रकरण में विधिक प्रश्न यह है कि जहां भूमि आवादी के रूप में दर्ज हो और वो भी भू-राजस्व संहिता लागू होने से पहिले की दर्ज है तो ऐसी भूमि कृषि भूमि नहीं कही जा सकती। ग्रामों को जनसंख्या को मुददे नजर रखते हुये ही ग्रामोंकी आस पास की कृषि योग्य भूमि को आवादी में सम्मिलित कर लिया जाता है। संहिता की धारा 243 के अन्तर्गत ऐसी कृषि भूमि को आवादी में घोषित करते हैं। इस प्रकार प्रथम तो प्रश्नाधीन भूमि आवादी के रूप में दर्ज है। अतः ऐसी भूमियों पर अनुविभागीय अधिकारी को डायवर्सन निर्धारण नहीं किया जा सकता । जिन ग्रामों में नगर पंचायतों है या ग्राम पंचायतें हैं, वहां नगर पंचायतों तथा ग्राम पंचायतों के द्वारा ही भवन कर या संपत्तिकर बसूल किये जाने का प्रावधान है। भवन निर्माण की स्वीकृति भी नगर पंचायत या ग्राम पंचायत देगी और कर की बसूली भी वही करेगी।

6- आवेदक के अधिवक्ता के द्वारा अपने तर्कों में मुख्य रूप से इस बिन्दु पर जोर दिया गया है कि अनुविभागीय अधिकारी मुरैना द्वारा प्रकरण में आदेश पारित किये जाने से पहिले निगरानीकर्ता को न तो कोई सूचना दी गयी ओर न निगरानीकर्ता को सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया। मात्र राजस्व निरीक्षक द्वारा भेजे गये प्रतिवेदन को ही आधार बनाकर जो आदेश पारित किया गया है, जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों का स्पष्टतः उलंघन है। मैंने अभिलेखों का अवलोकन किया। अभिलेख के अवलोकन से यह तथ्य सामने आये हैं कि इसी प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में आवेदक के पिता बालकिशन के द्वारा आवासीय प्रयोजन के लिये पूर्व में डायवर्सन करया गया था। अनुविभागीय अधिकारी मुरैना द्वारा प्रकरण क्रमांक 634/65-66/59 में पारित आदेश दिनांक 27.

R
1/2



11.67 से 1325 वर्गफीट क्षेत्रफल पर अनुमति प्रदान की गयी थी। इसी प्रकार प्रकरण क्रमांक 635/65-66/59 में पारित आदेश दिनांक 27.11.67 द्वारा 1439 वर्गफीट क्षेत्रफल आवासीय प्रयोजन के लिये भूमि डायवर्सन की अनुमति प्रदान की गयी एवं प्रकरण क्रमांक 32/66-67/59 में पारित आदेश दिनांक 28.11.67 से 632 वर्गफीट क्षेत्रफल पर अनुविभागीय अधिकारी मुरैना द्वारा व्यवसायिक प्रयोजन के लिये निर्धारित मानदण्डों के आधार पर अनुमति प्रदान की गयी। उक्त व्यवसायिक डायवर्सन आदेश के अनुपालन में निगरानीकर्ता द्वारा विधिवत नगर पालिका मुरैना से एन0ओ0सी0 प्राप्त की जाकर ही आवासीय एवं व्यवसायिक निर्माण कार्य कराया जा चुका है इसी विवादित भूमि पर राजस्व निरीक्षक द्वारा भेजे गये प्रतिवेदन के आधार पर अनुविभागीय अधिकारी मुरैना द्वारा प्रकरण क्रमांक 100/99-2000/59 कायम करते हुये आदेश दिनांक 15.3.2000 से वर्ष 1959-60 से निर्धारण एवं अर्थदण्ड अधिरोपित किये गये।

7-मेरे द्वारा प्रकरण पत्रिकाओं का अवलोकन किया गया। अवलोकन करने से निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता के इस तर्क को बल प्राप्त है कि अनुविभागीय अधिकारी मुरैना द्वारा आदेश पारित करने से पहिले आवेदक को न तो सूचना दी गयी और न उसे सुना गया। अभिलेख में ऐसा कोई दस्तावेज संलग्न नहीं है जिससे यह पता चलता हो कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आवेदन को नोटिस अथवा कारण बताओ जारी किया गया हो। राजस्व निरीक्षक द्वारा भेजे गये प्रतिवेदन को ही आधार बनाकर आदेश पारित कर दिया गया। यदि राजस्व निरीक्षक द्वारा भेजे गये प्रतिवेदन को आदेश के लिये उचित मान भी लिया जाये तो भी उससे सहमत होने से कोई आदेश नहीं बनता, क्यों कि आदेश करने के लिये अनुविभागीय अधिकारी को निर्णय लिया जाना आवश्यक था। कि प्रश्नाधीन भूमि पड़त भूमि है या नहीं इसकी कोई जांच नहीं की गयी। इसके अलावा प्रश्नाधीन भूमि भू-राजस्व






संहिता प्रभावशील होने से पहिले से ही आवादी के रूप में राजस्व अभिलेख में दर्ज रही है, ऐसी भूमि का डायरान करने की अधिकारिता अनुविभागीय अधिकारी को है, या नही इसकी भी जांच आवश्यक थी। साथ ही जैसा कि धारा 172 की उप धारा (7) के परन्तुक में प्रावधानित किया गया है, वैसा करने से पहिले आवेदक को कारण बताओ सूचना पत्र जारी किया जाना चाहिये था निगरानीकर्ता को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिया जाना आवश्यक था जो नहीं दिया गया है। इस प्रकार अनुविभागीय अधिकारी मुरैना द्वारा आदेश पारित किये जाने से पूर्व नैसकिर्गक न्याय के सिद्धांतों की घोर अवहेलना की गई थी। इस बिन्दु पर न तो कलेक्टर जिला मुरैना द्वारा विचार किया गया और न ही अपर आयुक्त चंबल संभाग मुरैना द्वारा कोई विचार किया गया, ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी मुरैना कलेक्टर जिला मुरैना एवं अपर आयुक्त चंबल संभाग मुरैना द्वारा पारित आदेशों को स्थिर रखे जाने का कोई न्यायोचित आधार परिलक्षित नहीं होता है।

8- आवेदक अभिभाषक के इस तर्क में भी बल है कि जब विवादित भूमि संहिता के प्रवृल होने के पूर्व से ही आवादी भूमि है, अथवा ग्राम आवादी या नगर पालिका आवादी सीमा घोषित की जा चुकी है अर्थात कृषि भिन्न प्रयोजन की भूमि है। ऐसी भूमि को पड़त भूमि मानवे हुये वर्ष प्रतिवर्ष के लिये उस पर व्ययपर्वतन शुल्क प्रीमियम या अर्थदण्ड आरोपित नहीं किया जा सकता क्यों कि आवादी स्थलों की भूमि के विषय में नगर पालिका क्षेत्र में नगर पालिका को प्रति वर्ष संपत्ति कर का भुगतान किया जाता है। इसी प्रकार ग्रामीण क्षेत्रों में ग्राम पंचायत को भुगतान किया जाना होता है। एक ही संपत्ति पर दोहरा कर अर्थात व्ययपर्वतन शुल्क प्रीमियम अर्थदण्ड तथा संपत्ति कर अधिरोपित नहीं किया जा सकता।

9-उपरोक्त विवेचना के आधार पर अनुविभागीय अधिकारी मुरैना द्वारा पारित आदेश दिनांक 5.3.2000 कलेक्टर जिला मुरैना द्वारा

॥६॥ निग० प्र० क० ३४०-दो/०५

पारित आदेश दिनांक ११.८.२००० एवं अपर आयुक्त चंबल संभाग
मुरैना द्वारा पारित आदेश दिनांक २७.०१.०५ विधिसम्मत न होने
तथा नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के अनुरूप न होने के कारण
निरस्त किये जाते हैं और प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है।



एम० के० सिंह
सदस्य
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश
ग्वालियर

