(11)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे
सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 4028/दो/2013 विरूद्व आदेश दिनांक 7–10–2013 – पारित – व्दारा – अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर – प्रकरण कमांक 259 अ–2/2012–13

दुष्यंत सिंह पुत्र रमेश सिंह
निवासी मुख्त्यारगंज रघुराजनगर
जिला सतना मध्य प्रदेश ----आवेदक

विरूध्द

मध्य प्रदेश शासन ----अनावेदक

आवेदक के अभिभाषक श्री एस.के.अवस्थी
म0प्र0शासन के पैनल अभिभाषक श्री बी0एन0त्यागी

आदेश

(आज दिनांक 12 8– 2014 को पारित)

यह निगरानी अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर द्वारा प्रकरण कमांक 259 अ–2/2012–13 में पारित आदेश दिनांक 7–10–2013 के विरूद्व म0प्र0भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 (आगे संहिता अंकित किया गया है) के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि आवेदक ने अनुविभागीय अधिकारी, सागर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर बताया कि ग्राम मौजा बमौरा स्थित भूमि सर्वे कमांक 76/4 रकबा 0.600 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) उसके व्दारा कय किया गया है तथा वह गोदाम निर्माण हेतु भूमि का मद परिवर्तन करना चाहता है, मद परिवर्तित किया जावे। अनुविभागीय अधिकारी, सागर ने प्रकरण कमांक 220 अ–2/11–12 पंजीबद्व किया तथा अधीक्षक भू अभिलेख सागर से जांच प्रतिवेदन मांगा। अधीक्षक भू अभिलेख सागर ने राजस्व निरीक्षक डायवर्सन से स्थल जांच प्रतिवेदन प्राप्त

किया तथा वादग्रस्त भूमि की प्रमाणिक व्यवसायिक दर प्रति 100 वर्गफुट पर 29.70 रू. के मान से भू भाटक 19,406/– दिनांक 1–10–11 से प्रतिवर्ष एंव प्रव्याजि रू. 45544/– अधिरोपित करना प्रस्तावित किया। साथ ही निर्माण कार्य प्रारंभ कर दिये जाने की स्थिति में अर्थदण्ड लगाना भी प्रस्तावित किया। जांच प्रतिवेदन प्राप्त होने पर अनुविभागीय अधिकारी सागर ने आदेश दिनांक 7–9–12 पारित किया तथा संहिता की धारा 172 (1) के अंतर्गत वादग्रस्त भूमि पर व्यवसायिक दर से पुर्ननिर्धारण रूपये 19,406/– दिनांक 1–10–11 से लगातार प्रतिवर्ष निर्धारित करते हुये संहिता की धारा 59 (5) के अंतर्गत प्रव्याजि 45,544/–रू. के साथ ही अर्थदण्ड 72,86,988/– रू. अधिरोपित किया। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश दिनांक 7–9–12 के विरूद्व आवेदक ने प्रथम अपील अपर कलेक्टर, सागर के समक्ष प्रस्तुत करने पर प्रकरण कमांक 6 अ 2/12–13 अपील में पारित आदेश दिनांक 26–12–12 से अनुविभागीय अधिकारी व्दारा अधिरोपित अर्थदण्ड को भूमि के 72,86,988/– रू. को बाजार मूल्य को ध्यान में रखकर 3,64,34,944/– रू. का 02 प्रतिशत मान से 7,28,699/– रू. अर्थदण्ड अधिरोपित किया एंव आदेश दिनांक 7–9–12 की कंडिका 02 में उल्लेखित पुर्ननिर्धारण भू0रा0 19406/–रू. एंव कंडिका 03 में प्रव्याजित 45544/–रू. को यथावत् रखा। इस आदेश के विरूद्व आवेदक ने अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर के समक्ष अपील कमांक 259/अ–2/12–13 प्रस्तुत करने पर आदेश दिनांक 7–12–13 से अपील निरस्त की गई। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी है।

3/ निगरानी मेमो में उठाये गये बिन्दुओं पर उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेखों का अवलोकन किया गया।

4/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्कों पर विचार करने एंव अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख से पाया गया कि यह भूमि आवेदक द्वारा पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 22–3–10 से कय की है । आवेदक के अभिभाषक व्दारा

प्रस्तुत तथ्यों अनुसार वादग्रस्त भूमि कय करने के उपरांत 50X50 वर्गफुट भूमि पर आवेदक ने एक शोरूम वर्कशॉप एंव उसके चारों ओर बाउन्ड्रीवाल सुरक्षा हेतु बनाई है 50X50 वर्गफुट भूमि को छोड़कर शेष भाग खुला है जिस पर कृषि कार्य किया जा रहा है। उन्होंने यह भी बताया कि यह सही है कि आवेदक ने भूमि के मद परिवर्तन हेतु अनुविभागीय अधिकारी को आवेदन दिया है जिस पर से अनुविभागीय अधिकारी ने पत्र कमांक 2364/री–2/अ.वि.अ./10 दिनांक 4–11–10 भेजकर ग्राम पंचायत से अभिमत मंगाया है अर्थात वादोक्त भूमि ग्राम पंचायत में क्षेत्र में स्थित है तथा ग्राम पंचायत ने व्यावसायिक मद परिवर्तन में अनापत्ति पत्र दिनांक 15–11–10 से अनुविभागीय अधिकारी सागर को भेजी है। इसी प्रकार पत्र 2364 दिनांक 4–11–10 भेजकर म0प्र0विद्युत विभाग से अनापत्ति मंगाई है संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला सागर ने भी आवेदक की भूमि का नक्शा अनुमोदिन किया है अर्थात आवेदक के आवेदन पर मद परिवर्तन प्रकरण प्रकरण वर्ष 2010 से अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रचलित होना प्रमाणित है। विचार योग्य बिन्दु यह है कि जब मद परिवर्तन कार्यवाही प्रचलित होना भूमि कय दिनांक 22–3–10 के वाद से पुष्टिकृत है, तब क्या अनुविभागीय अधिकारी, सागर व्दारा पारित आदेश दिनांक 7–9–12 के अनुसार मद परिवर्तन पर अर्थदण्ड वर्ष 2012 की बाजार मूल्य राशि के मान से लगाया जाना उचित है ?

प्रकरण में आये तथ्यों से प्रमाणित है कि आवेदक ने कृषि योग्य खुली भूमि दिनांक 22–3–10 को कय करने के वाद 50X50 वर्गफुट शोरूम बनाया है अर्थात 50X50 वर्गफुट का मद परिवर्तन वर्ष 2010 में बिना अनुमति के किया गया है जबकि भूमि का शेष भाग फसल बोये जाने (कृषि) के उपयोग में है यदि बिना मद परिवर्तन के आवेदक ने 50X50 वर्गफुट पर भूमि निर्माण कार्य किया है वर्ष 2010 में प्रचलित गाईड लायन के आधार पर

50X50 वर्गफुट भूमि पर अर्थदण्ड अधिरोपित होगा, किन्तु अनुविभागीय अधिकारी , अपर कलेक्टर, अपर आयुक्त ने इन तथ्यों की अनदेखी की है।

5/ प्रकरण में वादग्रस्त भूमि के खसरे की प्रमाणित प्रतिलिपि जो दिनांक 14–3–2012 को जारी की गई है , अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण में संलग्न है तद्नुसार वादग्रस्त भूमि के खाना नंबर 5 में सोयाबीन की फसल बोई जाना अंकित है अर्थात वर्ष 2012 तक वादग्रस्त भूमि के 50X50 वर्गफुट भू भाग को छोड़कर शेष भू भाग पर खेती हुई है। प्रकरण में आये तथ्यों के आकलन करने पर स्थिति प्रतीत हुई है कि :–

1. आवेदक ने भूमि सर्वे कमांक 76/4 रकबा 0.600 हैक्टर पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 22–3–10 से विकय मूल्य 5,32,800/– में कय की है और 0.600 है. अर्थात 65340/–वर्गफुट संपूर्ण रकबा है।
2. आवेदक ने भूमि कय उपरांत वर्ष 2010 में 50X50 वर्गफुट (2500 स्का0वर्गफुट) भूमि पर शोरूम म0प्र0शासन की अनुमति के बिना निर्मित किया, जिस पर अर्थदण्ड वर्ष 2010 की प्रचलित गाईड लायन के मान से होगा ।
3. आवेदक ने समस्त भूमि का व्यपवर्तन भूमि कय दि. 22.3.10 के उपरांत वर्ष 2010 में मांगा है, जो अनुविभागीय अधिकारी द्वारा ग्राम पंचायत को एंव म0प्र0विद्युत मण्डल को पत्र दिनांक 4–11–10 भेजकर अनापत्ति प्राप्त करने से प्रमाणित है। मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 172 (तीन) इस प्रकार है :–
   '' परन्तु यदि उपखंड अधिकारी उपधारा (1) के अधीन आवेदन प्राप्त होने के पश्चात् तीन मास तक, उसके संबंध में अनुज्ञा या इन्कारी का आदेश करने तथा उसे आवेदक को परिदत्त करने में उपेक्षा या चूक करता है, और आवेदक ने उस चूक या उपेक्षा की ओर उपखंड अधिकारी का ध्यान लिखित सॅसूचना व्दारा आकृष्ठ कर दिया हो तथा ऐसी चूक या उपेक्षा (एक मास) की और कावालावधि तक जारी रहती है तो यह समझा ताएगा कि उपखंड अधिकारी ने अनुज्ञा बिना किसी शर्त के प्रदान कर दी है।

विचाराधीन प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष वर्ष 2010 से प्रचलित होना प्रमाणित है किन्तु अनुविभागीय अधिकारी ने आवेदक के आवेदन पर किस दिनांक को प्राप्त हुआ, तिथि अंकित नहीं करने से आवेदन वर्ष 2010 में प्रस्तुत होने का प्रमाण है। यह भी प्रमाणित है कि वर्ष 2010 से प्रचलित प्रकरण को अनुविभागीय अधिकारी ने प्रथमवार दिनांक 15–3–12 को

न्यायालय में दायर किया है और दिनांक 12—7—12 को अधीक्षक भू अभिलेख से रिपोर्ट प्राप्त करके अंतिम आदेश दिनांक 7—9—12 पारित किया है और आवेदक व्दारा व्यपवर्तन राशि शासन मद में जमा भी करा दी गई है अर्थात व्यपवर्तन राशि पर कोई विवाद नहीं रहा है विवाद मात्र यह है कि अनुविभागीय अधिकारी व्दारा आवेदक पर लगाया गया अर्थदण्ड संहिता के प्रावधानों के अनुरूप नहीं है।

उपरोक्त पद 4 एंव 5 में की गई विवेचना से स्पष्ट है कि आवेदक ने भूमि वर्ष 2010 में कय करके वर्ष 2010 में ही बिना मद परिवर्तन के 50X50 वर्गफुट पर भूमि निर्माण कार्य किया है जिसके कारण वर्ष 2010 में म0प्र0भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 (4) में दी गई व्यवस्था अनुसार कार्यवाही विचारित होगी, जो इस प्रकार है :—

धारा 172 (4) " यदि कोई भूमि, भूमिस्वामी व्दारा बिना अनुज्ञा के या किसी अन्य व्यक्ति व्दारा भूमिस्वामी की सम्मति से या उसकी सम्मति के बिना व्यपवर्तित कर दी गई हो तो उपखंड अधिकारी, उसकी जानकारी प्राप्त होने पर उस व्यक्ति पर, जो व्यपवर्तन के लिये जिम्मेदार है , ऐसी शास्ति अधिरोपित कर सकेगा जो (दो हजार रूपये) से अधिक न हो, और उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार इस प्रकार कार्यवाही कर सकेगा माना व्यपवर्तित करने की अनुज्ञा के लिये आवेदन कर दिया गया हो।"

जबकि अनुविभागीय अधिकारी सागर ने आदेश दिनांक 7—9—12 में म0प्र0राजपत्र (असाधारण) दिनांक 30 दिसम्बर 2011 में प्रकाशित सॅशोधन कमांक 42 सन 2011 के अनुसार किये गये नवीन सॅशोधन अनुसार आवेदक की समस्त भूमि पर अर्थदण्ड अधिरोपित किया है जिसे उचित नहीं माना जा सकता और इन तथ्यों पर अपर कलेक्टर सागर एंव अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर ने गौर न करने की त्रृटि की है।

6/ प्रकरण के अवलोकन से पाया गया कि म0प्र0राजपत्र(असाधारण) दिनांक 30 दिसम्बर 2011 में प्रकाशित सॅशोधन कमांक 42 सन 2011 से धारा 54

सॅशोधित की गई है जो इस प्रकार है –

> 54. इस अध्याय व अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुये भी ऐसी समस्त कार्यवाहियां जो मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता (संशोधन) अधिनियम 2011 के प्रवृत होने के ठीक पूर्व किसी राजस्व अधिकारी के समक्ष पुनरीक्षण में लंबित हों, ऐसे राजस्व अधिकारी व्दारा उसी प्रकार सुनी जायेंगी तथा विनिश्चत की जायेंगी मानो कि यह सॅशोधन अधिनियम पारित ही न हुआ हो "।

जब अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष आवेदक का मद परिवर्तन प्रकरण वर्ष 2010 से प्रचलित है मद परिवर्तन हेतु प्रकरण के निराकरण की कालावधि तीन मास निर्धारित है मामले का निराकरण म0प्र0भू राजस्व संहिता 1959 दिनांक 30–12–11 के सॅशोधन के पूर्व वर्ष 2010 के प्रावधानों के अनुसार तथा विकय हेतु निर्धारित गाईड लायन दर के अनुपात में पुर्ननिर्धारण तथा अर्थदण्ड अधिरोपित करना विचारित होगा, किन्तु तीनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इन तथ्यों पर गौर न करने की त्रृटि की है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी ऑशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर व्दारा प्रकरण कमांक 259 अ–2/12–13 में पारित आदेश दिनांक 7–10–13, अपर कलेक्टर सागर व्दारा प्रकरण कमांक 6 अ–2/12–13 में पारित आदेश दिनांक 26–12–12 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाते हैं तथा अनुविभागीय अधिकारी सागर व्दारा प्रकरण कमांक 220 अ–2/11–12 में पारित आदेश दिनांक 7–9–12 का अर्थदंड अधिरोपित करने संबंधी भाग निरस्त किया जाकर उपरोक्त पद 5 एंव 6 में दिये गये निष्कर्ष अनुसार आवेदक पर अधिकतम राशि 2000/– (दो हजार रूपये) अर्थदण्ड अधिरोपित किया जाकर प्रकरण समाप्त किया जाता है।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर