न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 1904–एक/05 विरूद्ध आदेश दिनांक 30–7–2005 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर प्रकरण कमांक 100/1999–2000/निगरानी.

जयराम कॉ–ऑपरेटिव्ह हाउसिंग सो0
लिमिटेड, इन्दौर द्वारा अध्यक्ष
जयराम कॉ–ऑपरेटिव्ह हाउसिंग सो0
122, जयरामपुर कॉलौनी, इन्दौर .....आवेदक

विरूद्ध

मध्य प्रदेश शासन .....अनावेदक

श्री पी0जी0 पाठक, अभिभाषक, आवेदक
श्री हेमन्त मुंगी, अभिभाषक, अनावेदक

:: आदेश ::

(आज दिनांक 25/5/16 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–7–2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि कस्बा इन्दौर स्थित भूमि सर्वे कमांक, 949, सर्वे कमांक, 950, सर्वे कमांक, 951, सर्वे कमांक, 952, सर्वे कमांक, 953, सर्वे कमांक, 954, सर्वे कमांक, 1955, सर्वे कमांक, 1956, सर्वे कमांक, 1957, सर्वे कमांक, 958/1, सर्वे कमांक, 959/1, सर्वे कमांक, 959/2, सर्वे कमांक, 959/3 कुल रकबा 10.55 एकड़ के कृषि भिन्न आशय के लिए व्यपवर्तन की कार्यवाही प्रारंभ की गई । नजूल अधिकारी, इन्दौर द्वारा दिनांक 26–11–1965 को आदेश पारित किया जाकर प्रश्नाधीन भूमि पर व्यपवर्तित लगान लागू किया गया। नजूल अधिकारी के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील कलेक्टर, इन्दौर के समक्ष प्रस्तुत होने पर कलेक्टर द्वारा पुनः प्रकरण नजूल अधिकारी को प्रत्यावर्तित किया गया । नजूल अधिकारी द्वारा पुनः दिनांक 11–1–1968 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि का प्रीमियम रूपये 5,575/– एवं वार्षिक रेन्ट रूपये 9,191/– निर्धारित किया गया । नजूल अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा कलेक्टर, इन्दौर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई । कलेक्टर द्वारा दिनांक 28–5–1968 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर के समक्ष प्रस्तुत किए जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 17–10–1969 को अपील स्वीकार कर प्रकरण कलेक्टर को प्रत्यावर्तित किया गया । आयुक्त के आदेश के पुनर्विलोकन हेतु राजस्व मण्डल, म0प्र0 ग्वालियर द्वारा दिनांक 7–9–79 को पुनर्विलोकन की अनुमति प्रदान की गई । तद्नुसार आयुक्त द्वारा प्रकरण दर्ज कर कार्यवाही प्रारंभ की गई । कार्यवाही के दौरान आयुक्त द्वारा प्रकरण अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर को सुनवाई हेतु प्रत्यावर्तित किया गया । अपर आयुक्त द्वारा प्रकरण कमांक 100/1999–2000/निगरानी में दिनांक 30–7–2005 को आदेश पारित कर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 17–10–1969 निरस्त किया जाकर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–5–1968 स्थिर रखते हुए पुनर्विलोकन स्वीकार किया गया । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) अपर आयुक्त द्वारा इस कानूनी बिन्दु को नजर अन्दाज किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि का व्यपवर्तन दिनांक 2–10–1959 के पूर्व ही किया जा चुका है, ऐसी स्थिति में संहिता की धारा 57 (B) के अनुसार प्रश्नाधीन भूमि पर होल्कर राज्य के नोटिफिकेशन के अनुसार परिवर्तित लगान रूपये 1055/– निर्धारित किया जाना चाहिए था ।

(2) संहिता के लागू होने के कारण अब मध्य भारत कृषकाधिकार अधिनियम की धारा 101 के अंतर्गत स्पेशल पट्टा दिये जाने हेतु प्रकरण राज्य शासन को प्रेषित नहीं किया जा सकता है ।

(3) संहिता की धारा 57 (B) का भूतलक्षी प्रभाव नहीं होने के कारण वास्तविक व्यपवर्तन के दिनांक को जो विधान लागू होगा, उसी के अनुसार ही लगान कायम किया जा सकता है ।

(4) आवेदक द्वारा कारण बताओ सूचना पत्र का जो उत्तर प्रस्तुत किया गया था, उस पर बिना विचार किये आदेश पारित करने में अपर आयुक्त द्वारा त्रुटि की गई है ।

(5) अपर आयुक्त के समक्ष तर्क के दौरान जो बिन्दु नहीं उठाए गए थे, उन पर बिना विचार किये आदेश पारित करने में अपर आयुक्त द्वारा विधि की गंभीर भूल की गई है ।

(6) अपर आयुक्त द्वारा जो कारण बताओ सूचना पत्र जारी किया गया है, वह स्वमेव निगरानी के संबंध में है, जिसका क्षेत्राधिकार उन्हें प्राप्त नहीं है ।

(7) अपर आयुक्त द्वारा संहिता की धारा 172 पर विचार नहीं करते हुए जो आदेश पारित किया गया है, वह निरस्त किये जाने योग्य है ।

(8) आयुक्त द्वारा दिनांक 17–10–1969 को जो आदेश पारित किया गया है, वह वैधानिक आदेश था, जिसे निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा त्रुटि की गई है ।

4/ अनावेदक शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से केवल यही तर्क प्रस्तुत किया गया कि चूंकि आयुक्त द्वारा आदेश पारित करने में विधि की गंभीर भूल की गई थी, अतः उनके आदेश को पुनर्विलोकन में लेकर निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा पूर्णतः वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है, इसलिए उनका आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के सदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अपर आयुक्त के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमियॉ आवेदक द्वारा वर्ष 1955 में क्रय की गई है, अतः यह आवश्यक था कि आवेदक तत्समय प्रचलित मध्य भारत भू–आगम एवं कृषि का अधिकार विधान, 1950 की धारा 70(2) के अन्तर्गत विक्रय पत्र का वैधीकरण कराते, जो नहीं कराया गया है, इसलिये आवेदक को प्रश्नाधीन भूमि पर वर्ष 1959 में संहिता के लागू होने से भूमिस्वामी हक प्राप्त होना मान्य किया जायेगा । अतः प्रश्नाधीन भूमि के व्यपवर्तन के संबंध में संहिता के प्रावधान लागू होंगे, तद्नुसार कलेक्टर द्वारा दिनांक 28–5–1968 को आदेश पारित कर संहिता के प्रावधनों के अनुरूप व्यपवर्तित लगान लागू करने में वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है । चूँकि आयुक्त द्वारा दिनांक 17–10–1969 को आदेश पारित कर कलेक्टर का आदेश निरस्त करने में विधि विपरीत कार्यवाही की गई थी, अतः अपर आयुक्त द्वारा विधिवत् पुनर्विलोकन की अनुमति ली जाकर आयुक्त का आदेश निरस्त करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है, इसलिये अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–7–2005 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर