मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता, 1959

धारा 59, 172

59. जिस प्रयोजन के लिये भूमि उपयोग में लाई जावे उसी के अनुसार भू-राजस्व में फेरफार (Variation of land revenue)- (1) किसी भूमि पर राजस्व का निर्धारण निम्नलिखित प्रयोजनों के लिये उस भूमि के उपयोग को दृष्टि में रखते हुए [1][किया जायेगा ।]

[2][(क) कृषि या ऐसे प्रक्षेत्र गृह (फार्म हाउस) के प्रयोजन के लिए उपयोग जो एक एकड़ या अधिक के खाते पर स्थित है;

(ख) निवास-गृहों के लिए स्थानों के रूप में उपयोग;

(ग) शैक्षणिक प्रयोजन के लिए उपयोग;

(घ) औद्योगिक प्रयोजन के लिए उपयोग;

(ङ) वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए उपयोग;

(च) खान और खनिज (विनियमन और विकास) अधिनियम, 1957 (1957 का 67) के अर्थ के अंतर्गत खनन पट्टे के अधीन खनन के प्रयोजन के लिए;

(छ) उपरोक्त पद (क) से (च) में विनिर्दिष्ट किए गए प्रयोजनों से भिन्न प्रयोजनों के लिए उपयोग ;]

परन्तु किसी ऐसी भूमि पर, जो उन क्षेत्रों में स्थित है, जिन्हें भारतीय वन अधिनियम, 1927 (1927 का सं. 16) के अधीन आरक्षित या संरक्षित वनों के रूप में गठित किया जाये, पूर्वोक्त प्रयोजनों में से किसी भी प्रयोजन के लिये भूमि के उपयोग के प्रति निर्देश से भू-राजस्व के निर्धारण की कार्यवाही या संहिता के सुसंगत उपबन्धों के अधीन निर्धारण के सम्बन्ध में अनुसरित की जाने वाली कोई भी प्रक्रिया, वन विभाग के ऐसे किसी अधिकारी द्वारा, जिसे राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त, सम्यक् रूप से प्राधिकृत किया गया हो भूमि के उपयोग को अनुज्ञात करते हुए जारी किये गये प्रमाण-पत्र पर ही की जायेगी या प्रारम्भ की जायगी अन्यथा नहीं ।]

[3][**स्पष्टीकरण-** खण्ड (क) के प्रयोजन के लिए "प्रक्षेत्र गृह" (फार्म हाउस) से अभिप्रेत है ऐसा भवन या सन्निर्माण जो धारा 2 की उपधारा (1) के खण्ड (ञ) में यथा परिभाषित सुधार है और जिसका कुर्सी क्षेत्र (प्लिंथ एरिया) एक सौ वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा और निर्मित क्षेत्र एक सौ पचास वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा ।]

(2) जहां कोई भूमि, जिस पर किसी एक प्रयोजन के लिये उपयोग में लाये जाने के हेतु निर्धारण किया गया हो, किसी अन्य प्रयोजन के लिये व्यपवर्तित कर दी जाय, वहां ऐसी भूमि पर देय भू-राजस्व, इस बात के होते हुए भी कि उस अवधि का, जिसके कि लिये निर्धारण नियत किया गया हो, अवसान नहीं हुआ है, उस प्रयोजन के अनुसार परिवर्तित तथा निर्धारित किये जाने के दायित्वाधीन होगा जिसके कि लिये वह व्यपवर्तित कर दी गई है ।

[4][(2-क) उपधारा (2) में निर्दिष्ट किया गया परिवर्तन या निर्धारण उपखंड अधिकारी द्वारा किया जायेगा ।

(3) जहाँ वह भूमि जो इस शर्त पर भू-राजस्व के भुगतान से मुक्त रूप में धारित है कि उसे किसी प्रयोजन के लिये उपयोग में लाया जायगा किसी अन्य प्रयोजन के लिये व्यपवर्तित कर दी जाती है, वहाँ वह भूमि भू-राजस्व के भुगतान के दायित्वाधीन हो जायगी और उस पर उस प्रयोजन के अनुसार निर्धारण किया जायगा जिसके कि लिये वह व्यपवर्तित कर दी गई है ।

(4) उपधारा (2) तथा (3) के अधीन किया गया निर्धारण उन नियमों के अनुसार होगा जो कि राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में बनाये गये हों और ऐसे नियम यथास्थिति अध्याय 7 या 8 में अन्तर्विष्ट सिद्धांतों के अनुसार होंगे ।

---

1 म.प्र. अधिनियम क्र. 25 सन् 1964 द्वारा प्रतिस्थापित ।
2 म.प्र. अधिनियम क्र. 42 सन् 2011 द्वारा प्रतिस्थापित ।
3 म.प्र. अधिनियम क्र. 7 सन् 2000 द्वारा प्रतिस्थापित ।
4 म.प्र. अधिनियम क्र. 25 सन् 1964 द्वारा अंतःस्थापित ।

(5) जहाँ किसी एक प्रयोजन के लिये उपयोग में लाई जाने वाली भूमि किसी अन्य प्रयोजन के लिये व्यपवर्तित कर दी जाती है और उस पर भू-राजस्व का निर्धारण इस धारा के उपबंधों के अधीन किया जाता है वहाँ [1][उपखंड अधिकारी] को यह शक्ति भी होगी कि वह उस व्यपवर्तन पर प्रीमियम इस संहिता के अधीन बनाये गये नियमों के अनुसार अधिरोपित करें :

परन्तु किसी भूमि के ऐसे व्यपवर्तन के लिये कोई प्रीमियम अधिरोपित नहीं किया जायगा जो कि पूर्व प्रयोजनों के लिये हो।

(6) किसी प्रथा या अनुदान के या किसी विधि में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, किसी भूमि को जो मध्यप्रदेश लैंड रेवेन्यू कोड, 1954 (क्र. 2 सन् 1955) के प्रवृत्त होने के ठीक पूर्व मालिक मकबूजा अधिकार में धारित थी, धारण करने वाले समस्त व्यक्तियों का वह अधिकार जो कि उन्हें ऐसी भूमि के व्यपवर्तन पर प्रीमियम का भुगतान करने से छूट के सम्बन्ध में प्राप्त था, एतद्द्वारा समाप्त किया जाता है, किन्तु प्रत्येक ऐसा व्यक्ति, ऐसी भूमि के व्यपवर्तन पर, ऐसे अधिकार के बदले, उपधारा (5) के अधीन अवधारित की गई प्रीमियम की रकम में से उतने रिबेट का हकदार होगा जो ऐसी भूमि के लिये देय एक वर्ष के भू-राजस्व के बराबर हों।

1. म.प्र. अधिनियम क. 24 सन् 1961 द्वारा प्रतिस्थापित।

धारा– 172

172. **भूमि का व्यपवर्तन** (Diversion of Land).– (1) [3][यदि—

(एक) नगरीय क्षेत्र में या ऐसे क्षेत्र की बाहरी सीमाओं से पाँच मील की त्रिज्या के भीतर; या

(दो) किसी ऐसे ग्राम में, जिसकी जनसंख्या गत जनगणना के अनुसार दो हजार या उससे अधिक हो; या

(तीन) ऐसे अन्य क्षेत्रों में, जिन्हें राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, विनिर्दिष्ट करे,

किसी प्रयोजन के लिये धारित भूमि का भूमिस्वामी अपने खाते या उसके किसी भाग को कृषि के सिवाय किसी अन्य प्रयोजन के लिये व्यपवर्तित करना चाहता है तो वह इस बाबत अनुज्ञा दी जाने के लिये उपखंड अधिकारी को आवेदन करेगा, जो इस धारा के तथा इस संहिता के अधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों के अध्यधीन रहते हुए, अनुज्ञा देने से इंकार कर सकेगा या अनुज्ञा ऐसी शर्तों पर दे सकेगा जैसा कि वह ठीक समझे :

परन्तु यदि उपखंड अधिकारी उपधारा (1) के अधीन आवेदन प्राप्त होने के पश्चात् तीन मास तक; उसके सम्बन्ध में अनुज्ञा या इंकारी का आदेश करने तथा उसे आवेदक को परिदत्त करने में उपेक्षा या चूक करता है, और आवेदक ने उस चूक या उपेक्षा की ओर उपखंड अधिकारी का ध्यान लिखित संसूचना द्वारा आकृष्ट कर दिया हो तथा ऐसी चूक या उपेक्षा [4][एक मास] की और कालावधि तक जारी रहती है तो यह समझा जायगा कि उपखंड अधिकारी ने अनुज्ञा बिना किसी शर्त के प्रदान कर दी है :

[5][परन्तु यह और कि यदि किसी ऐसी भूमि का, जो विकास योजना में कृषि से भिन्न प्रयोजनों के लिए आरक्षित की गई है किन्तु उसका उपयोग कृषि के लिये किया जाता है भूमिस्वामी अपनी भूमि

1 अधिसूचना फा. क्र. 1-70-सात-सा-2-8-3, दिनांक 5-1-1984 द्वारा राज्य के अनुसूचित क्षेत्रों के लिये प्रतिस्थापित।
2 अधिसूचना फा. क्र. 1-70-सार्त-सा-2-8-3, दिनांक 5-1-1984 द्वारा राज्य के अनुसूचित क्षेत्रों के लिये प्रतिस्थापित।
3 म.प्र. अधिनियम क्रमांक 25 सन् 1964 द्वारा प्रतिस्थापित।
4 म.प्र. अधिनियम क्रमांक 19 सन् 2001 द्वारा प्रतिस्थापित।
5 म.प्र. अधिनियम क्रमांक 22 सन् 2003 द्वारा प्रतिस्थापित।

या उसके किसी भाग को ऐसे प्रयोजन के लिये व्यपवर्तित करना चाहता है जिसके लिए वह भूमि विकास योजना में आरक्षित है, तो भूमिस्वामी द्वारा अपने आशय की उपखण्ड अधिकारी को दी गई जानकारी पर्याप्त होगी और ऐसे व्यपवर्तन के लिए कोई अनुज्ञा अपेक्षित नहीं है :

परन्तु यह भी कि यदि किसी ऐसी भूमि का, जो कृषि प्रयोजन के लिए निर्धारित की गई है, भूमिस्वामी अपनी भूमि या उसके किसी भाग को उद्योग के प्रयोजन के लिए व्यपवर्तित करना चाहता है और ऐसी भूमि विकास योजना के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र से भिन्न किसी क्षेत्र में स्थित हो, तो भूमि स्वामी द्वारा अपने आशय की उपखण्ड अधिकारी को दी गई लिखित जानकारी पर्याप्त होगी और ऐसे व्यपवर्तन के लिये कोई अनुज्ञा अपेक्षित नहीं है ।]

[1][परन्तु यह भी कि यदि सक्षम प्राधिकारी किसी अवैध कालोनी, जिसकी भूमि व्यपवर्तित नहीं की गई है, के नियमितीकरण के कार्य का जिम्मा लेता है तो ऐसी भूमि विकास योजना के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए व्यपवर्तित हो गई समझी जाएगी और ऐसी भूमि धारा 59 के अधीन प्रीमियम तथा पुनरीक्षित भू-राजस्व के लिए दायी होगी.

स्पष्टीकरण.— इस धारा के प्रयोजन के लिये सक्षम प्राधिकारी का वही अर्थ होगा जो उसके लिए मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) और मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) के अधीन बनाए गए मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निबंधन तथा शर्तें) नियम, 1998 में दिया गया है ।]

(2) व्यपवर्तित करने की अनुज्ञा देने से उपखंड अधिकारी द्वारा केवल इन आधारों पर इंकार किया जा सकेगा कि उस व्यपवर्तन से लोक न्यूसेन्स होना संभाव्य है, या यह कि भूमिस्वामी उन शर्तों का, जो कि उपधारा (3) के अधीन अधिरोपित की जाय, अनुपालन करने में असमर्थ है या अनुपालन करने के लिये राजी नहीं है ।

(3) व्यपवर्तन के सम्बन्ध में शर्तें निम्नलिखित उद्देश्यों, अर्थात् सार्वजनिक स्वास्थ्य, सुरक्षा तथा सुविधा सुनिश्चित करने के लिये ही अधिरोपित की जा सकेंगी अन्य उद्देश्यों के लिये नहीं और उस भूमि की दशा में जिसका कि उपयोग निर्माण स्थलों के रूप में किया जाता है, उपर्युक्त बातों के अतिरिक्त यह सुनिश्चित करने के लिये अधिरोपित की जा सकेंगी कि स्थलों की बिना, उनका विन्यास तथा उन तक पहुँच दखलकारों के स्वास्थ्य तथा सुविधा की दृष्टि से पर्याप्त हैं या सम्बन्धित बस्ती के लिये उपयुक्त हैं ।

(4) यदि कोई भूमि, भूमिस्वामी द्वारा बिना अनुज्ञा के या किसी अन्य व्यक्ति द्वारा भूमिस्वामी की सम्मति से या उसकी सम्मति के बिना व्यपवर्तित कर दी गई हो तो उपखंड अधिकारी, उसकी जानकारी प्राप्त होने पर, उस व्यक्ति पर, जो व्यपवर्तन के लिये जिम्मेदार है, ऐसी शास्ति अधिरोपित कर सकेगा जो [2][ऐसी व्यपवर्तित भूमि के बाजार मूल्य का बीस प्रतिशत] से अधिक न हो, और उपधारा (1) के उपबन्धों के अनुसार इस प्रकार कार्यवाही कर सकेगा मानो व्यपवर्तित करने की अनुज्ञा के लिये आवेदन कर दिया गया हो ।

(5) यदि कोई भूमि-पूर्वगामी उपधाराओं में से किसी उपधारा के अधीन पारित किये गये किसी आदेश या अधिरोपित की गई किसी शर्त के उल्लंघन में व्यपवर्तित की गई है, तो उपखंड अधिकारी उस व्यक्ति पर, जो ऐसे उल्लंघन के लिये जिम्मेदार है, सूचना तामील कर सकेगा जिसमें उसे यह निर्देश दिया जायगा कि वह उस सूचना में कथित युक्तियुक्त कालावधि के भीतर उस भूमि को उसके मूल प्रयोजन के लिये उपयोग में लाये या शर्त का अनुपालन करें, और ऐसी सूचना में ऐसे व्यक्ति से यह अपेक्षा की जा सकेगी कि वह किसी संरचना को हटा ले, किसी उत्खात को भर दे या ऐसे अन्य उपाय करे जो इस दृष्टि से अपेक्षित हों कि उस भूमि को उसके मूल प्रयोजन के लिये उपयोग में लाया जा सके या यह कि शर्त को पूरा किया जा सके । उपखंड अधिकारी ऐसे व्यक्ति पर ऐसे उल्लंघन के लिये ऐसी शास्ति, जो [3][ऐसी व्यपवर्तित भूमि के बाजार मूल्य का बीस प्रतिशत] से अधिक की नहीं होगी तथा ऐसी अतिरिक्त शास्ति भी, जो प्रत्येक

1 म.प्र. अधिनियम क्रमांक 7 सन् 2000 द्वारा अंतःस्थापित ।

2 म.प्र. अधिनियम क्रमांक 42 सन् 2011 द्वारा प्रतिस्थापित ।

3 म.प्र. अधिनियम क्रमांक 42 सन् 2011 द्वारा प्रतिस्थापित ।

ऐसे दिन के लिये, जिसके कि दौरान ऐसा उल्लंघन चालू रहे, [1][एक हजार रुपयें] से अधिक की नहीं होगी, अधिरोपित कर सकेगा।

(6) यदि कोई व्यक्ति, जिस पर उपधारा (5) के अधीन सूचना तामील की गई है, उपखंड अधिकारी द्वारा उस उपधारा के अधीन आदिष्ट उपाय सूचना में कथित कालावधि के भीतर नहीं करता है तो उपखंड अधिकारी ऐसे उपाय या तो स्वयं कर सकेगा या करवा सकेगा; और ऐसा करने में उपगत कोई भी खर्च ऐसे व्यक्ति से उसी प्रकार वसूल किया जा सकेगा मानो कि वह भू-राजस्व की बकाया हो।

[2][(6-क) यदि कोई भूमि धारा 165 की उपधारा (6-ङङ) के उल्लंघन में व्यपवर्तित की गई है, तो उपखंड अधिकारी उपधारा (5) तथा (6) में अधिकथित कार्रवाई करने के अतिरिक्त ऐसे उल्लंघन के लिये ऐसी शास्ति, जो पाँच हजार रुपये से अधिक की नहीं होगी, तथा ऐसी अतिरिक्त शास्ति, जो ऐसे प्रत्येक दिन के लिये, जिसके कि दौरान ऐसा उल्लंघन चालू रहे; एक सौ रुपये से अधिक की नहीं होगी, अधिरोपित करेगा।]

[3][(7) लुप्त]

[4][**स्पष्टीकरण-एक**].— इस धारा में व्यपवर्तन से अभिप्रेत है भूमि को, जिस पर धारा 59 के अधीन किसी एक प्रयोजन के लिये निर्धारण किया गया हो, उस धारा में वर्णित किसी अन्य प्रयोजन के लिये उपयोग में लाना किन्तु भूमि को, जबकि उस पर किसी अन्य प्रयोजन के लिये निर्धारण किया गया हो, कृषि प्रयोजन के लिये उपयोग में लाना व्यपवर्तन नहीं समझा जायगा।

[5][**स्पष्टीकरण-दो.**— इस धारा के प्रयोजन के लिये शब्द 'विकास योजना' का वही अर्थ होगा जो कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) में उसके लिये दिया गया है।]

---

1. म.प्र. अधिनियम कमांक 42 सन् 2011 द्वारा प्रतिस्थापित।
2. अधिसूचना क. 37–4–सात–ना–2–84 दिनांक 4 जून, 1984 द्वारा अनुसूचित क्षेत्रों के लिए अंतःस्थापित।
3. म.प्र. अधिनियम कमांक 17 सन् 1996 द्वारा विलोपित।
4. म.प्र. अधिनियम कमांक 17 सन् 1996 द्वारा पुनःकमांकित।
5. म.प्र. अधिनियम कमांक 17 सन् 1996 द्वारा अंतःस्थापित।