

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 184-पीबीआर/13 विरुद्ध आदेश दिनांक 2-11-2012 पारित द्वारा अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर प्रकरण क्रमांक 93/2011-12/अपील.

- 1- तरुण वाधवा आत्मज वीरेन्द्र वाधवा
 - 2- विदुषी वाधवा पत्नी तरुण वाधवा
निवासीगण हेड पोस्ट ऑफिस रोड गुना
तहसील व जिला गुना
-आवेदकगण

विरुद्ध

- 1- अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग ग्वालियर
 - 2- कलेक्टर, जिला गुना
 - 3- अनुविभागीय अधिकारी, जिला गुना
-अनावेदकगण

श्री अनिल गुप्ता, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री अनिल कुमार श्रीवास्तव, अभिभाषक, अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 20/12/17 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 2-11-2012 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि राजस्व निरीक्षक डायवर्सन गुना द्वारा अधीक्षक, भू-अभिलेख गुना के समक्ष इस आशय का प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया कि आवेदकगण द्वारा ग्राम गुना प.ह.नं. 75 में स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 975 मिन रकबा 33000 वर्गफुट पर बिना अनुमति के वर्ष 2005-06 तक व्यवसायिक निर्माण किया गया है। अतः





आवेदकगण के विरुद्ध संहिता की धारा 172 (4) के तहत अर्थदण्ड अधिरोपित कर भू-राजस्व का निर्धारण किया जावे। अधीक्षक, भू-अभिलेख द्वारा प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी, परगना गुना की ओर प्रेषित किया गया। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्रमांक 42/अ-2/2010-11 दर्ज कर दिनांक 30-11-2010 को आदेश पारित कर संहिता की धारा 59 (2) के अंतर्गत पुनः निर्धारण वर्ष 2005-06 से 2010-11 तक व्यवसायिक व्यपवर्तन पर रूपये 3,98,278/- भू-भाटक एवं प्रीमियम रूपये 30690/- निर्धारित किया गया साथ ही संहिता की धारा 172 (4) के अंतर्गत रूपये 2000/- अर्थदण्ड अधिरोपित किया गया। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरुद्ध प्रथम अपील अपर कलेक्टर, जिला गुना के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर कलेक्टर द्वारा दिनांक 18-8-2011 को आदेश पारित कर प्रथम अपील निरस्त की गई। अपर कलेक्टर के आदेश के विरुद्ध अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग ग्वालियर के समक्ष द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 2-11-2012 को आदेश पारित कर द्वितीय अपील निरस्त की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपील में के आधार पर प्रकरण का निराकरण किये जाने का अनुरोध किया गया। निगरानी में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :

(1) अधीक्षक, भू-अभिलेख द्वारा बिना स्थल निरीक्षण किये अंदाजिया तौर पर प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी को प्रस्तुत किया गया है, और अनुविभागीय अधिकारी द्वारा भी स्थल निरीक्षण किये बिना आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है।

(2) अधीक्षक, भू-अभिलेख द्वारा आवेदकगण को जो सूचना पत्र जारी किया गया है, उसमें प्रश्नाधीन भूमि बजरंगगढ़ रोड पर होना दर्शाया गया है, जबकि उक्त भूमि ए.बी. रोड पर स्थित है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं।

(3) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आवेदकगण की आपत्ति पर बिना विचार किये आदेश पारित करने में भूल की गई है।




(4) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अपने आदेश में मौके पर मांगलिक भवन बना होने का उल्लेख किया गया है, जबकि वास्तव में प्रश्नाधीन भूमि सर्वे क्रमांक 975 के सम्पूर्ण भाग 33000 वर्गफीट पर बगीचा लगा है, जो कि कृषि प्रयोजन के अंतर्गत आता है ।

(5) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पटवारी अथवा अधीक्षक, भू-अभिलेख के कथन लिये बिना, और आवेदकगण को साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिये बिना ही आदेश पारित किया गया है, जो कि अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाकर निगरानी स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आवेदकगण को सूचना एवं सुनवाई का अवसर दिया जाकर विधिसंगत आदेश पारित किया गया है, और अनुविभागीय अधिकारी के विधिसंगत आदेश की पुष्टि करने में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है । उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश स्थिर रखे जाकर निगरानी निरस्त करने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि राजस्व निरीक्षक द्वारा अधीक्षक भू-अभिलेख (डायवर्सन) के समक्ष इस आशय का प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया कि आवेदकगण द्वारा ग्राम गुना स्थित भूखण्ड क्रमांक 975 मिन क्षेत्रफल 33000 वर्गफीट पर बिना अनुमति के व्यवसायिक निर्माण किया गया है, अतः आवेदकगण के विरुद्ध संहिता की धारा 172 (4) के अंतर्गत अर्थदण्ड अधिरोपित कर भूराजस्व का निर्धारण किया जाये । उक्त प्रतिवेदन के आधार पर अधीक्षक भू-अभिलेख (डायवर्सन) द्वारा प्रकरण क्रमांक 196/अ-2/2009-10 दर्ज कर पटवारी से प्रतिवेदन प्राप्त करने का उल्लेख करते हुए प्रकरण अग्रिम कार्यवाही हेतु अनुविभागीय अधिकारी को भेजा गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण क्रमांक 42/अ-2/2010-11 दर्ज करते हुए आवेदकगण को सूचना पत्र जारी किया गया, जिसका जवाब आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत करते हुए उल्लेख किया गया कि उन्हें सूचना पत्र के साथ दस्तावेज नहीं दिये गये हैं । प्रतिवेदन में प्रश्नाधीन भूमि बजरंगगढ़ रोड में होना दर्शाया गया है, जबकि प्रश्नाधीन भूमि ए.बी. रोड पर स्थित है, और इसका व्यवसायिक उपयोग नहीं हो रहा है, प्रश्नाधीन भूमि पर





गार्डन बना हुआ है, जो कि कृषि प्रयोजन में ही आता है । तदोपरांत अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 30-11-2010 को आदेश पारित करते हुए प्रश्नाधीन भूमि का व्यवसायिक उपयोग होना मानते हुए भूभाटक प्रीमियम एवं शास्ति अधिरोपित की गई । उपरोक्त विश्लेषण से स्पष्ट है कि प्रकरण में स्थल निरीक्षण नहीं किया गया है । अधीक्षक भू-अभिलेख (डायवर्सन) द्वारा पटवारी से रिपोर्ट चाही गई है, किन्तु पटवारी द्वारा उक्त आदेश के पालन में कोई रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की गई है, क्योंकि प्रकरण में केवल राजस्व निरीक्षक की रिपोर्ट संलग्न है, उसमें ही पटवारी के कथन अंकित हैं । अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण से स्थल निरीक्षण किया जाना भी परिलक्षित नहीं होता है । इसके अतिरिक्त राजस्व निरीक्षक एवं पटवारी द्वारा प्रतिवेदन एवं कथन के संबंध में कोई शपथ पत्र भी प्रस्तुत नहीं किये गये हैं । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा इस तथ्य की भी जांच नहीं की गई है कि प्रश्नाधीन भूमि का वास्तव में व्यवसायिक उपयोग हो रहा है अथवा उस पर बगीचा निर्मित है । इस संबंध में 1986 आर.एन. 128 मैनेजिंग ट्रस्टी, गोशाला ट्रस्ट समिति मुल्ताई विरुद्ध म0प्र0 शासन में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :-

“धारा 172-व्यपवर्तन-प्रक्रिया-स्थल निरीक्षण तथा समुचित जांच करना चाहिए-उपबंधों का पालन तथा सुनवाई का अवसर दिए बिना-व्यपवर्तन तथा प्रब्याजि निश्चित करने का आदेश अवैध है ।”

इसी प्रकार 1985 आर.एन. 213 आनंदीलाल तथा अन्य विरुद्ध म.प्र. राज्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है :-

- (1) “धारा 172 (7)-राजस्व निरीक्षक का प्रतिवेदन-राजस्व निरीक्षक का सशपथ बयान नहीं-ऐसा प्रतिवेदन आवेदकगण के विरुद्ध प्रयुक्त नहीं किया जा सकता ।”
- (2) “धारा 172 (7)-पुननिर्धारण की कार्यवाही-स्थल निरीक्षण तथा की नाप-पक्षकार की उपस्थिति में करना चाहिए ।”

जैसा कि ऊपर विश्लेषण किया गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा न तो स्थल निरीक्षण किया गया है, न ही प्रकरण में राजस्व निरीक्षण के सशपथ कथन लिये गये हैं, और न ही इस बात की जांच की गई है कि वास्तव में प्रश्नाधीन भूमि का उपयोग व्यवसायिक प्रयोजन के लिए हो रहा है अथवा नहीं । अतः उपरोक्त प्रतिपादित न्यायिक सिद्धांतों के प्रकाश में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश अवैधानिक एवं अनुचित होने से निरस्त किये

cert

cert

जाने योग्य है । चूंकि अपर कलेक्टर एवं अपर आयुक्त द्वारा भी उपरोक्त वैधानिक एवं तथ्यात्मक स्थिति पर बिना विचार किये अनुविभागीय अधिकारी के आदेश की पुष्टि की गई है, इसलिए उनके आदेश भी निरस्त किये जाने योग्य हैं ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 2-11-2012, अपर कलेक्टर, जिला गुना द्वारा पारित आदेश दिनांक 18-8-2011 एवं अनुविभागीय अधिकारी, परगना गुना द्वारा पारित आदेश दिनांक 30-11-2010 निरस्त किये जाते हैं । प्रकरण उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में उभय पक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए विधिवत निराकरण हेतु अनुविभागीय अधिकारी को प्रत्यावर्तित किया जाता है ।

Handwritten signature

Handwritten signature
(मनोज गोयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर