न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 783—पीबीआर / 15 विरूद्ध आदेश दिनांक 06—04—2015 पारित द्वारा अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) जिला धार रा.प्र.क. 01 / पुनर्विलोकन / 2014—15.

सुधीरदास पिता डॉ. रतनागर पीटरदास
निवासी मिशन कम्पाउण्ड, धार ....आवेदक

विरूद्ध

म.प्र. शासन द्वारा अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) धार ....अनावेदक

श्री धमेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक, आवेदक
श्री अनिल कुमार श्रीवास्तव, अभिषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 7/7/15 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू—राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) जिला द्वारा पारित आदेश दिनांक 06—04—2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि राजस्व निरीक्षक भूमि परिवर्तन तहसील धार द्वारा अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) जिला धार को इस आशय का प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया कि ग्राम मगजपुरा तहसील व जिला धार स्थित भूमि सर्वे नम्बर 29 / 2 रकबा 3 हेक्टेयर में से पैकी रकबा 0.451 हेक्टेयर भूमि इ.पी. दास बेवा डा. रतनागर पीटरदास द्वारा राजस्व प्रकरण कमांक 64 / अ 2 / 2007—08 में पारित आदेश दिनांक 5—8—2008 से व्यवसायिक प्रयोजन हेतु भूमि परिवर्तित कराई गई थी, जिसमें अधिरोपित प्रीमियम रूपये 18,040 / — राजस्व की हानि हुई है तथा उक्त भूमि पर म.प्र. नगर पालिका अधिनियम, 1961 की धारा 349— क (कॉलौनी निर्माण करने वाला व भवन निर्माता) के रजिस्ट्रीकरण में भी नियत प्रावधानों का उल्लंघन हुआ है, जो कि अवैध कॉलौनी निर्माण की श्रेणी में आता है। अवैध कॉलौनी निर्माण के लिए कम से कम 3 वर्ष से अधिकतम 7 वर्ष की सजा तथा

न्यूनतम 10,000/– रूपये से दण्डित किए जाने का प्रावधान है, अतः भूमि परिवर्तन के प्रकरण में संहिता की धारा 51 (1) के अंतर्गत पुनर्विलोकन की अनुमति ली जाकर कार्यवाही की जाना प्रस्तावित है । उक्त प्रतिवेदन के आधार पर अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) जिला धार द्वारा प्रकरण कमांक 01/पुनर्विलोकन/2014–15 दर्ज कर कलेक्टर, धार से पुनर्विलोकन की अनुमति लेकर आवेदक को कारण बताओ नोटिस दिनांक 06–04–2015 को जारी किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के इसी कारण बताओ सूचना पत्र के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) राजस्व निरीक्षक द्वारा प्रतिवेदन प्रस्तुत कर प्रीमियम के अनियमित अधिरोपण से राजस्व हानि बतलाई गई है, अतः प्रीमियम निर्धारण में हुई त्रुटि को अनुविभागीय अधिकारी व्यपवर्तन आदेश में संशोधित करना चाहते हैं । यदि यह मान भी लिया जाये कि प्रीमियम निर्धारण की गणना त्रुटिपूर्ण हुई है, तब़ भी अधीक्षक, भू–अभिलेख के प्रतिवेदन के आधार पर व्यपवर्तन हुआ है, अतः व्यपवर्तन आदेश को गुण–दोष के आधार पर पुनः नहीं खोला जा सकता है ।

(2) प्रीमियम की गणना इस कारण हुई है कि वर्ष 2001 में जनगणना के सुसंगत आंकड़े दिनांक 30–7–2008 तक प्रकाशित होकर सहायक अधीक्षक, भू–अभिलेख को प्राप्त नहीं हुए थे, इसलिए धार शहर की आबादी 75,374 मानकर 10/– रूपये वर्गमीटर प्रीमियम का निर्धारण नहीं किया जा सकता था । उक्त जनगणना के सुसंगत आंकड़े व्यपवर्तन आदेश पारित होने के बाद वर्ष 2009 में प्रकाशित हुए हैं ।

(3) धार विकास योजना दिनांक 30–4–2010 को प्रवृत्त हुई, जबकि डायवर्सन आदेश दिनांक 5–8–2008 का है, और आवेदक की मॉ द्वारा वर्ष 2012 में प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय कर दिया गया है, इस कारण भी व्यपवर्तन आदेश का पुनर्विलोकन नहीं किया जा सकता है ।

(4) व्यपवर्तन आदेश का पुनर्विलोकन लगभग 8 वर्ष व्यतीत होने के पश्चात, और आवेदक की मॉ की मृत्यु होने के पश्चात किया जा रहा है, जो कि अत्यधिक विलंबित है ।

(5) आवेदक की मॉ स्व. इ.पी. दास द्वारा विधिवत प्रश्नाधीन भूमि का व्यपवर्तन कराया जाकर प्रीमियम एवं लगान शासन को अदा कर दिया गया है, और भूमि का विक्रय भी किया जा चुका है तथा मौके पर स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्माण कार्य हो जाने के उपरांत व्यपवर्तन प्रकरण का पुनर्विलोकन नहीं किया जा सकता है ।

4/ अनावेदक शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि चूंकि पूर्व में पारित व्यपवर्तन आदेश से प्रीमियम का कम भुगतान हुआ है, जिससे राजस्व की हानि हुई है, और आवेदक द्वारा अवैध कॉलौनी का निर्माण किया जा रहा है, अतः अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विधिवत पुनर्विलोकन की अनुमति लेकर व्यपवर्तन आदेश का पुनर्विलोकन करने में वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है । यह भी कहा गया कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा अभी केवल सूचना पत्र जारी किया गया गया है, अतः यह निगरानी प्रीमेच्योर होने से निरस्त किए जाने योग्य है ।

5/ उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्को के सन्दर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण में अभी आवेदक को केवल सूचना पत्र जारी किया गया है । प्रकरण में कोई भी अग्रिम कार्यवाही नहीं की गई है, चूँकि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा आवेदक को केवल सूचना पत्र जारी किया गया है, जहॉ आवेदक उपस्थित होकर अपना पक्ष प्रस्तुत कर सकता है, अतः यह निगरानी प्रीमेच्योर होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी प्रीमेच्योर होने से निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर