न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 1127–पीबीआर/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 11–2–2013 पारित द्वारा अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग इन्दौर अपील प्रकरण कमांक 121/10–11.

अभिनव कला समाज सांघी मुक्ताकाश मंच
द्वारा अध्यक्ष, गांधी हाल परिसर
महात्मा गांधी मार्ग, इन्दौर .....आवेदक

विरूद्ध

1– म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर जिला इन्दौर
2– अपर कलेक्टर जिला इन्दौर
3– अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग इन्दौर
4– तहसीलदार नजूल जिला इन्दौर .....अनावेदकगण

श्री संजय सिंह चौहान, अभिभाषक, आवेदक
श्री एच.के. अग्रवाल, अभिभाषक,अनावेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 11/8/15 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग इन्दौर द्वारा पारित आदेश 11–2–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि नजूल अधिकारी, इन्दौर द्वारा कलेक्टर को पत्र कमांक 726/न.अ./09 दिनांक 13–4–2009 प्रस्तुत कर उल्लेख किया गया कि

राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ–6–33/सात/स–2बी दिनांक 18–5–87 द्वारा आवेदक अभिनव कला समाज को कस्बा इन्दौर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 282/1/5 पैकी रकबा 7252 वर्गफीट नाम मात्र के भूभाटक 1 रूपये पर कला रंगमंच हेतु सामान्य एवं विशेष शर्तों के साथ आवंटित की गई थी । स्थल निरीक्षण में पाया गया कि आवेदक संस्था द्वारा आवंटित भूमि के अतिरिक्त नजूल भूमि क्रय की गई है और निर्मित भवन में गारमेण्ट, प्रदर्शनी, सेल आदि लगाकर शासन आदेश की शर्त क्रमांक 1 का उल्लंघन किया गया है । शर्त क्रमांक 1 में स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि भूमि का अन्य प्रयोजन किया जाता है तो वह भूमि शासन वापिस ले लेगा । आवेदक संस्था को आवंटित भूमि, जो किराये पर देता है, साथ ही शासकीय भूमि को भी किराये पर दी जाती है । इस संबंध में संस्था के अध्यक्ष को कारण बताओ सूचना पत्र जारी किया गया, परन्तु उनके द्वारा संतोषप्रद उत्तर प्रस्तुत नहीं किया गया है । संस्था द्वारा अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग को इकरारनामा प्रस्तुत किया गया है, जिसमें शर्तों का उल्लंघन नहीं किए जाने संबंधी स्वीकारोक्ति की गई है । इस प्रकार आवेदक संस्था द्वारा शर्तों का उल्लंघन किए जाने के कारण संहिता की धारा 182 के अन्तर्गत कार्यवाही प्रस्तावित है । कलेक्टर, इन्दौर द्वारा प्रकरण क्रमांक 3/अ–39/2008–09 संस्थित किया जाकर कार्यवाही प्रारंभ की गई, तत्पश्चात प्रकरण अपर कलेक्टर, इन्दौर को अंतरित किया गया । अपर कलेक्टर द्वारा प्रकरण में दिनांक 23–12–2010 को आदेश पारित कर शर्तों का उल्लंघन पाते हुए संस्था को आवंटित भूमि निरस्त की गई एवं शासन में वेष्ठित करने का आदेश दिया गया, साथ ही नजूल अधिकारी को भूखण्ड/भवन का कब्जा प्राप्त करने के निर्देश दिये गये हैं। अपर कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त, इन्दौर संभाग इन्दौर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किए जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 11–2–2013 को आदेश पारित कर अपर कलेक्टर का आदेश स्थिर रखा जाकर 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 आवेदक संस्था वर्ष 1970 से संचालित है । यह भी कहा गया कि आवेदक को आवंटित भूमि पर सांस्कृतिक एवं संगीत कला की गतिविधियां संचालित हैं और संस्था द्वारा फ्री में कार्यक्रम संचालित किये जाते हैं, इसके लिए कोई फीस नहीं ली जाती है । तर्क में यह भी

कहा गया कि संस्था द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर कोई व्यवसायिक गतिविधियां संचालित नहीं की गई हैं, बल्कि संस्था के कार्यकलापों हेतु आय के साधन के लिए प्रश्नाधीन भवन किराये पर दिया जाता है, इस स्थिति पर अपर कलेक्टर द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपर कलेक्टर द्वारा केवल नजूल अधिकारी के द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन के आधार पर आदेश पारित किया गया है और आवेदक संस्था को साक्ष्य एवं सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया है । यह भी कहा गया कि आवेदक संस्था द्वारा बरसात से बचने के लिए रंगमंच को कवर कर दिया गया है, इससे लीज का उल्लंघन नहीं होता है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि पट्टा मिलने से पूर्व ही प्रश्नाधीन भूमि आवेदक संस्था के कब्जे में है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपर कलेक्टर एवं अपर आयुक्त द्वारा कारण नहीं बतलाया गया है कि पट्टे की शर्तों का किस प्रकार से उल्लंघन हुआ है । उनके द्वारा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया ।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया है कि आवेदक संस्था द्वारा कारण बताओ सूचना पत्र के जवाब में स्वयं स्वीकार किया गया है कि उसके द्वारा भवन कपड़े की प्रदर्शनी लगाने हेतु किराये पर दिया गया है । इस प्रकार पट्टे की शर्तों का उल्लंघन किया जाना संस्था द्वारा स्वयं स्वीकार किया गया है । इसके अतिरिक्त खरे इंस्टीटयूट को भी भवन किराये पर दिया गया है । अतः शर्तों का उल्लंघन होने से अपर कलेक्टर द्वारा पट्टा निरस्त करने में पूर्णतः विधिसंगत कार्यवाही की गई है और अपर कलेक्टर के आदेश को स्थिर रखने में अपर आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अपर कलेक्टर के प्रकरण में संलग्न भूमि आबंटन पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त आबंटन अनुबंध पत्र की शर्त कमांक 2 में स्पष्ट उल्लेख है कि अनुदानग्रहीता उक्त भूमि का उपयोग कार्यालय का निर्माण करने तथा उसका अनुरक्षण करने के प्रयोजन के लिए एवं उसके सहायक प्रयोजनों के लिए करेगा व उस पर निर्मित भवनों का या उसके किसी भाग को न तो उपयोग में लायेगा न ही उपयोग में लेने की अनुमति देगा । इसी प्रकार शर्त कमांक 3 के अनुसार राज्यपाल की लिखित पूर्व मंजूरी के

बिना न तो समानुदेशित करेगा न पट्टे पर देगा और न ही किसी अन्य को अंतरित करेगा । आवेदक द्वारा अपने जवाब में स्वयं स्वीकार किया गया है कि आवेदक संस्था द्वारा संस्था की शास्त्रीय संगीत, नृत्य के मासिक तथा वार्षिक आयोजनों में कलाकारों के आने–जाने तथा उनके आवास एवं योजना संदर्भ की सम्पूर्ण व्यवस्था निजी स्त्रोत से की जाती है, इसीलिए भवन में गारमेण्ट, प्रदर्शनी, सेल लगवाई गई है । आवेदक संस्था के विद्वान अभिभाषक द्वारा तर्क के दौरान स्वयं स्वीकार किया गया कि आवेदक संस्था की गतिविधि के संचालन हेतु आय के साधन के लिए प्रश्नाधीन भवन किराये पर दिया जाता है । स्पष्ट है कि आवेदक द्वारा स्वयं अनुदान अनुबंध पत्र की शर्तों का उल्लंघन किया जाना स्वीकार किया गया है । अतः अपर कलेक्टर द्वारा संहिता की धारा 182 (2) (दो) (चार) के अंतर्गत शर्तों का उल्लंघन किये जाने के कारण भूमि का आबंटन निरस्त किया जाकर भूमि शासन में वेष्टित किए जाने का आदेश दिया गया है, जो कि वैधानिक दृष्टि से उचित है । इस प्रकार अपर कलेक्टर का आदेश विधिसंगत होने से उसकी पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा किसी प्रकार की 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, इन्दौर संभाग इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–2–2013 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर