न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 3681–पीबीआर/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 2–9–2014 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर के प्रकरण कमांक 480/अपील/13–14.

.....

लक्ष्मण सिंह पिता इंदरसिंह ठाकुर
निवासी ग्राम तिरला तहसील व जिला धार

..... आवेदक

विरूद्ध
म0प्र0शासन

..... अनावेदक

.....

श्री अजय श्रीवास्तव, अभिभाषक–आवेदक
श्री हेमंत मुंगी, अभिभाषक–अनावेदक

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांकः 13/4/16 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 2–9–2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि आवेदक द्वारा ग्राम तिरला स्थित भूमि सर्वे कमांक 1004/2, 1013/4 एवं 1027/1 रकबा कमशः 0.098, 1.253, 1.494 हेक्टेयर का व्यावसायिक प्रयोजन हेतु व्यपवर्तन किये जाने संबंधी आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण कमांक 31/अ–2/2012–13 दर्ज कर दिनांक 22–5–2013 से व्यपवर्तन आदेश पारित किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा कलेक्टर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने पर कलेक्टर द्वारा दिनांक 28–2–2014 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा

दिनांक 2–9–2014 को आदेश पारित कर द्वितीय अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा संहिता की धारा 59 की अनुसूची के नियमों को बगैर समझे व बगैर उन पर कोई विचार किये आदेश पारित करने में विधि की गम्भीर त्रुटि की है, जबकि उक्त धारा में नगरेत्तर क्षेत्र की भूमि का कृषि भिन्न प्रयोजन के लिये व्यपवर्तन हेतु स्पष्ट प्रावधान है कि, धारा 77 (2) के अधीन राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित निर्धारण की दर के अनुसार पुननिर्धारण यदि राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित निर्धारण नहीं है तो अनुविभागीय अधिकारी धारा 285 (2) के (8), (9), (10) तथा (12) के अधीन बने नियमों में नियम 33, 34, 35, 36 के अनुसार भूमि के अनुमानित लगानी मूल्य की गणना तथा साध्य करेगा और भूमि के अनुमानित लगानी मूल्य के अधिकतम 33 प्रतिशत तक का भू–निर्धारण किया जा सकेगा । उक्त प्रावधान में भी नगरेत्तर क्षेत्र की भूमि के व्यपवर्तन निर्धारण की अधिकतम सीमा लगानी मूल्य के 33 प्रतिशत तक ही स्पष्ट उल्लेखित की गई है। इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा उक्त विधिक प्रावधानों की अनदेखी कर आदेश पारित करने में विधि की गम्भीर त्रुटि की है, जिससे अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश विधि विरूद्ध होने से प्रथमदृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य है ।

(2) अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इस तथ्य पर विचार नहीं किया गया है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अधीक्षक भू–अभिलेख जिला धार के प्रतिवेदन के आधार पर धार शहर के व्यवसायिक प्रयोजन की रियायती मानक दर रुपये 180/– के मान से पुननिर्धारण किया गया है, जिसमें आवेदक को सुनवाई एवं पक्ष–समर्थन का अवसर नहीं दिया गया है और ग्राम तिरला जिला धार नगर से 7 किलोमीटर दूर स्थित है जो नगरीय क्षेत्र में नहीं आती है । ग्राम तिरला से लगा हुआ ग्राम चिकलिया है । ग्राम चिकलिया की भूमि के संबंध में अनुविभागीय

अधिकारी द्वारा प्रकरण कमांक 44/अ–2/11–12 में पारित आदेश दिनांक 8–2–13 की प्रति अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय में प्रस्तुत की गई थी जिस पर बिना विचार किये आदेश पारित करने में अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है ।

तर्क के समर्थन में इस न्यायालय के प्रकरण कमांक निगरानी 4150–दो/2013 में पारित आदेश दिनांक 8–1–2014 का न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किया गया ।

4/ प्रतिउत्तर में अनावेदक शासन के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निर्धारित व्यपवर्तन शुल्क नियमानुसार है । यह भी कहा गया कि तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विधिसंगत समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये है जिनमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं होने से निगरानी खारिज किये जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के व्यपवर्तन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जाने पर अनुविभागीय द्वारा विधिवत् प्रकरण दर्ज किया जाकर अधीक्षक भू–अभिलेख से प्रतिवेदन चाहा गया है और अधीक्षक भू–अभिलेख द्वारा विस्तृत जॉच कर प्रश्नाधीन भूमि व्यावसायिक प्रयोजन हेतु व्यपवर्तन करने की अनुशंसा की गई है और प्रश्नाधीन भूमि नगरीय क्षेत्र में स्थित होना पाते हुये रुपये 180/– प्रति 100 वर्गफीट की दर से पुननिर्धारण एवं प्रीमियम निर्धारित किया जाना प्रस्तावित किया गया है । अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अधीक्षक भू–अभिलेख के प्रतिवेदन से सहमत होते हुये पुनर्निधारण एवं प्रीमियम निर्धारित करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई । कलेक्टर के समक्ष आवेदक द्वारा अपील प्रस्तुत करने पर कोई ऐसा आधार नहीं बताया गया है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पुननिर्धारण एवं प्रीमियम निर्धारित करने में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है । अपर आयुक्त के समक्ष भी आवेदक द्वारा पुनर्निधारण एवं प्रीमियम निर्धारित करने में किसी प्रकार की कोई

अवैधानिकता अथवा अनियमिता नहीं बतलाई गई है । इस प्रकार तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष पूर्णतः विधिनुकूल एवं उचित हैं, जिनमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 2–9–2014 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर