(17)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 2569–पीबीआर/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 21–5–2013 पारित द्वारा अपर कलेक्टर, जिला इन्दौर प्रकरण कमांक 03/अ–39/2011–12.

अध्यक्ष, भूतपूर्व सैनिक आदर्श गृह निर्माण सहकारी संस्था
पता 503, उषा नगर एक्सटेंशन, इन्दौर .....आवेदक

विरूद्ध

1– मध्यप्रदेश शासन तर्फे नजूल अधिकारी, इंदौर
2– पुलिस अधीक्षक, इन्दौर .....अनावेदकगण

श्री के.के. द्विवेदी, अभिभाषक, आवेदक
श्री बी0एन0 त्यागी, अभिभाषक, अनावेदक कमांक 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 8/2/17 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर कलेक्टर, जिला इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 21–5–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि नजूल अधिकारी, इंदौर द्वारा अपर कलेक्टर, इन्दौर के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि म.प्र. शासन राजस्व विभाग द्वारा आदेश कमांक 6/114/सात/सा–2बी/1984 भोपाल दिनांक 25–4–1985 से आवेदक संस्था को ग्राम पिपल्याहाना तहसील व जिला इन्दौर स्थित भूमि सर्वे कमांक 497 पैकी रकबा 7.64 एकड़ आवासीय प्रयोजन हेतु सामान्य एवं विशेष शर्तों के साथ स्थीयी लीज पर दी गई थी, जिसके शर्त कमांक 12 के अनुसार आवेदक संस्था को कब्जा प्राप्त होने की तारीख से एक वर्ष के भीतर निर्माण कार्य प्रारंभ करना था, परन्तु 19 वर्ष का समय व्यतीत होने के पश्चात भी उनके द्वारा निर्माण कार्य नहीं किया गया है । शर्त कमांक 23 के अनुसार उन्हें प्रति वर्ष भूभाटक अदा करना था, परन्तु वर्ष 2006–07 तक ही भूभाटक का भुगतान किया गया है, अतः आवेदक संस्था द्वारा शर्तों का उल्लंघन

किये जाने के कारण प्रश्नाधीन भूमि पुनः शासन में दर्ज किये जाने का अधिकार प्राप्त हो गया है । अपर कलेक्टर द्वारा प्रकरण कमांक 03/अ–39/2012–13 दर्ज कर दिनांक 21–5–2013 को आदेश पारित कर आवेदक संस्था को प्रश्नाधीन भूमि का किया गया आवंटन निरस्त करते हुए भूमि शासन में वेष्ठित किये जाने के आदेश दिये गये । अपर कलेक्टर 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 को नगर निगम से मकान बनाने की अनुमति नहीं मिलने के कारण आवेदक संस्था के सदस्यों द्वारा मकान नहीं बनाये गये हैं । इस संबंध में आवेदक संस्था द्वारा भवन अनुमतियों के संबंध में पत्रों को अपर कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत किया गया था, जिन पर बिना विचार किये अपर कलेक्टर द्वारा आदेश पारित करने में अवैधानिकता की गई है । यह भी कहा गया कि आवेदक संस्था द्वारा भूमि पर अभिन्यास संयुक्त संचालक ग्राम तथा निवेश से स्वीकृत करवा लिया गया है, और वर्ष 1996 में ही संस्था के सदस्यों को लीज डीड का निष्पादन कर लिया गया है । इस आधार पर कहा गया कि भवन का निर्माण कार्य करने का दायित्व संस्था के सदस्यों का है, न कि आवेदक संस्था का, इस बिन्दु पर बिना विचार किये अपर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपर कलेक्टर द्वारा भूभाटक जमा नहीं करने के आधार पर लीज डीड निरस्त करने में विधि एवं न्याय की गंभीर भूल की गई है, क्योंकि लीज डीड निरस्त होने से संस्था के सदस्यों को भारी हानि का सामना करना पड़ रहा है। यदि भूभाटक जमा नहीं हुआ है, तब अर्थदण्ड के साथ भूभाटक जमा करवाया जा सकता है ।

4/ अनावेदक शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि चूंकि आवेदक संस्था द्वारा पट्टे की शर्तों का उल्लंघन किया गया है, अतः अपर कलेक्टर द्वारा लीज डीड निरस्त करने में विधिसंगत कार्यवाही की गई है, इसलिए उनका आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अपर कलेक्टर के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि आवेदक संस्था को आवासीय प्रयोजन हेतु आवंटित की जाकर लीज डीड का निष्पादन किया गया था । उक्त लीज डीड की शर्त कमांक 12 के अनुसार आवेदक संस्था द्वारा

प्रश्नाधीन भूमि का कब्जा प्राप्त करने के एक वर्ष के भीतर निर्माण कार्य करना था, परन्तु आवेदक संस्था के सदस्यों द्वारा 19 वर्षों तक निर्माण कार्य नहीं किया गया है, और न ही शर्त कमांक 23 के अनुसार प्रतिवर्ष भूभाटक अदा किया गया है, क्योंकि अभिलेख में वर्ष 2006–07 से भूभाटक का भुगतान किया जाना नहीं पाया जाता है । स्पष्ट है कि आवेदक संस्था द्वारा पट्टे की शर्तों का उल्लंघन किया गया है, अतः अपर कलेक्टर द्वारा संस्था को किया गया भूमि का आवंटन निरस्त कर भूमि शासन में वेष्ठित किये जाने के आदेश देने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है, इसलिए अपर कलेक्टर का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

8/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर कलेक्टर, जिला इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 21–5–2013 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर