न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 1205–पीबीआर/2017 विरूद्ध आदेश दिनांक 15–3–2016 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर प्रकरण कमांक 212/अपील/2014–15.

....

श्रीमती अनिता पति श्री जयंतीलाल कुमरावत
निवासी ग्राम बरवेट तहसील पेटलावद जिला झाबुआ
हा.मु.–बामनिया रोड़ पेटलावद जिला झाबुआ म0प्र0

.... आवेदिका

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन

.... अनावेदक

....

श्री अजय श्रीवास्तव, अभिभाषक–आवेदिका
श्री हेमन्त मूंगी, अभिभाषक–अनावेदक

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांकः 10/10/17 को पारित)

यह निगरानी आवेदिका द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–3–2016 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि आवेदिका द्वारा ग्राम पेटलावद तहसील पेटलावद जिला झाबुआ स्थित पड़त भूमि सर्वे कमांक 1166/1/1 रकबा 0.01 हेक्टेयर रजिस्टर्ड विकय पत्र के माध्यम कय की गई तथा उक्त भूमि को आवासीय प्रयोजन से व्यपवर्तन किये जाने हेतु आवेदिका द्वारा संहिता की धारा 172

के अन्तर्गत आवेदन पत्र अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विधिवत् प्रकरण दर्ज कर राजस्व निरीक्षक से स्थल जॉच एवं पुर्ननिर्धारण हेतु प्रतिवेदन चाहा गया । प्रतिवेदन प्राप्त होने पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 12–2–15 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदिका द्वारा संहिता की धारा 165 का उल्लघंन कर मकान निर्माण किया जाना उल्लेख कर संहिता की धारा 172 के तहत 111.52 वर्गमीटर पर भूमि के बाजार मूल्य रुपये 6200/– प्रति वर्गमीटर की दर से कुल रुपये 6,91,424/– का 20 प्रतिशत अर्थदण्ड रुपये 1,38,285/– अधिरोपिता कर मकान के पूर्व की स्थिति कायम किये जाने एवं आदेश का उल्लघंन किये जाने पर प्रत्येक दिन के उल्लघंन पर रुपये 100/– शास्ति आरोपित की गई । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 15–3–2016 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित एवं मौखिक तर्क में मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा संहिता की धारा 172 में दिये गये नियमों व प्रावधानों को समझे बगैर आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है। यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इस वैधानिक तथ्य पर कोई विचार नहीं किया गया कि प्रश्नाधीन पड़त भूमि के अन्य विभाजित हिस्सों पर भूमि का आवासीय उपयोग हेतु व्यपवर्तन किया जाकर उक्त भूमियों पर आवासीय मकान बने होकर प्रश्नाधीन भूमि आवासीय कॉलोनियों के मध्य स्थित होकर पूर्व में विचारण न्यायालय द्वारा इसी तरह के प्रकरणों में भूमियों का व्यपवर्तन स्वीकार किया गया है । आवेदिका का प्रकरण भी समान स्वरूप को होने के बावजूद भी बिना समानता के सिद्धांत पर कोई विचार नहीं कर आवेदिका का आवेदन पत्र निरस्त करने में त्रुटि की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि संहिता की धारा 172 में कृषि भूमि के दो वर्ष तक पड़त रहने पर उक्त भूमि को स्वमेव व्यपवर्तित मान्य किये जाने का प्रावधान है । लिखित तर्क में यह भी कहा

गया कि विचारण न्यायालय द्वारा बिना किसी आधार के आवेदिका की भूमि पर मनमाने रूप से बाजार मूल्य का निर्धारण कर अर्थदण्ड अधिरोपित करने एवं निर्माण कार्य हटाने के आदेश देने में त्रुटि की गई है, जबकि शासन की मंशा गरीब एवं पिछड़े वर्ग के लोगों को रहने के लिये आवास दिये जाने की रही है । अंत में आवेदिका अधिवक्ता द्वारा तर्क प्रस्तुत किया गया कि निगरानी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालयों के द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाकर आवेदिका की प्रश्नाधीन भूमि के आवासीय व्यपवर्तन की अनुमति प्रदान किये जाने के आदेश दिये जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ अनावेदक शासन के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्षो में हस्तक्षेप का कोई आधार नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाकर यह निगरानी निरस्त की जाये ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदक द्वारा गैर आदिवासी से क्रय की गई प्रश्नाधीन भूमि पर व्यपवर्तन की अनुमति के पूर्व ही निर्माण कार्य शुरू कर दिया गया है । इस आधार पर अनुविभागीय अधिकारी द्वारा संहिता की धारा 165(6)(डड) के अन्तर्गत 10 वर्ष के अवसान पूर्व ही प्रश्नाधीन भूमि पर निर्माण कार्य होने से संहिता की धारा 172(4) के अन्तर्गत अर्थदण्ड आरोपित किया गया है, इसलिये अनुविभागीय अधिकारी के विधिसंगत आदेश की पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है । दर्शित परिस्थितियों में अपर आयुक्त का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–3–2016 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

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