न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष :मनोज गोयल
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 970–पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 1–3–2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर, प्रकरण कमांक 198/अपील/2015–16

श्रीमती अनिता ठाकुर पति श्री महेन्द्रसिंह ठाकुर
निवासी ग्राम पिटोलबड़ी
तहसील व जिला झाबुआ म0प्र0

.....आवेदिका

विरूद्ध

म0प्र0शासन

..... अनावेदक

श्री अजय श्रीवास्तव, अभिभाषक, आवेदिका
श्री हेमन्त मूँगी, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 9/8/16 को पारित)

आवेदिका द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर के द्वारा पारित आदेश दिनांक 1–3–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदिका द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष ग्राम उदयपुरिया तहसील व जिला झाबुआ स्थित भूमि सर्वे कमांक 49/3 व 49/8 कुल रकबा 0.446 हेक्टेयर भूमि का आवासीय उपयोग के लिये व्यपवर्तन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 21–7–2015 को आदेश पारित कर आवेदन पत्र निरस्त किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर कलेक्टर द्वारा दिनांक 29–1–2016 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 1–3–2016 को आदेश पारित कर कलेक्टर का आदेश यथावत् रखा जाकर अपील अग्राह्य की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता की ओर से लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) आवेदक की ओर से अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष ग्राम तथा नगर निवेश विभाग द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं उक्त भूमि को विकास योजना में आवासीय प्रयोजन के लिये सुरक्षित रखने संबंधी प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य पर बिना कोई विचार किये अधीनस्थ न्यायालयों ने संहिता की धारा 172 में दिये गये प्रावधानों के विपरीत अधिकारिता रहित अवैध आदेश पारित किया है, जबकि संहिता की धारा 172 की उपधारा 1 के परन्तुक में स्पष्ट प्रावधान है कि यदि किसी ऐसी भूमि का जो विकास योजना में कृषि से भिन्न प्रयोजन के लिये आरक्षित की गई है, किन्तु उसका उपयोग कृषि के लिये किया जाता है और भूमिस्वामी अपनी भूमि या उसके किसी भाग का ऐसे प्रयोजन के लिये व्यपवर्तित करना चाहता है, जिसके लिये वह भूमि विकास योजना में आरक्षित है तो भूमिस्वामी द्वारा उक्त आशय की अनुविभागीय अधिकारी को दी गई लिखित जानकारी पर्याप्त होगी और ऐसी व्यपवर्तन के लिये कोई अनुज्ञा अपेक्षित नहीं है । उपरोक्त वैधानिक स्थिति पर बिना विचार किये अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आदेश पारित किया गया जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(2) खसरा पांचसाला की नकलों से प्रश्नाधीन भूमि वर्षो से पड़त भूमि होना प्रमाणित होने के बावजूद भी उनके द्वारा व्यपवर्तन की अनुमति नहीं देने में त्रुटि की गई है, क्योंकि संहिता की धारा 172 के अन्तर्गत यदि कोई भूमि 2 वर्ष से पड़त पड़ी है तो व्यपवर्तन की अनुमति दी जायेगी ।

(3) अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इस तथ्य पर भी कोई विचार नहीं किया गया कि प्रश्नाधीन पड़त भूमि के अन्य विभाजित हिस्सों पर भूमि का आवासीय उपयोग हेतु व्यपवर्तन किया जाकर उसका अन्वासीय उपयोग किया जा रहा है ।

(4) अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इस स्थिति पर कोई विचार नहीं किया गया है कि आवेदिका को प्रश्नाधीन भूमि के आवासीय प्रयोजन हेतु व्यपवर्तन की अनुमति दिये जाने से उक्त क्षेत्र की सार्वजनिक स्वास्थ्य, सुरक्षा तथा सुविधा पर कोई विपरीत असर नहीं पड़ेगा ।

(5) अपर आयुक्त द्वारा बिना अभिलेख बुलाये ग्राह्यता के बिन्दु पर अपील अग्राह्य करने में अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है ।

4/ अनावेदक के विद्वान अधिवक्ता की ओर से मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि चूँकि प्रश्नाधीन भूमि आदिम जन जाति क्षेत्र में आती है, इसलिये अनुविभागीय अधिकारी द्वारा व्यपवर्तन की अनुमति देने में पूर्णतः विधिसंगत कार्यवाही की गई है और अनुविभागीय अधिकारी के आदेश की पुष्टि करने में कलेक्टर और अपर आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण में सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश झाबुआ का पत्र दिनांक 12–2–2015 संलग्न है, जिसके द्वारा नगर तथा ग्राम निवेश की ओर से प्रश्नाधीन भूमि विकास योजना में आरक्षित होने के आधार पर व्यपवर्तन की अनुज्ञा आवेदक को प्रदान की गई है । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा जॉच कर प्रतिवेदन प्रस्तुत करने हेतु अधीक्षक को आदेशित किया गया है और अधीक्षक द्वारा राजस्व निरीक्षक व्यपवर्तन को जॉच कर प्रतिवेदन प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये हैं । राजस्व निरीक्षक द्वारा स्थल निरीक्षण में प्रश्नाधीन भूमि पड़त होना पाई गई है और व्यपवर्तन में किसी को आपत्ति नहीं होना पाया गया है । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा केवल यह उल्लेख करते हुये कि संहिता की धारा 165(6)(ङ ङ) के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि का 10 वर्ष से पूर्व व्यपवर्तन नहीं किया जा सकता है, आवेदक का आवेदन पत्र निरस्त किया गया, परन्तु उनके द्वारा संहिता की धारा 172(1) के परन्तुक (2) पर कोई विचार नहीं किया गया है, जिसमें स्पष्ट प्रावधानित है कि यदि भूमि विकास योजना के लिये आरक्षित है, तब अनुविभागीय अधिकारी को जानकारी देना ही पर्याप्त होगा कि व्यपवर्तन की अनुज्ञा अपेक्षित है, यदि अनुविभागीय अधिकारी उपरोक्त प्रावधान पर विचार करते तो आवेदक को प्रश्नाधीन भूमि के व्यपवर्तन की अनुमति प्रदान की जा सकती

थी। चूँकि संहिता की धारा 165(6)(ङ ङ) वर्ष 1990 में प्रतिस्थापित की गई है, और संहिता की धारा 172 में वर्ष 2003 में उपरोक्त संशोधन हुआ है, ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी का विधिक दायित्व था कि वे संहिता की धारा 172 में हुये संशोधित प्रावधानों के अनुरूप कार्यवाही कर प्रश्नाधीन भूमि के व्यपवर्तन की अनुमति आवेदक को प्रदान करते । उपरोक्त कार्यवाही नहीं करने से अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं न्यायिक आदेश नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है और चूँकि कलेक्टर एवं अपर आयुक्त द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के अवैधानिक आदेश की पुष्टि करने में त्रुटि की गई है, इसलिये उनके आदेश भी स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के द्वारा पारित आदेश दिनांक 01–03–2016 एवं कलेक्टर, जिला झाबुआ द्वारा पारित आदेश दिनांक 29–1–2016 तथा अनुविभागीय अधिकारी, झाबुआ द्वारा पारित आदेश दिनांक 21–7–2015 निरस्त किये जाते हैं । आवेदक को प्रश्नाधीन भूमि के व्यपवर्तन की अनुमति प्रदान की जाती है । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर