न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
प्रशासकीय सदस्य

प्रकरण क्रमांक निगरानी 235-I/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 17–10–2013 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 460/अपील/2009–10 ।

अम्बाराम पिता सांवत
निवासी ग्राम नगौरा तहसील व जिला देवास म0प्र0

..............आवेदक

विरूद्ध

म0प्र0शासन द्वारा अनुविभागीय अधिकारी देवास

..............अनावेदक

....

श्री एन0एस0सिसौदिया अभिभाषक आवेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 1/7/15 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 460/अपील/2009–10 में पारित आदेश दिनांक 17–10–2013 के विरूद्ध मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता सन् 1959 (जिसे आगे केवल संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है ।

2– प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि आवेदक अम्बाराम पिता सांवतजी निवासी ग्राम नगौरा तहसील व जिला देवास के द्वारा ग्राम नगौरा पटवारी हल्का नम्बर 46 तहसील देवास में स्थित कृषि भूमि का सर्वे क्रमांक 328 रकबा 0.50 आरे की कृषि भूमि को व्यावसायिक प्रयोजन के उपयोग हेतु व्यपवर्तन किये जाने बावत म0प्र0भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(1) के अंतर्गत म0प्र0 भूमि व्यपवर्तन नियम 1962 के नियम 2 म

अपेक्षित जानकारी सहित आवेदन पत्र अनुविभागीय अधिकारी अनुभाग देवास में प्रस्तुत किया जो उनके यहाँ प्रकरण कमांक 04 / अ–2 / 2007–08 पर दर्ज किया गया । प्रकरण में आवेदित कृषि भूमि सशर्त व्यपवर्तन पाई जाने पर ग्राम नगारा पटवारी हल्का नम्बर 29 तहसील देवास में स्थित कृषि भूमि के सर्वे कमांक 328 रकबा 0.50 आरे कुल रकबा 0.50 हेक्टर अर्थात् 5000 वर्गमीटर भूमि को कृषि भिन्न आशय से व्यावसायिक प्रयोजन कृषि फ्लोर मील उपयोग व्यपवर्तन हेतु अनुमति संहिता की धारा 172(1) के अंतर्गत अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 28--2--2008 को आदेश पारित कर आवेदक की कृषि भूमि का परिवर्तन व्यवसायिक प्रयोजन हेतु कर वर्ष 2007–08 से प्रतिवर्ष 18675 / – रुपये भू–भाटक एवं रुपये 7,500 / – प्रीमियम निर्धारित किया गया किन्तु खादी ग्रामोद्योग विभाग द्वारा अनुदान आधार पर ऋण योजना बन्द होने से आवेदक का ऋण प्राप्त नहीं हुआ । इस कारण आवेदक अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नहीं हुआ । इस आदेश से असंतुष्ट होकर आवेदक अम्बाराम द्वारा कलेक्टर जिला देवास के समक्ष संहिता की धारा 44 के अंतर्गत अपील प्रस्तुत की जो प्रकरण कमांक 14 / अपील / 2009–10 में दर्ज कर आदेश दिनांक 26–7–2010 से अपील अवधि विधान की धारा 5 के अन्तर्गत अमान्य की गई । इस आदेश से असंतुष्ट होकर यह अपील संहिता की धारा 44(2) के अन्तर्गत अपर आयुक्त न्यायालय में प्रस्तुत की गई जो उनके प्रकरण कमांक 460 / अपील / 2009–10 पर दर्ज की जाकर पारित आदेश दिनांक 17–10–2013 से निरस्त की गई । अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 17–10–2013 से व्यथित होकर आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3– प्रकरण में आवेदक के अभिभाषक द्वारा तर्क प्रस्तुत किये जिसमें मुख्य रूप से यह बताया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस बात पर विचार ही नहीं किया है कि उनके समक्ष अपील कलेक्टर जिला देवास के द्वारा अवधि विधान के आवेदन पत्र को निरस्त करने के विरूद्ध थी, न कि मूल प्रकरण के संबंध में वक्त बहस भी अवधि के संबंध में हुई थी और न्यायदृष्टांत भी अवधि के संबंध में प्रस्तुत किये गये थे इस पर विचार किये बगैर उठाये गये मुददो के विपरीत आदेश पारित करने में भूल की है । अधीनस्थ न्यायालय

द्वारा आवेदक को बिना सुने आदेश पारित करने में प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विरूद्ध कार्यवाही गई है । अधीनस्थ न्यायालय ने विचाराधीन प्रकरण में आवेदक जिन उद्देश्यो से व्यपवर्तित की कार्यवाही चाहता था, चक्की हेतु ऋण/अनुदान नहीं मिलने के कारण भूमि को व्यपवर्तित नहीं करना चाहता । उक्त कार्यवाही रिकार्ड के विपरीत मात्र कयासो के आधार पर देने में अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटि की है । अंत में आवेदक अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया कि अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के विवादित आदेश दिनांक 17–10–13 एवं 26–7–2013 निरस्त किये जाकर निगरानी स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया।

4– उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया गया तथा विभिन्न न्यायालयों द्वारा पारित आदेशो का सूक्ष्मता से अवलोकन किया गया । प्रकरण में वाद का एक मात्र बिन्दु यह है कि आवेदक पहले प्रश्नाधीन भूमि का कृषि उपयोग से व्यावसायिक उपयोग करना चाहता था जिसके लिये व्यपवर्तन हेतु उसने आवेदन दिया । अनुविभागीय अधिकारी ने अपने आदेश दिनांक 28–02–08 से विभिन्न शर्तो के साथ व्यपवर्तन की अनुमति दी । बाद में आवेदक भूमि का व्यावसायिक उपयोग न चाहते हुये कृषि उपयोग ही रखना चाहता है अतः उसने कलेक्टर को बढ़ी हुई दर पर भू–भाटक/प्रिमियम की वसूली रोकने तथा भू–उपयोग पूर्ववत् कृषि ही रखने की अपील की जो समयबाह्य मानकर कलेक्टर ने तथा व्यपवर्तन पुनः कृषि करने का प्रावधान न होने से आयुक्त ने निरस्त की । अनुविभागीय अधिकारी की व्यपवर्तन की अनुज्ञा की शर्त क्र 7 के अवलोकन से ही स्पष्ट है कि किसी भी शर्त का उल्लघंन होने पर यह अनुज्ञा स्वमेव शून्य होगी । अर्थात यदि प्रिमियम /भू–भाटक आवेदक ने जमा नहीं किया हो अनुज्ञा निरस्त (शून्य) होगी तथा भूमि का उपयोग पूर्ववत् कृषि हो जायगा। कलेक्टर तथा अपर आयुक्त ने इस तथ्य पर ध्यान दिये बिना आदेश पारित किये है जो स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

5– फलतः यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा भूमि उपयोग पुनः कृषि मान्य किया जाता है ।

(मनोज गोयल)
प्रशासकीय सदस्य,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर