(30)

न्यायालय राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

प्रकरण क्र. /2014–15 निगरानी निगरानी 740–II–15

चन्द्रशेखर श्रीवास आत्मज् बाबूलाल श्रीवास
निवासी–21, सुदामा नगर, आगर रोड़, उज्जैन
.....प्रार्थी

---विरूद्ध---

1. म.प्र.शासन द्वारा
अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व),
उज्जैन
2. संजय गंगराड़े आत्मज् शेलकुमार गंगराड़े,
निवासी–11, कंचन विहार एक्टेंशन, नीलगंगा
चौराहा, उज्जैन
3. विजय आसुदानी, एडवोकेट
लायर्स चेम्बर नं. 54, हायकोर्ट परिसर, इन्दौर
.....प्रतिप्रार्थीगण

विषय– न्यायालय अपर राजस्व आयुक्त उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 104/अपील/2013–14 में पारित आदेश दिनांकित 24/02/2015 के पुनरीक्षण निगरानी याचिका धारा 50 मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता के अन्तर्गत.

मान्यवर महोदय,

अपील का स्मृतिलेख निम्नलिखित तथ्यों एवं आधारों पर प्रस्तुत है :–

:: संक्षिप्त–तथ्य ::

1. यह कि प्रार्थी द्वारा उसके स्वामित्व एवम् स्वत्व की भूमि ग्राम नानाखेड़ा स्थित अपने स्वयम् के स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि सर्वे नं. 81/1/1/2 मीन रकबा 0.066, सर्वे नं. 81/2/1/1 मी. रकबा 0.120, सर्वे नं. 81/1/1/3 मी. रकबा 0.112 कुल रकबा 0.298 हे. का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ हेतु भू–व्यपवर्तन की अनुज्ञा हेतु धारा 172(1) मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया। आवेदन–पत्र के साथ खसरा पांचसाला, नक्षा ट्रेस आदि दस्तावेजों की प्रतिलिपियां प्रस्तुत की।

2. यह कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन–पत्र पर प्रकरण अधीक्षक, भूमि परिवर्तन उज्जैन को स्थल निरीक्षण एवम् प्रीमियम पुर्ननिर्धारण की गणना हेतु भेजा गया तथा दिनांक 04–04–2013 को पत्र भी जारी किया गया। अधीक्षक भूमि परिवर्तन उज्जैन ने आवेदक से प्राप्त आवेदन–पत्र पर अपने प्रतिवेदन

XXIX(a)-BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश - ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक - निगरानी-740-दो/15 **जिला** - उज्जैन

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
10/1/19	प्रकरण का अवलोकन किया यह निगरानी अपर आयुक्त उज्जैन, संभाग उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 104/अपील/2013-14 में पारित आदेश दिनांक 24.02.2015 के विरुद्ध म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जाएगा) की धारा-50 के तहत पेश की गई है। 2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक द्वारा उसके स्वत्व एवं स्वामित्व की भूमि ग्राम नानाखेड़ा स्थित भूमि सर्वे नं. 81/1/1/2 मीन रकवा 0.066 सर्वे नं. 81/2/1/1 मीन रकवा 0.120 सर्वे नं. 81/1/1/3 मी. रकवा 0.112 कुल रकवा 0.298 हे. का व्यावसायिक प्रयोजनार्थ हेतु भू-व्यपवर्तन की अनुज्ञा हेतु धारा 172(1) के तहत अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया। जिस पर कार्यवाही करते हुए अधीक्षक भूमि परिवर्तन उज्जैन के प्रतिवेदन दिनांक 18.4.2013 से संहिता की धारा 59(2) 2(क) के अंतर्गत व्यवसायिक मद में पुर्ननिर्धारण रुपये 10,777/- व धारा 59(5) नियम 14(2) के अंतर्गत प्रीमियम रुपये 59,600/- एवं अर्थदण्ड 3,00,000/- रुपये वर्ष 2012-13 से आरोपित किया जाकर आदेश दिनांक 17.06.2013 द्वारा आवेदक का आवेदन स्वीकार किया गया। जिसके विरुद्ध अनावेदक क्र. 2 व 3 द्वारा कलेक्टर के समक्ष शिकायती आवेदन प्रस्तुत कर दिनांक 17.06.2013 के पुर्नविलोकन की अनुमति प्राप्त करने का अनुरोध किया। जिस पर से कलेक्टर द्वारा पुर्नविलोकन की अनुमति दी गई। इसके उपरांत अनुविभागीय अधिकारी ने पुर्नविलोकन में पारित आदेश दिनांक 11.09.2013 द्वारा व्यपवर्तन आदेश दिनांक 17.06.2013 निरस्त किया। जिसके विरुद्ध कलेक्टर उज्जैन के समक्ष अपील पेश की गई जो उनके आदेश दिनांक 30.09.2013 द्वारा निरस्त की गई। कलेक्टर के उक्त आदेश के विरुद्ध अपर	

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के समक्ष द्वितीय अपील पेश की गई जो उनके आदेश दिनांक 24.02.2015 द्वारा निरस्त की गई। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है। 3/ आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि संहिता की धारा 172(2) के अंतर्गत व्यपवर्तन करने की अनुज्ञा देने से उपखण्ड अधिकारी द्वारा केवल इन आधारों पर इंकार किया जा सकेगा कि उस व्यपवर्तन से लोक न्यूसेंस होना सम्भाव्य है या भूमि स्वामी उन शर्तों का, जो कि उपधारा 3 के अधीन अधिरोपित की जाए, अनुपालन करने में असमर्थ है या अनुपालन करने के लिए राजी नहीं है। प्रार्थी द्वारा व्यपवर्तन आदेश की शर्तों का पालन किया और उक्त व्यपवर्तन से कोई न्यूसेंस आज दिनांक तक उत्पन्न नहीं हुआ है और न ही शिकायतकर्ता के आवेदन-पत्र में ऐसा कोई आधार दिया गया था कि ऐसे व्यपवर्तन से कोई न्यूसेंस उत्पन्न हुआ हो, उसके उपरांत भी अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विधि के विपरीत जाकर व्यपवर्तन आदेश निरस्त करने में गंभीर वैधानिक त्रुटि की है। इस वैधानिक स्थिति पर अपीलीय न्यायालय द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है। उनके द्वारा यह भी कहा गया है कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा संहिता की धारा 172 के मूलभूत तत्वों और प्रावधानों को अनदेखा करते हुए आदेश पारित किया गया है, जो निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालयों ने व्यपवर्तन के अर्थ को नहीं समझा है। उपयोग की श्रेणी व प्रयोजन के अनुसार भू-राजस्व की दर का निर्धारण होता है। एक प्रयोजन हेतु व्यपवर्तन हो जाने पर पुन: प्रयोजन में परिवर्तन होने पर पुन: निर्धारण भू-राजस्व का होना अनिवार्य है। एक बार कृषि से आवासीय एवं आवासीय से व्यावसायिक प्रयोजन में परिवर्तन की वर्जना नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय का यह मत त्रुटिपूर्ण है कि एक बार व्यपवर्तन हो जाने के बाद दूसरी बार व्यपवर्तन करने का प्रावधान परिव्यथित नहीं है। 4/ अनावेदक क्रमांक 2 की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि प्रकरण में तीनों अधीनस्थ न्यायालयों	

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश - ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक - निगरानी-740-दो/15 **जिला** - उज्जैन

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	के निर्णय समवर्ती हैं, जिनमें कोई विधिक त्रुटि नहीं है । उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को उचित बताते हुए यह निगरानी निरस्त किए जाने का अनुरोध किया गया है। 5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया। यह प्रकरण भूमि के व्यपवर्तन के संबंध में है । अभिलेख से यह प्रमाणित है कि अपीलार्थी द्वारा पूर्व में दिनांक 11-6-13 को व्यपवर्तन कराया गया वह महत्वपूर्ण तथ्यों को छिपाकर कराया गया है। इस कारण अनुविभागीय अधिकारी ने कलेक्टर जिला उज्जैन से पुनरावलोकन की अनुमति प्राप्त कर उभयपक्षों की सुनवाई उपरांत आदेश दिनांक 11.09.2013 को पारित किया है। इस आदेश की पुष्टि दोनों अपीलीय न्यायालयों ने की है। अपर आयुक्त के आदेश से यह भी स्पष्ट है कि उन्होंने प्रकरण के संपूर्ण तथ्यों का विस्तार से उल्लेख करते हुए आदेश पारित किया गया है, जो औचित्यपूर्ण न्यायिक एवं विधिसम्मत है । प्रकरण में तीनों अधीनस्थ न्यायालयों के निष्कर्ष तथ्यों पर समवर्ती हैं, जिनमें कोई ऐसी कोई वैधानिक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है जिस कारण उनमें हस्तक्षेप आवश्यक हो। परिणामत: यह निगरानी आधारहीन होने से निरस्त की जाती है तथा अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश 24-2-15 स्थिर रखा जाता है । उभयपक्ष सूचित हों तथा अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख वापिस हो । **(एम.गोपाल रेड्डी)** **प्रशासकीय सदस्य,** **राजस्व मंडल, म0प्र0, ग्वालियर**	