न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक अपील 3644–दो/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 25–5–2012 पारित द्वारा आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर प्रकरण कमांक 02/विविध/अभ्यावेदन/11–12.

रोटरी क्लब बुरहानपुर जर्ये अध्यक्ष
मनोहर सिंह किरार पुत्र स्व. श्री धनसिंह किरार
निवासी 1/4 गजानन्द निवासी सुन्दर नगर
बुरहानपुर ..... अपीलार्थी

विरूद्ध

1– म0 प्र0 शासन द्वारा सचिव म0प्र0 शासन
राजस्व विभाग, भोपाल
2– आयुक्त इन्दौर संभाग
3– कलेक्टर जिला बुरहानपुर .....प्रत्यर्थीगण

श्री जगदीश श्रीवास्तव, अभिभाषक, अपीलार्थी
श्री बी.एन. त्यागी, अभिभाषक, प्रत्यर्थीगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 27/7/16 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 44 के अंतर्गत आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 25–5–2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि नजूल अधिकारी, बुरहानपुर द्वारा कलेक्टर, बुरहानपुर को इस आशय का अभ्यावेदन प्रस्तुत किया गया कि शहर बुरहानपुर के ब्लॉक नं. 33 प्लॉट नं. 2/3 एवं 3/2 क्षेत्रफल कमशः 2120 वर्गफीट एवं 300 वर्गफीट तथा ब्लॉक नं. 34 प्लॉट नं. 2/3, 3/3 एवं 4/13 क्षेत्रफल कमशः 9060 वर्गफीट, 2630

वर्गफीट एवं 1490 वर्गफीट कुल क्षेत्रफल 15600 वर्गफीट भूमि अध्यक्ष, रोटरी क्लब बुरहानपुर धर्मशाला के निर्माण हेतु तत्कालीन कलेक्टर द्वारा प्रकरण कमांक 290 अ/20(1) 75–76 में पारित आदेश दिनांक 13–9–1985 से बिना प्रीमियम एवं 1/– रूपये नाममात्र प्रतिवर्ष कर भुगतान पर निर्धारित शर्तों पर लीज पर दी गई थी । शर्त के अनुसार आवेदक संस्था द्वारा लगभग 26 वर्ष व्यतीत हो जाने के उपरांत भी भूमि का उपयोंग नहीं किया गया है, और वर्तमान में भूमि रिक्त पड़ी, अतः भूमि वापिस ली जाकर शासन हित में निहित की जाये । उक्त प्रतिवेदन के आधार पर कलेक्टर द्वारा प्रकरण कमांक 01 अ/39/10–11 दर्ज कर दिनांक 19–9–2011 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा निरस्त किया जाकर भूमि म0प्र0 शासन नजूल में निहित की गई । कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा अभ्यावेदन आयुक्त, इन्दौर संभाग इन्दौर के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा प्रकरण कमांक 02/विविध/अभ्यावेदन/11–12 में दिनांक 25–5–2012 को आदेश पारित कर कलेक्टर का आदेश यथावत रखा जाकर अभ्यावेदन निरस्त किया गया । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) प्रश्नाधीन भूमि अपीलार्थी संस्था को अनुदान पर प्रदान की गई है । अनुदान में प्रदान करने के कारण बुरहानपुर निवासी सैयद गंजा माफ अली द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में याचिका प्रस्तुत कर दी गई, और उक्त याचिका में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा स्थगन प्रदान कर दिये जाने के कारण अपीलार्थी संस्था प्रश्नाधीन भूमि पर धर्मशाला का निर्माण नहीं करवा सकी । उक्त आशय का जवाब अपीलार्थी संस्था द्वारा कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत किया गया था, जिस पर कलेक्टर द्वारा बिना विचार किये आदेश पारित करने में अवैधानिकता की गई है ।

(2) माननीय उच्च न्यायालय से याचिका का निराकरण होने के पश्चात अपीलार्थी संस्था द्वारा नजूल अधिकारी से नक्शा अनुमोदन कराने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया तथा नजूल अधिकारी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में लम्बित याचिका के कारण निर्माण कार्य में विलम्ब होने की स्थिति को देखते हुए धर्मशाला निर्माण की अनुमति प्रदान की गई । तत्पश्चात अपीलार्थी संस्था द्वारा नगर पालिका से नक्शा अनुमोदन करने की कार्यवाही की

गई । इस प्रकार अपीलार्थी संस्था प्रश्नाधीन भूमि पर धर्मशाला निर्माण हेतु पूर्णतः प्रयासरत है, इसके बावजूद भी कलेक्टर द्वारा पट्टा निरस्त करने में अन्यायपूर्ण कार्यवाही की गई है ।

(3) प्रश्नाधीन भूमि पट्टे पर प्राप्त होने के पश्चात अपीलार्थी संस्था द्वारा पट्टे का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय में कराया गया है । उक्त तथ्य अपीलार्थी संस्था द्वारा कलेक्टर के समक्ष जवाब में प्रस्तुत किया गया था, जिस पर कलेक्टर द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है ।

(4) कलेक्टर द्वारा अपीलार्थी संस्था का पट्टा निरस्त करने का कारण बुरहानपुर नया जिला बनना, और उक्त भूमि की आवश्यकता होना दर्शाया गया है, जबकि अपीलार्थी संस्था द्वारा आमजनता को सुविधा प्रदान करने के उद्देश्य से धर्मशाला का निर्माण करना था, व्यक्तिगत कार्य के लिए नहीं, अतः उक्त आधार पर पट्टा निरस्त करने में कलेक्टर द्वारा त्रुटि की गई है ।

(5) प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा शासन द्वारा राज्यपाल के नाम से जारी किया गया है, अतः कलेक्टर को पट्टा निरस्त करने का अधिकार नहीं था ।

(6) अपीलार्थी संस्था धर्मशाला बनाने हेतु प्रयासरत है, इसलिए पट्टे की शर्तों का उल्लंघन नहीं हुआ है ।

4/ प्रत्यर्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपीलार्थी संस्था को प्रश्नाधीन भूमि धर्मशाला के निर्माण हेतु दी गई थी, परन्तु अपीलार्थी संस्था द्वारा लगभग 35 वर्षों तक धर्मशाला का निर्माण नहीं किया गया है, इसलिए पट्टा निरस्त करने में कलेक्टर द्वारा किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है, और कलेक्टर के आदेश की पुष्टि करने में आयुक्त द्वारा विधिसंगत कार्यवाही की गई है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के सदंर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । आयुक्त द्वारा विविध प्रकरण में पारित आदेश के विरूद्ध संहिता की धारा 44 के अंतर्गत इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान नहीं है । इसके अतिरिक्त आयुक्त द्वारा राजस्व पुस्तक परिपत्र के अंतर्गत आदेश पारित किया गया है, और राजस्व पुस्तक परिपत्र 4 (3) की कंडिका 30 में भी आयुक्त द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध इस न्यायालय में अपील प्रस्तुत किये जाने का प्रावधान नहीं है । जहां तक प्रकरण के गुण–दोष का प्रश्न है अपीलार्थी संस्था द्वारा उन्हें लीज पर प्राप्त भूमि का लगभग 26

वर्ष व्यतीत होने के उपरांत भी कोई उपयोग नहीं किया गया है । इस प्रकार स्पष्टतः अपीलार्थी संस्था द्वारा लीज की शर्तों का उल्लंघन किया गया है, अतः इस संबंध में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष हस्तक्षेप योग्य नहीं है । दर्शित परिस्थितियों में आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 25–5–2012 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर