न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर
समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

(26)

निगरानी प्रकरण कमांक 2435–पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 3–5–2016 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर, प्रकरण कमांक 89/अपील/2015–16.

....

जगदीश पिता श्री बालचंद जाति कुलमी,
निवासी ग्राम तिरला तहसील व जिला
धार म0प्र0 .... आवेदक

विरूद्ध

म0प्र0शासन

.........अनावेदक

श्री अजय श्रीवास्तव, अभिभाषक– आवेदक

श्री हेमन्त मूंगी, अभिभाषक– अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांकः 7/9/17 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल ''संहिता'' कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत न्यायालय अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 03–05–2016 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि पटवारी द्वारा नायब तहसीलदार के माध्यम से अनुविभागीय अधिकारी को इस आशय का प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया कि आवेदक जगदीश द्वारा ग्राम तिरला स्थित भूमि सर्वे कमांक 734/1/2 क्षेत्रफल 60X60 वर्गफीट पर बिना अनुमति के निर्माण कार्य कर भूमि का व्यपवर्तन करा लिया गया है । उक्त प्रतिवेदन के आधार पर

अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 29–12–14 को आदेश पारित कर संहिता की धारा 59(2) के अन्तर्गत वर्ष 2013–14 से आवासीय प्रयोजन हेतु लगान रुपये 2345/– एवं संहिता धारा 59(5) के अधीन रुपये 11725/– प्रीमियम निर्धारित किया गया । चूँकि आवेदक द्वारा बिना अनुमति के अवैध निर्माण किया गया था इसलिये संहिता धारा 172(4) के अन्तर्गत बाजार मूल्य का 20 प्रतिशत राशि रुपये 2,34,500/– अर्थदण्ड अधिरोपित किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर कलेक्टर द्वारा दिनांक 28–10–2015 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जान पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 3–5–16 को आदेश पारित कर द्वितीय अपील निरस्त की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा संहिता की धारा 59, 171 व 173 के प्रावधानों पर बिना विचार किये आदेश पारित करने में गंभीर भूल की गई है क्योंकि संहिता धारा 2(1)(जे)(4) के अनुसार कृषि भूमि पर या उसके समीप ऐसे भवनों का निर्माण जो खेती के लिये अपेक्षित है, सुधार की परिभाषा में आता है ।

(2) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा केवल प्रतिवेदन के आधार पर आदेश पारित किया गया है और आवेदक सहित स्वतंत्र साक्षियों के साक्ष्य नहीं लिये गये है।

(3) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा 1200 वर्गफीट पर निर्माण कार्य को बिना साक्ष्य के व्यावसायिक उपयोग मानने में त्रुटि की गई है ।

(4) आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष स्पष्ट किया गया था कि कृषि उपकरण एवं खाद्य बीच रखने हेतु निर्माण कार्य किया गया है उसका व्यावसायिक उपयोग नहीं हो रहा है, इसके बावजूद अनुविभागीय अधिकारी द्वारा मन माना आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है ।

(5) अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आदेश पारित करने में संहिता की धारा 172 में हुये संशोधन पर कोई विचार नहीं किया गया है क्योंकि उपधारा 4 में 20 प्रतिशत से अनाधिक के स्थान पर 2 प्रतिशत के बराबर स्थापित किया गया है एवं उपधारा 5 में 20 प्रतिशत से अनाधिक के स्थान पर 1 प्रतिशत से अनाधिक प्रस्तावित किया गया है । तर्क के समर्थन में 1980 आरएन 163 एवं 1986 आरएन 131 के न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

4/ अनावेदक शासन के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि चूँकि आवेदक द्वारा बिना भूमि के व्यपवर्तन कराये उस पर अवैध निर्माण कार्य किया गया था इसलिये अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निर्धारित प्रीमियम एवं शास्ति वैधानिक एवं उचित है । यह भी कहा गया कि तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती आदेश पारित किये गये हैं जिनमें हस्तक्षेप का आधार इस निगरानी में नहीं है ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का बिना व्यपवर्तन कराये आवासीय उपयोग किया गया है और उस पर पक्का मकान का निर्माण किया गया है, ऐसी स्थिति में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रीमियम एवं परिवर्तित लगान निर्धारित करने में पूर्णतः विधिसंगत कार्यवाही की गई है और चूँकि आवेदक द्वारा बिना अनुमति के निर्माण कार्य किया गया है, इसलिये संहिता की धारा 172(4) के अन्तर्गत बाजार मूल्य का अर्थदण्ड अधिरोपित करने में विधि के प्रावधानों के अनुरूप कार्यवाही की गई है । इस प्रकार अनुविभागीय

अधिकारी द्वारा पारित आदेश पूर्णतः वैधानिक एवं उचित आदेश होने से उसकी पुष्टि करने में कलेक्टर एवं अपर आयुक्त द्वारा किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है । अतः तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष विधिसंगत होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 03–05–2016 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

7/ यह आदेश निगरानी प्रकरण कमांक 2436–पीबीआर / 2016 एवं निगरानी प्रकरण कमांक 2437–पीबीआर / 2016 पर भी लागू होगा । अतः इस आदेश की एक मूल प्रति उक्त निगरानी प्रकरणों में संलग्न की जाये ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर