114

न्यायालय राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर

समक्ष

एस0एस0अली

सदस्य

प्रकरण कमांक : एक–निगरानी/जबलपुर/भू.रा./2017/3147 – विरूद्ध – आदेश दिनांक 10–4–2017 – पारित द्वारा – अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर – प्रकरण कमांक 187 बी–121/2016–17 अपील

1– हिमॉशु जग्गी पुत्र केवल कुमार जग्गी
2– श्रीमती शशि जग्गी पत्नि केवल कुमार जग्गी
दोनों निवासी एस–14, आईडियल हिल्स
पोलीपाथर, जबलपुर मध्यप्रदेश ---आवेदकगण

विरूद्ध

मध्य प्रदेश शासन ----अनावेदक

(आवेदकगण के अभिभाषक श्री एस0पी0तिवारी)
(अनावेदक के पैनल लायर श्री ए.के.निरंकारी)

आ दे श

(आज दिनांक 10 – 08 –2018 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर द्वारा प्रकरण कमांक 187 बी–121/2016–17 अपील में पारित आदेश दिनांक 10–4–2017 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि आवेदकगण ने अनुविभागीय अधिकारी, जबलपुर के समक्ष मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के अंतर्गत (मान.उच्च न्यायालय जबलपुर द्वारा रिट पिटीशन कमांक 21481/2013 में पारित आदेश दिनांक 8–9–15 की प्रति सहित) आवेदन प्रस्तुत कर उनके स्वामित्व की ग्राम गधेरी स्थित भूमि सर्वे कमांक 6/3 रकबा 168869 वर्गफुट (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) के औद्योगिक प्रयोजन हेतु व्यपवर्तन की मांग की , जिस पर से अनुविभागीय

अधिकारी जबलपुर ने प्रकरण क्रमांक 1082 अ-2/2014-15 पॅजीबद्ध किया तथा सैना मुख्यालय सुखलालपुर एंव ग्राम पंचायत की भी सुनवाई की गई। अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर ने मान.उच्च न्यायालय जबलपुर द्वारा रिट पिटीशन क्रमांक 21481/2013 में पारित आदेश दिनांक 8-9-15 को ध्यान में रखते हुये वादग्रस्त भूमि पर भू राजस्व, प्रीमियम, पंचायत उपकर की गणना अधीक्षक भू अभिलेख से कराते हुये आदेश दिनांक 29-9-2015 पारित किया तथा वादग्रस्त भूमि पर वर्ष 2014-15 से भू राजस्व रू. 4804-00 , प्रीमियम रू. 24021-00 तथा पंचायत उपकर प्रतिवर्ष 2402-00 अधिरोपित कर व्यवर्तन स्वीकार किया तथा आदेश दिनांक 29-9-15 में शर्त क्रमांक 9 इस प्रकार अधिरोपित की गई :-

> आवेदक, शासन/भारत सरकार/शासकीय विभाग/स्थानीय संस्थाओं द्वारा समय समय पर जारी निर्देशों, नियमों का पालन करेगा। यदि आवेदित भूमि का अर्जन म0प्र0शासन अथवा भारत सरकार द्वारा किया जाता है तो आवेदक को व्यपवर्तित दर से मुआवजा की पात्रता नहीं होगी।

अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर द्वारा आदेश दिनांक 29-9-15 में जोड़ी गई शर्त क्रमांक 9 से परिवेदित होकर आवेदकगण ने अपर कलेक्टर जबलपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की। अपर कलेक्टर जबलपुर ने प्रकरण क्रमांक 35/2015-16 अपील में पारित आदेश दिनांक 30-9-16 से अपील निरस्त कर दी। इस आदेश के विरूद्व आवेदकगण ने अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की। अपर आयुक्त, जबलपुर ने प्रकरण क्रमांक 187 बी-121/2016-17 अपील में पारित आदेश दिनांक 10-4-2017 से अपील निरस्त कर दी। अपर आयुक्त, जबलपुर के आदेश दिनांक 10-4-2017 से परिवेदित होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3/ निगरानी मेमो में अंकित आधारों पर उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्कों पर विचार करने एंव अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से परिलक्षित है कि अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर ने आदेश दिनांक 29-9-15 से वादग्रस्त भूमि का व्यपवर्तन स्वीकार करते हुये कुल 13 शर्ते अधिरोपित की है जिनमें शर्त क्रमांक-9 है कि :-

आवेदक, शासन/भारत सरकार/शासकीय विभाग/स्थानीय संस्थाओं द्वारा समय समय पर जारी निर्देशों, नियमों का पालन करेगा। यदि आवेदित भूमि का अर्जन म0प्र0शासन अथवा भारत सरकार द्वारा किया जाता है तो आवेदक को व्यपवर्तित दर से मुआवजा की पात्रता नहीं होगी।

इसी शर्त पर आवेदकगण को आपत्ति है कि जब आवेदकगण पर जिस दर से पुर्ननिर्धारण लिया जा रहा है, एंव आगे प्रतिवर्ष उपकर लिया जाता रहेगा, तब आवेदकगण की भूमि यदि अधिग्रहण की जाती है तब व्यपवर्तन दर से मुआजा राशि क्यों नहीं दी जावेगी। अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर के आदेश दिनांक 29-9-15 में अधिरोपित शर्तो के कम में मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 (लेखक डा. हरिहर निवास द्विवेदी) में धारा 172 (तीन) के नीचे दिया गया स्पष्टकरण (3) इस प्रकार है :-

व्यपवर्तन के संबंध में शर्ते निम्नलिखित उद्देश्यों अर्थात सार्वजनिक स्वास्थ्य, सुरक्षा तथा सुविधा सुनिश्चित करने के लिये ही अधिरोपित की जा सकेंगी अन्य उद्देश्यों के लिये नहीं ।

अर्थात भूमि जो व्यपवर्तन के लिये शासन द्वारा मूल्यांकित की जा चुकी, उन्हीं के द्वारा अधिग्रहण करते समय भूमि के मूल्य में परिवर्तन का प्रावधान संहिता की धारा 172 में नहीं है। परिलक्षित है कि अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर ने संहिता की धारा 172 में विहित प्रावधानों से हटकर शर्त क-9 अधिरोपित करने में भूल की है।

5/ विचार-योग्य है कि क्या किसी भूमिस्वामी की भूमि शासन द्वारा निर्धारित दर उपरांत दर को बदलते हुये आगे भूमि अधिग्रहण की संभावनाओं के आधार पर अंदाजा लगाकर दर के पुनरीक्षित किये जाने की शर्त अधिरोपित की जा सकती है ? मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 157 (आ) में व्यवस्था दी है कि -

भूमिस्वामी के अधिकार का स्वरूप - धारा 57 की उपधारा (1) में की गई घोषणा के अनुसार भूमि का स्वामित्व राज्य में निहित है तथापि भूमिस्वामी को हक प्राप्त है वह भूमिस्वामी है। वह मात्र पट्टाधारी नहीं है उसके अधिकार उच्चतर श्रेष्ठतर हैं। उसके अधिकार स्वामी के समान हैं क्योंकि वे अंतरण तथा उत्तराधिकार योग्य है। उसे कब्जे से, विधि की प्रकिया तथा कानूनी उपबंधों के अतिरिक्त बंचित नहीं किया जा सकता तथा उसके अधिकार, विधान के अतिरिक्त कम नहीं किये जा सकते।

इन्हीं कारणों से आवेदकगण के स्वामित्व की भूमि पर अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर द्वारा आदेश दिनांक 29-9-15 में अधिरोपित शर्त क्रमांक-9 नियमानुकूल न होने से विलोपित किये जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी ऑशिक रूप से स्वीकार की जाकर अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर द्वारा आदेश दिनांक 29-9-15 में अधिरोपित शर्त क्रमांक-9 विलोपित की जाती है तथा अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 187 बी-121/2016-17 अपील में पारित आदेश दिनांक 10-4-2017, अपर कलेक्टर जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 35/2015-16 अपील में पारित आदेश दिनांक 30-9-16 तथा अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 1082 अ-2/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 29-9-15 अंशतः सॅशोधन उपरांत यथावत रखे जाते हैं।

(एस0एस0अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर