106

# न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष: मनोज गोयल,

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 1043-पीबीआर/2015 विरूद्ध आदेश दि.25-9-2014 पारित द्वारा अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर, प्रकरण क्र. 106/अपील/2013-14

वृन्दावन आत्मज कृष्णलाल महाजन

निवासी खरगोन तहसील व जिला खरगोन

.....आवेदक

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन द्वारा

अनुविभागीय अधिकारी(राजस्व)खरगोन

.....अनावेदक

श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक--आवेदक

श्री कुलदीप सिंह, अभिभाषक--अनावेदक

## ** आ दे श **

(आज दिनांक 16/2/18 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अन्तर्गत अपर आयुक्त इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 25-9-2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि राजस्व निरीक्षक परिवर्तित भूमि खरगोन द्वारा अधीक्षक भू-अभिलेख जिला खरगोन को एक प्रतिवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि ग्राम सांगवी तहसील खरगोन के खसरा नम्बर 11/1/1 रकबा 0.809 हेक्टेयर की कृषि भूमि का स्थल निरीक्षण किया जाने पर यह ज्ञात हुआ कि प्रश्नाधीन भूमि राजस्व अभिलेखों के अनुसार खसरा बी-1 में वृंदावन के नाम से भूमिस्वामी स्वत्व पर अंकित है । उक्त भूमि पर भूमिस्वामी द्वारा वर्ष 2001-02 में

क्षेत्रफल 0.809 हेक्टेयर में सड़क, गटर निर्माण तथा विद्युतीकरण का कार्य चालू है तथा भूखण्ड विक्रय हो चुके हैं । प्रश्नाधीन भूमि का आवासीय/व्यावसायिक उपयोग किया जा रहा है । आवेदक द्वारा बिना व्यपवर्तन आदेश के निर्माण कार्य कराया गया है । अत: प्रकरण में संहिता की धारा 172(1)(4) के तहत कार्यवाही हेतु प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया । इस प्रतिवेदन के आधार पर अधीक्षक भू-अभिलेख द्वारा प्रकरण में आवेदक द्वारा मौके पर बिना व्यपवर्तन आदेश के विकास व निर्माण किया जाना पाया गया जो संहिता के व्यपवर्तन नियमों व म0प्र0पंचायत/नगर पालिका (कालोनईजर) रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें पर गैर कृषि कार्य में व्यपवर्तन किया जा चुका है, जिससे शासन को राजस्व की हानि हो रही है । राजस्व निरीक्षक द्वारा निर्धारण पत्रक प्रस्तुत किया है, जिसके अनुसार म0प्र0शासन द्वारा स्वीकृत मानक दर प्रति 100 वर्गफीट अनुसार प्रतिवेदन क्षेत्र पैकि रकबा 0.402 हेक्टैयर पर अर्थात् 86,295 वर्गफीट पर संहिता की धारा 59(2) के अन्तर्गत पुनर्निधारण रूपये 7,250/- आवासीय वर्ष 2001-02 से प्रस्तावित किया जाकर प्रब्याजी रूपये 40,450/- आवासीय वर्ष 2011-12 से प्रस्तावित किया गया तथा प्रकरण आवेदक द्वारा भूमि पर बिना व्यपवर्तन किये विकास व निर्माण कार्य किये जाने से संहिता की धारा 165(6) व 172 के नियमों एवं म0प्र0 पंचायत/नगर पालिका (कालोनाईजर) रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें नियम 1999का उल्लंघन किया जाना पाते हुये संहिता की धारा 172 (4) (5) व (6) के तहत कार्यवाही करने हेतु प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी खरगोन की ओर प्रेषित किया गया । इस प्रतिवेदन के आधार पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 26-11-2012 को आदेश पारित कर संहिता की धारा 172(4) के उल्लंघन करने के कारण प्रश्नाधीन भूमि पर संहिता की धारा 59(2) के तहत वर्ष 2011-12 से रूपये 7,250/- प्रतिवर्ष के मान से परिवर्तित लगान तथा 40,450/- प्रब्याजी निर्धारित किया जाकर कृषि लगान रूपये 2.33 कम किया जाकर संहिता की धारा 172(4) के प्रावधानों का उल्लंघन किया जाने से अर्थदण्ड रूपये 61,48,400/- आरोपित किया गया । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अपील अपर कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर कलेक्टर द्वारा दिनांक 2-12-2013 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अपर कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त

द्वारा दिनांक 25-9-2014 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 अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया गया है कि भूमि पूर्व में विक्रय की जा चुकी है अर्थात् जो भूमि आवेदक के स्वामित्व की रही ही नहीं उस पर अर्थदण्ड आरोपित नहीं किया जा सकता है, क्योंकि उक्त प्रश्नाधीन भूमि वर्ष 1997 एवं उसके पहले से पड़त पड़ी हुई थी । यह भी कहा गया कि आवेदक ने बिक्रीपत्र के द्वारा कृषि प्रयोजन के लिये उसको विक्रय की गई एवं कुछ क्रेतागण ने उस पर विधिवत ग्राम पंचायत से अनुमति प्राप्त कर ले-आउट प्लान स्वीकृत करवा कर निर्माण कार्य किया । ग्राम पंचायत ने अपनी निधि से प्रकाश व्यवस्था की, गटरे बनवाई । विधायक निधि से सडकों का निर्माण हुआ । इन सब निर्माण कार्यो के लिये आवेदक पर दण्ड आरोपित नहीं किया जा सकता है । तर्क में यह भी कहा गया कि संहिता की धारा 172(4) में पेनल्टी बाजार मूल्य के 20 प्रतिशत के बराबर की जा सकेगी, ऐसा संशोधन दिनांक 30-12-2011 से प्रतिस्थापित किया गया है, जबकि आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि इसके कई वर्षो पूर्व विक्रयकर दी थी । अंत में उनके द्वारा निगरानी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित समवर्ती आदेश विधिवत् होकर हस्तक्षेप योग्य नहीं होने से स्थिर रखे जाकर निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । निगरानी प्रकरण में क्योंकि अंतिम निर्णय किया जा रहा है अत: अब स्थगन पर विचार का कोई औचित्य नहीं है। अभिलेख से स्पष्ट है कि प्रकरण में जॉच में यह प्रमाणित पाया गया है कि आवेदक ने कृषि भूमि का बिना व्यपवर्तन कराये आवासीय/व्यावसायिक उपयोग हेतू कॉलोनी काटकर छोटे छोटे टुकडो में विक्रय किया गया है । जहॉ तक 20 प्रतिशत अर्थदण्ड का प्रश्न है यह संशोधन के उपरांत ही 2011-12 की स्थिति में ही गणना कर लगाया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता परिलक्षित नहीं होती है । इस संबंध में 1982

आर.एन. 36 रामाधार विरूद्ध आनन्दस्वरूप व अन्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है --

"धारा-50-- समवर्ती निष्कर्ष -- अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों में कोई अवैधता या अनियमितता नहीं - पुनरीक्षण में हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिये ।"

अत: उपरोक्त न्यायिक सिद्धांत के प्रकाश में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्षो में हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं होने से अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 25-9-2014 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

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