(54)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

अपील प्रकरण कमांक 1482–पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 08–03–2016 पारित द्वारा न्यायालय आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर, प्रकरण कमांक 62/नजूल पटटा/2015–16

.....

गूंगे बहरो का निःशुल्क स्कूल
द्वारा – सचिव/प्रबंधक
एम.ओ.जी.लाईन, इंदौर

..... अपीलार्थी

विरूद्ध

1–मध्यप्रदेश शासन

..... प्रत्यर्थी

.....

श्री एस0के0वाजपेयी, अभिभाषक–अपीलार्थी
श्री डी0के0शुक्ला, पेनल अधिवक्ता–प्रत्यर्थी

.....

:: आदेश ::

(आज दिनांक 11/1/17 को पारित)

यह अपील अपीलार्थी द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "संहिता" कहा जायेगा) की धारा 44(2) के अंतर्गत न्यायालय आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 08–03–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलार्थी संस्था को कस्बा इंदौर स्थित शासकीय नजूल भूमि सर्वे कमांक 869/3 पैकि रकबा 0.30 एकड़ एवं सर्वे कमांक 870 रकबा 1.70 एकड़ इस प्रकार कुल रकबा 2.00 एकड़ लीज पर शैक्षणिक गतिविधि हेतु दिनांक 1–2–1963 को आवंटित की गई थी । अपीलार्थी संस्था द्वारा इसमें से 12X15 = 180 वर्गफीट के 10 दुकानों का निर्माण किया जाकर किराये पर दी जाकर लीज की शर्तो का उल्लंघन किया गया है, अतः कलेक्टर द्वारा अपीलार्थी के विरूद्ध प्रकरण कमांक 1/अ–39/11–12 दर्ज कर दिनांक 31–7–2013 को आदेश पारित किया जाकर आवंटित भूमि में से 1800 वर्गफीट भूमि का व्यवसाय उपयोग करने से उसे शासन में वैष्ठित किया गया एवं शेष भूमि

की लीज यथावत् शैक्षणिक प्रयोजन हेतु रखी गई । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील आयुक्त के समक्ष प्रस्तुतु किये जाने पर आुयक्त द्वारा दिनांक 8–3–2016 को आदेश पारित कर प्रथम अपील निरस्त की गई ।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपीलार्थी संस्था द्वारा शारीरिक रूप से निशक्त गूंगे बहरे बच्चों के लिये कक्षा 1 से 12 तक के बच्चों को निःशुल्क शिक्षा प्रदान करती है साथ ही निःशुल्क आवास एवं भोजन की भी व्यवस्था करती है । वर्तमान में संस्था में 100 विद्यार्थी निवास कर रहे हैं । इस आधार पर कहा गया कि संस्था द्वारा जो व्यय परमार्थ में किया जाता है उसकी पूर्ति दान व अन्य स्त्रोतों से प्राप्त की जाती है । इसी कारण अपीलार्थी संस्था द्वारा 10 कमरों का निर्माण कर उन व्यक्तियों को न्यूनतम किराये पर दिये गये है, जो कि संस्था को दान देते रहे हैं । यह भी कहा गया कि अत्यन्त कम राशि ली जाकर कमरों को दिया गया है, परन्तु कलेक्टर द्वारा कमरों को दुकान की संज्ञा देकर जो आदेश पारित किया गया है वह अवैधानिक अनियमित होने से निरस्त किये जाने योग्य है। यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि मध्यप्रदेश शासन के परिपत्र एफ–75/नजूल/2001 दिनांक 4–5–2002 के अनुसार यदि पटटा गहीता द्वारा पट्टे की शतों का तकनीकी रूप से उल्लंघन किया जाता है तब उससे अर्थदण्ड वसूल किया जायेगा । अतः कलेक्टर को उक्त परिपत्र के अनुसार कार्यवाही कर आदेश पारित करना था, परन्तु उक्त कार्यवाही नहीं कर कलेक्टर द्वारा अन्यायपूर्ण आदेश पारित किया गया है और कलेक्टर के विधि विपरीत आदेश की पुष्टि करने में आयुक्त न्यायालय द्वारा त्रुटि की गई है । तर्क समर्थन में संस्था की गतिविधियों का विवरण, सस्था के विद्यार्थीयों की सूची वर्ष 2013–14 लगायात 2016–17, ऑडिट रिपोर्ट एवं लीज की प्रति प्रस्तुत की गई है । उनके द्वारा दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाकर अपील स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से केवल यही आधार लिया गया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये हैं जिनमें परिवर्तन किया जाना न्यायहित में उचित नहीं है ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। यह निर्विवादित है कि अपीलार्थी संस्था दिव्यांगों का स्कूल है जिसमें 100 से ज्यादा बच्चे शिक्षा ग्रहण कर रहे हैं । अभिलेख से यह भी स्पष्ट है कि अपीलार्थी संस्था को वर्ष 1993 में प्रश्नाधीन भूमि लीज पर दी गई है और लीज की शर्त कमांक 2 के अनुसार अपीलार्थी संस्था को किराये पर दिये जाने के अधिकार दिये गये हैं, अतः अपीलार्थी संस्था द्वारा कमरों का निर्माण कर किराये पर देने में लीज की शर्तो का उल्लंघन होना मान्य किये जाने योग्य नहीं है । इसके अतिरिक्त राजस्व विभाग के परिपत्र दिनांक 4–5–2000 के अनुसार शर्तो का उल्लंघन किये जाने पर अर्थदण्ड अधिरोपित किये जाने का प्रावधान है । इस प्रावधान पर भी कलेक्टर द्वारा एवं आयुक्त द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है। इस संबंध में अपीलार्थी संस्था के अभिभाषक का कथन है कि कमरे किराये पर देने से जो आय अपीलार्थी संस्था को प्राप्त होती है उससे उन्हें स्कूल चलाने में मदद मिल रही है । कलेक्टर के आदेश को देखने से स्पष्ट है कि कलेक्टर द्वारा आदेश पारित करने में उपरोक्त वैधानिक एवं तथ्यात्मक बिन्दुओं पर कोई विचार नहीं किया गया है, अतः इस प्रकरण में यह विधिक एवं न्यायिक आवश्यकता है कि कलेक्टर एवं आयुक्त के आदेश निरस्त किये जाकर प्रकरण कलेक्टर को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जावे कि वे उपरोक्त बिंदुओं पर उभयपक्ष को सुनवाई एवं पक्ष समर्थन का पर्याप्त अवसर देते हुये गम्भीरता से विचार कर प्रकरण में पुनः निर्णय लें ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 8–3–2016 एवं कलेक्टर जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–7–2013 निरस्त किये जाते हैं । प्रकरण उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में निराकरण हेतु कलेक्टर जिला इंदौर को प्रत्यावर्तित किया जाता है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर