(8)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम. गोपाल रेड्डी,
प्रशासकीय सदस्य

प्रकरण क्रमांक अपील-3979-एक/16 विरुद्ध आदेश दिनांक 29.09.2016 पारित द्वारा आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर प्रकरण क्रमांक 203/अ-2/2015-16

मेसर्स अदानी पेंच पावर लिमिटेड
द्वारा :- देवेन्द्र बांठिया, उप महाप्रबंधक
कार्यालय - परासिया रोड़, छिंदवाड़ा तह.
व जि. छिंदवाड़ा (म.प्र.) ....**अपीलार्थी**

विरुद्ध

म0प्र0 शासन ....**प्रत्यर्थी**

आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री के.के. दिवेदी
अनावेदक शासन की ओर से शासकीय अधिवक्ता श्री अजय चतुर्वेदी

आदेश
(आज दिनांक 05/04/18 को पारित)

यह अपील आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर प्रकरण क्रमांक 203/अ-2/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 29.09.2016 के विरुद्ध म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जाएगा) की धारा-44(2) के तहत पेश की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा मौजा ग्राम डागावानी पिपरिया बं.नं. 223 प.ह.नं. 30/39 रा.नि.मं. छिंदवाड़ा-1 तह. व जिला छिंदवाड़ा में सिथत भूमियां उल्लेख विचारण न्यायालय के आदेश में दिया गया है का उपयोग व्यवसायिक प्रयोजन हेतु व्यपवर्तन किए जाने के लिए अनुविभागीय अधिकारी तह. व जिला छिंदवाड़ा के समक्ष दिनांक 20.03.2013 को पेश किया गया। अनुविभागीय अधिकारी ने उक्त आवेदन पर प्रकरण पंजीबद्ध करते

हुए आदेश दिनांक 30.09.2014 द्वारा अपीलार्थी का आवेदन निरस्त किया तथा यह मानते हुए कि अपीलार्थी कंपनी द्वारा 20.03.2013 को आवेदन दिया है जो कि दिसम्बर 2011 एवं परिपत्र दिनांक 10.07.2014 के बीच की अवधि का है, साथ ही अपीलार्थी द्वारा बाउन्ड्रीवाल एवं रोड का निर्माण किया है, जिससे यह सिद्ध होता है कि अपीलार्थी संस्था ने पूर्व से ही आवेदित भूमि को व्यपवर्तित कर लिया है और उन्होंने राजस्व निरीक्षक द्वारा प्रस्तुत गणना पत्र को आधार मानते हुए भू-राजस्व 6,93,770/- एवं प्रीमियम रुपये 10,05,464/- रुपये का निर्धारण 2012-13 से देय होना माना तथा 2000/- रुपये अर्थदण्ड आरोपित किया गया। अनुविभागीय अधिकारी के आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी ने जिलाध्यक्ष छिंदवाड़ा के समक्ष अपील पेश की गई थी, जो उन्होंने आदेश दिनांक 15.09.2015 द्वारा निरस्त की। इस आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में अपील पेश की जो आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा निरस्त की है। आयुक्त के इसी आदेश से व्यथित होकर यह अपील इस न्यायालय में पेश की गई है।

3. अपीलार्थी की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस पेश की गई है लिखित बहस में मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि उनके द्वारा अपीलीय न्यायालय में प्रस्तुत अपील में मुख्य रूप से यह तर्क प्रसतुत किए थे कि क्रय की गई भूमि अपीलार्थी द्वारा किसी भी प्रयोजन हेतु क्रय की जा सकती है। क्रए किए गए प्रयोजन के आधार पर क्रय की गई दिनांक से व्यपवर्तन कर राजस्व कर की वसूली द्वारा नहीं की जा सकती है। वास्तविक व्यपवर्तित राजस्व का निर्धारण अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र पर पारित आदेश दिनांक 04.10.2014 के पश्चात कृषि वर्ष से किया जाना था जिसके संबंध में अपीलार्थी द्वारा अपीलीय न्यायालय में म.प्र. शासन द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 10.07.2014 एवं माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर द्वारा पारित निर्णय का न्याय दृष्टांत समक्ष न्याय दृष्टांत राजस्व निर्णय 170 शंकर लाला विरुद्ध स्टेट एम.पी. तथा 1981 राजस्व निर्णय 417 उच्च न्यायालय का न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किया गया था जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि राजस्व कर का निर्धारण व्यपवर्तन द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक के पश्चात के कृषि वर्ष से लिया जाता है। निम्न न्यायालय द्वारा इसे अनदेखा कर अपीलार्थी पर उसके स्वामित्व की भूमि पर आवेदन पत्र प्रतीक्षा दिनांक से लगाया गया जो विधि में उल्लेखित प्रावधानों के एकदम विपरीत है।

यह तर्क भी दिया गया है कि अपीलार्थी द्वारा मूल न्यायालय एवं अपीलीय न्यायालयों में भी यह तर्क प्रस्तुत किए गए थे कि अपीलार्थी द्वारा क्रय भूमि व्यपवर्तित भूमि होती तो वह उस पर अपनी औद्योगिक इकाई तत्काल स्थापित कर लेता एवं उसे बंधक रख ऋण सुविधा भी प्राप्त कर लेता, किंतु व्यपवर्तन आदेश समय पर न होने के कारण उसके द्वारा स्थापित की जाने वाली औद्योगिक इकाई की स्थापना समय पर नहीं किए जाने के कारण से ही काफी आर्थिक नुकसान हुआ है।

लिखित बहस में यह भी तर्क दिया गया है कि निम्न न्यायालय द्वारा जारी आदेश में राजस्व कर का निर्धारण किया जाकर 50 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त उपकर लगाकर राजस्व कर की गणना की गई है जिसके संबंध में अपीलार्थी द्वारा माननीय अनुविभागीय अधिकारी छिंदवाड़ा एवं प्रत्येक अपीलीय न्यायालय में तर्क प्रस्तुत किया गया था कि संहिता की धारा 59 (2) में उपकर लिए जाने के संबंध में कोई प्रावधान नहीं है। म.प्र. पंचायत कर अधिनियम में उपकर के संबंध में जो नियम बताए गए हैं वह नियम राज्य शासन द्वारा प्रत्येक ग्राम की भूमि पर जो राजस्व कर अधिरोपित कर राजस्व कर की वसूली करता है उसमें से 50 प्रतिशत की राशि पंचायत के विकास हेतु संबंधित पंचायत को शासन अदा करेगा। इसमें राज्य शासन प्रत्येक भूमि स्वामियों से पंचायत उपकर पृथक से अधिरोपित कर वसूल करे यह प्रावधान नहीं है । अत: निम्न न्यायालय द्वारा उपकर के संबंध में पारित आदेश निरस्त किया जाकर मात्र भू-राजस्व एवं भू-भाटक ही प्रचलित दर से वसूली किया जाना न्यायसंगत होगा।

उनके द्वारा यह भी तर्क दिया गया है कि अपीलार्थी द्वारा निम्न न्यायालय में अपने स्वत्व एवं स्वामित्व की भूमि का संहिता की धारा-172 के अंतर्गत मद परिवर्तन किए जाने हेतु आवेदन दिनांक 08.02.2013 को दिया गया था। दिनांक 27.06.2014 तक आदेश नहीं किए जाने के कारण आवेदक संस्था द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष दिनांक 27.06.2014 को ही एक आवेदन-पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया गया था कि म0प्र0 शासन राजस्व विभाग मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल के पत्र क्रमांक 2-1/2012/सात/शा-6 भोपाल दिनांक 25.06.2014 के अनुसार अपीलार्थी के स्वत्व की कृषि भूमि 2000 से कम की जनसंख्या वाले ग्राम में स्थित है, जिसका औद्योगिक प्रयोजन हेतु धारा 172 के अंतर्गत मद परिवर्तन किए जाने की आवश्यकता नहीं है, ऐसी परिस्थिति में उसके द्वारा प्रस्तुत आवेदन के अनुसार उसके स्वत्व की कृषि भूमि जिस पर अपीलार्थी द्वारा विद्युत इकाई

की स्थापना प्रस्तावित थी, जिसका मात्र भू-राजस्व का निर्धारण किया जाना था। चूंकि माननीय निम्न न्यायालय द्वारा इन 2 वर्षों की अवधि व्यतीत होने के पश्चात भी उसके द्वारा प्रस्तुत आवेदन का निराकरण यथा समय नहीं किया गया जिसकी वजह से परियोजना का कार्य प्रारंभ नहीं हो सका। संशोधित आवेदन दिनांक 27.06.2014 तथा म.प्र. शासन के परिपत्र दि. 25.06.2014 के परिप्रेक्ष्य में निम्न न्यायालय द्वारा दिनांक 04.10.2014 को अपीलार्थी संस्था के द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर आदेश पारित किया गया है, किंतु माननीय अनुविभागीय अधिकारी छिंदवाड़ा द्वारा भू-राजस्व की गणना आवेदन प्रस्तुत दिनांक को प्रचलित नियमों के अनुसार पुन: निर्धारण करने में गंभीर भूल की है।

उनके द्वारा यह भी तर्क दिया गया है कि विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि कोई भी नियम आदेश दिनांक को प्रचलित नियमों के अनुसार ही लागू किए जाएंगं अर्थात् माननीय निम्न न्यायालय द्वार जो कर अधिरोपित किए गए हैं, वह भी विधि के विरुद्ध है जिसके संबंध में भी अपीलार्थी द्वारा अनुविभागीय अधिकारी छिंदवाड़ा एवं समस्त अपीलीय न्यायालयों में भी इस बात पर बल दिया गया था, किंतु अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विश्वास न करते हुए कर का निर्धारण पुराने नियमों के अनुसार किया है, जो विधि मान्य नहीं हैं।

4. प्रत्यर्थी शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा आवेदक अधिवक्ता के तर्कों का खंडन करते हुए कहा गया कि इस प्रकरण में तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के तथ्यों के संबंध में समवर्ती निष्कर्ष हैं, जो उचित न्यायिक एवं विधिसम्मत हैं। अपीलार्थी इकाई द्वारा जिन भूमियों के व्यपवर्तन हेतु आवेदन दिया गया है उस पर बाउन्ड्रीवाल एवं रोड का निर्माण अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के पूर्व ही कर लिया गया था, इस कारण अनुविभागीय अधिकरी ने आवेदन दिए जाने के दिनांक से राजस्व का निर्धारण करने में कोई त्रुटि नहीं की है । यह भी कहा की पंचायत उपकर की राशि भी नियमानुसार ही ली गई है । उक्त आधारों पर उनके द्वारा अपील को निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश को स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । अनुविभागीय अधिकारी के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि उनके द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में व्यपवर्तन आदेश दिनांक 30-9-14 को पारित किया गया है । उक्त आदेश के द्वारा म0प्र0 राजस्व विभाग मंत्रालय

भोपाल की अधिसूचना क्रमांक एफ/2-1/2012/सात/शा.6 भोपाल दिनांक 10-7-14 के नियम 2 के परंतुक के अनुसार भू-राजस्व एवं प्रीमियम वर्ष 2012-13 से निर्धारित किया गया है, और इसका आधार अनुविभागीय अधिकारी द्वारा यह लिया गया है कि "आवेदक संस्था द्वारा आवेदन दिनांक 20-3-13 को दिया गया है जिससे यह सिद्ध होता है कि आवेदक संस्था ने पूर्व से ही आवेदित भूमि को व्यपवर्तित कर लिया है" अनुविभागीय अधिकारी का उक्त निष्कर्ष न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है क्योंकि संहिता के प्रावधानों के अनुसार व्यपवर्तन के प्रकरणों में भू-राजस्व का निर्धारण व्यपवर्तन का आदेश पारित किए जाने के दिनांक से प्रभावी होगा नाकि आवेदन प्रस्तुत करने के दिनांक से। बाउन्ड्रीवाल एवं भूमि पर आने-जाने के लिए अस्थाई रूप से रोड का निर्माण कर लिए जाने के आधार पर यह निष्कर्ष निकालना कि व्यपवर्तन पूर्व में ही किय जा चुका है, भी औचित्यपूर्ण एवं न्यायिक नहीं है क्योंकि बाउन्ड्रीवॉल भूमि के व्यपवर्तन की परिभाषा में नहीं आता है । बाउन्ड्रीवॉल का निर्माण भूमि की सुरक्षा की दृष्टि से किया जाता है और कृषि भूमि की बाउन्ड्रीवॉल बनाई जती है । अनुविभागीय अधिकारी ने इस तथ्य को भी अनदेखा किया है कि यदि अपीलार्थी संस्था द्वारा भूमि का मद परिवर्तन 2012-13 में कर लिया गया होता तो आवेदक द्वारा धारित भूमि पर अपनी विद्युत इकाई की स्थापना का कार्य प्रारंभ कर लिया गया होता, जबकि विद्धुत इकाई की स्थापना अपीलार्थी इकाई द्वारा कर ली गई है इस संबंध में कोई उल्लेख अनुविभागीय अधिकारी के आदेश में नहीं है । अत: प्रकरण की समग्र परिस्थितियों पर विचार के पश्चात यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में अनुविभागीय अधिकारी का आदेश अवैधानिक एवं त्रुटिपूर्ण होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है । जहां तक दोनों अपीलीय न्यायालयों के आदेशों का प्रश्न है, उनके द्वारा भी उक्त तथ्यों को पूर्णतया अनदेखा करते हुए अनुविभागीय अधिकारी के अवैधानिक आदेश की पुष्टि की गई है, इस कारण उनके आदेश भी स्थिर नहीं रखे जा सकते ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ तीनों न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त करते हुए प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाता है कि वे इस प्रकरण में मध्यप्रदेश राजस्व विभाग मंत्रालय, भोपाल की अधिसूचना क्रमांक एफ/2-1/2012/सात/शा.6 भोपाल दिनांक 10-7-14 के साथ संलग्न अनुसूची

(नियम 6 तथा 8) के अनुसार पुन: भू-राजस्व एवं प्रीमियम का निर्धारण करें । निर्धारित की गई भू-राजस्व एवं प्रीमियम की राशि अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 30-9-2014 से प्रभावशील होगी। चूंकि आवेदक द्वारा अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के परिप्रेक्ष्य में कुछ राशि अंडर प्रोटेस्ट जमा कराई गई है, अत: अनुविभागीय अधिकारी को यह निर्देश भी दिए जाते हैं कि आवेदक द्वारा जमा कराई गई राशि का समायोजन करते हुए यदि कोई राशि शेष निकलती हो तो अपीलार्थी से यथाशीघ्र जमा कराई जाए।

(एम. गोपाल रेड्डी)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर