

अध्याय-V : ओल्ड ग्रान्ट बंगलों का प्रबंधन

5.1 ओल्ड ग्रान्ट स्थल

ओल्ड ग्रान्ट स्थल स्वतंत्रता पूर्व के भूमि-नीति के अनुसार हैं जिसका उद्देश्य सैन्य अधिकारियों को आवश्यक आवास उपलब्ध करवाना है। वर्ष 1789 एवं 1899 के अर्न्तगत स्वतंत्रता पूर्व बंगाल, मद्रास के सरकारो ने एवं मुम्बई प्रेसीडेंसीज ने अनेकों नियम एवं अधिनियम जारी किए थे। आवास उपलब्ध करवाने हेतु अधिकारियों को भूमि स्थल का अनुदान किया जाता था जिस पर वे मकान निर्मित कर सकें। भूमि पर संपत्ति का अधिकार उनको कभी भी नहीं दिया गया। बाद में नागरिकों को भी राज्य की भूमि पर मकान निर्मित करने की अनुमति दी लेकिन इन मकानो को स्थानीय फौजी अधिकारियों के द्वारा किराये पर देना पड़ता था। इस तरह की भूमि को एक फौजी अधिकारी से दूसरे फौजी अधिकारी को हस्तान्तरित करना स्वीकार्य था। वह ढांचा, जो नागरिकों के अधिकार में था, के हस्तांतरण के लिए स्थानीय कमान्डर की स्वीकृति की आवश्यकता थी।

शहरीकरण के फैलाव के उपरान्त अधिकतर ओल्ड ग्रान्ट बंगला स्थल अब प्रमुख वास्तविक भूसम्पत्ति हैं। मार्च, 2009 को देश में 46,043 ओल्ड ग्रान्ट स्थल हैं। स्थलों को लीजहोल्ड के रूप में परिवर्तित करना या ओल्ड ग्रान्ट बंगलों का पुनः ग्रहण करने का अधिकार मंत्रालय में निहित है।

1995 में मंत्रालय द्वारा निर्धारित किए गए भूमि नीति के अनुसार प्रीमियम एवं किराये के रूप में उचित वापसी के लिए ओल्ड ग्रान्ट स्थल जो लाइसेंस प्रकृति के हैं, को लीज होल्ड के रूप में सरकार की संस्वीकृति से परिवर्तित किया जाना चाहिए जबतक की इन्हें वापस लेने की इच्छा न हो। ओल्ड ग्रान्ट स्थल पर कोई भी ऐसी गतिविधि जैसे उद्देश्य में परिवर्तन, निर्माण या अन्यथा के द्वारा कोई उप विभाजन, अतिरिक्त तल/ तलों को निर्माण, विद्यमान प्लिन्थ क्षेत्र या फ्लोर क्षेत्र, विद्यमान निर्माण का विध्वंस या खाली स्थल पर नए निर्माण की संस्वीकृति नहीं दी जा सकती जबतक कि ग्रान्टधारी की लीज पर लेने की इच्छा न हो, जिस स्थिति में सरकार को विचार करने हेतु प्रस्ताव भेजा जाएगा कि क्या लीज प्रदान किया जाएगा तथा यदि ऐसा हो तो किस शर्त पर कि क्या भूमि या उसके किसी भाग को जब रक्षा उद्देश्यों या कोई नागरिक उद्देश्य या जब बंगला जीर्ण-शीर्ण अवस्था में हो, वापस लिया जाएगा।

वह व्यक्ति जो लाइसेंस रखता है को दखलदार अधिकार रखने वाला 'होल्डर आफ आकूपेन्सी राइट्स' (एच ओ आर) के नाम से जाना जाता है।

5.2 ओल्ड ग्रान्ट स्थल के प्रबंधन में अनियमितताएं

1995 की मंत्रालय की संशोधित भूमि नीति के विपरीत पांच कमानों में स्थित 16 डी.ई.ओ. के अर्न्तगत 29 स्टेशनों में 134 ओ.जी.बीज में अनाधिकृत निर्माण किया गया। 224 ओ.जी.बीज में 496.98 एकड़ एरिया अनाधिकृत रूप से शैक्षिक उद्देश्यों के लिए प्रयोग किया जा रहा था, जैसा कि तालिका 8 के अर्न्तगत दर्शाया गया है:-

तालिका-8

ओल्ड ग्रान्ट बंगलों के दुरुपयोग का विवरण

क्रम सं.	कमान	डी.ई.ओ.ज.	स्टेशन	बंगलों की कुल संख्या जिसमें अनाधिकृत निर्माण किया गया	बंगलों की कुल संख्या जिसे शैक्षणिक उद्देश्यों के लिए प्रयुक्त किया गया	कब्जे का क्षेत्र (एकड़ में)
1.	मध्य	आगरा, बरेली, दानापुर, जबलपुर, लखनऊ मेरठ, इलाहाबाद तथा महु	आगरा, बरेली, दानापुर, फतेहगढ़, जबलपुर, लेन्सडाऊन, लखनऊ मथुरा, मेरठ, फैजाबाद, रानीखेत रूरकी, महो तथा इलाहाबाद	63	96	268.73
2.	पूर्वी	कोलकाता	बैरकपुर	20	36	31.23
3.	पश्चिमी	जालंधर तथा अंबाला	जालंधर, अमृतसर, फिरोजपुर, अंबाला तथा सुबाथू	25	27	109.55
4.	दक्षिणी	बंगलुरु, पूना, सिकन्दराबाद तथा भोपाल	भोपाल, बंगलुरु, पूना, सागर, सिकन्दराबाद, किरकी, औरंगाबाद तथा बेलगाम	25	62	81.96
5.	उत्तरी	श्रीनगर	श्रीनगर	1	3	5.51
	कुल			134	224	496.98

ओ.जी.बीज का अनाधिकृत उपयोग

मध्य कमान

- मध्य कमान में एच.एस.ओ.आर. के द्वारा सक्षम प्राधिकार की अनुमति के बिना 17 ओ.जी.बीज बेच दिए गए जैसा कि तालिका-9 में दिया गया है:-

तालिका-9

ओ.जी.बीज की अनाधिकृत बिक्री

क्रम संख्या	स्टेशन	ओ.जी.बी. संख्या	विक्रय की दिनांक	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	सर्वे संख्या	भूमि का एस.टी. आर. मूल्य (रूपये करोड़ में)
1.	लखनऊ	29 कस्तूरबा रोड़	28.12.2006	3000	165	2.25
2.	लखनऊ	214 एम.जी.रोड़	21.01.2008	14569	421	10.93
3.	कानपुर	81	06.03.2006	2266	408	1.81
4.	कानपुर	23	21.09.2005	16378	301	12.30
5.	कानपुर	57	21.09.2007	25171	81	20.13
6.	कानपुर	2	11.12.2007	33913	158	13.57
7.	कानपुर	83	28.11.2006	4289	407/1	47.17
8.	आगरा	44	12.06.2003	10189	462	0.11
9.	अल्मोड़ा	7	01.02.2006	17280.08	74	1.90
10.	अल्मोड़ा	41	26.04.1997	6074.35	274	2.38
11.	अल्मोड़ा	42	19.04.1999 18.10.2006	47032.71	273	18.45
12.	बरेली	35	05.06.1981	13164.46	170	6.84
13.	बरेली	58	16.05.2007	15050.31	184	5.91
14.	बरेली	70	29.06.1991	11667.12	41	6.07
15.	रानीखेत	345	16.05.1997	8575.288	345	0.51
16.	रानीखेत	30	27.8.1968	167.1	30 तथा 32	0.22
17.	रानीखेत	285	22.06.1998	108.86	285	0.01
					कुल	150.56

डी.ई.ओ. ने कहा कि यह मुद्दा उच्चतर प्राधिकारियों को अनुदेश देने के लिए पहले ही संदर्भित किया जा चुका था जो सितम्बर, 2009 तक प्रतिक्षित था ।

पश्चिमी कमान

- पश्चिमी कमान में ओ.जी.बी.जे. के अनाधिकृत विक्रय/हस्तांतरण के डी.ई.ओ. अंबाला के 21 मामले जिसमें 100.33 एकड़ भूमि सम्मिलित थी एवं डी.ई.ओ., जलंधर के 34 मामले देखे गए। डी.ई.ओ. के अभिलेख के अनुसार संपत्तियों के पुनर्ग्रहण के मामले उठाए गए थे जो लंबित थे। तथापि भू-संपदा संगठन के द्वारा की गई कार्यवाही पर्याप्त नहीं थी क्योंकि ओ.जी.बी. के नियम एवं शर्तों के उल्लंघन के ये मामले काफी पुराने थे एवं एच.एस.ओ.आर. के विरुद्ध की गई कार्यवाही एवं ओ.जी.बी.जे. के पुनर्ग्रहण में कोई ठोस प्रगति नहीं हुई थी ।
- फिरोजपुर में तीन ओ.जी.बी.जे. जो 8.66 एकड़ क्षेत्र के थे कई वर्षों से वाणिज्यिक उद्देश्यों जैसे विवाह-घर तथा होटल/रेस्तरों के लिए प्रयोग में लाए जा रहे थे । एल.एम. ए. के द्वारा मामला उठाए जाने के बावजूद, डी.ई.ओ. ने नियम के अनुसार कार्यवाई नहीं की जिसके परिणामस्वरूप 2005-06 से 2007-08 में केवल तीन सालों में 73.42 लाख रुपये के राजस्व की वसूली न हो सकी।
- कसौली में 3.98 एकड़ क्षेत्र वाले वाले पाँच ओ.जी.बी.जे. कई वर्षों से वाणिज्यिक उद्देश्यों (होटलों) के लिए प्रयोग किए जा रहे थे । इसी प्रकार डगशाई में 14.72 एकड़ क्षेत्र वाले पाँच ओ.जी.बी.जे. होटल/ध्यान केन्द्र के रूप में प्रयोग में लाए जा रहे थे । डी.ई.ओ., अंबाला ने आवासीय लीज को वाणिज्यिक लीज में परिवर्तित करने के लिए कोई कार्यवाई नहीं की थी जिसके परिणामस्वरूप राजस्व की हानि हुई ।

दक्षिणी कमान

- जहाँगीर हॉस्पिटल और मेडीकल सेन्टर पूणे के ट्रस्टियों को 1998 में बी-3 भूमि पर स्थित 2.10 एकड़ पर बने आवासीय उपयोग के ओ.जी.बी. को हस्तांतरित किया गया। मेसर्स जहाँगीर हॉस्पिटल ने अपने कब्जे के अधिकारों को कैंटोनमेंट बोर्ड, पुणे के आदेशों के तहत सरकारी संस्वीकृति के बिना अगस्त, 2001 में मेसर्स रामकृष्ण रिसोर्ट्स को 2.51 करोड़ रुपये में एक होटल चलाने के लिए बेच दिया । एल.एम.ए. जिसे अन्यथा 923 एकड़ भूमि की इस स्टेशन पर कमी थी ने 2007 में उपरोक्त बंगले के पुनर्ग्रहण के लिए मामला शुरू किया था जोकि अक्टूबर, 2009 तक भी प्रगति में था।
- एक एच.पी.सी.एल. पेट्रोल पम्प 1982 से सिकन्दराबाद में 6.54 एकड़ भूमि पर स्थित ओ.जी.बी. में लीज किराया या प्रीमियम दिए बिना चल रहा था । यह मामला न्यायालय में 1985 से विचाराधीन है।
- झाँसी में स्थित बंगला संख्या-60, वर्ष 1963 तक ब्रिटिश एच. ओ. आर. के पास था जिसे अतंतोगत्वा वर्तमान एच.ओ.आर. को जुलाई, 1986 में हस्तांतरित किया गया था। उनमें से 4849.38 वर्ग मीटर वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए प्रयोग में लाया जा रहा था। वर्ष 2004-05 से 2008-09 तक के किराये की राशि 60.62 लाख रुपये होती थी जबकि एच.ओ.आर. के द्वारा सरकार को कुछ भी भुगतान नहीं किया जा रहा था। डी.ई.ओ. भोपाल ने उत्तर में कहा कि ये बंगले ब्रिटिश शासन के दौरान नागरिकों को दिए गए थे अतः किसी किराए की वसूली नहीं की जानी थी। आगे यह कहते हुए कि वाणिज्यिक इस्तेमाल पर लगातार उल्लंघन के मामले में एक लाख रुपये के अतिरिक्त 10,000 रुपये और प्रतिदिन का फाईन लिया जाना है, इस तरह का कोई फाइन लगाने के बारे में चुप रहा ।

मध्य कमान

- मार्च 1926 में **व्हीलर क्लब मेरठ** ने बी-3 भूमि पर स्थित दो बंगलों का कब्जे का अधिकार खरीद लिया जोकि डी.ई.ओ. मेरठ कैन्ट के प्रबंधन में पुराने अनुदान नियम के अन्तर्गत थे। मार्च 2002 में वाणिज्यिक उद्देश्य जैसे कि रेस्तरां, बेकरी शॉप, स्टेज प्लेटफार्म, फिटनेस क्लब, ब्यूटी पार्लर और स्वीमिंग पूल के लिए भवनों का अनाधिकृत निर्माण और स्थल का उपयोग किया गया। अनाधिकृत निर्माण बिना डी.ई.ओ. के 'अनापत्ति प्रमाण पत्र' के किया गया। छावनी परिषद मेरठ ने निर्माण कार्य के कम्पाउन्डिंग के लिए एक प्रस्ताव भेजा। निर्णय अभी भी प्रतीक्षित था। व्हीलर क्लब के पास 14 सूट हैं जिन्हें थलसेना के अधिकारियों के आवासीय उद्देश्यों के लिए डी.ई.ओ. द्वारा किराए पर लिया गया था और सूट पुनः ग्रहण करने के बजाय किराए पर लिए गए क्लब को 4.33 लाख रुपये प्रति वर्ष भुगतान किया जा रहा था। क्लब का क्रियाकलाप केवल उस स्थल तक ही सीमित नहीं था बल्कि क्लब ने गैर कानूनी तरीके से भारत पेट्रोलियम कारपोरेशन लिमिटेड को 197.50 वर्ग मीटर जमीन स्टोरेज डिपो/एक सर्विस स्टेशन के लिए सितम्बर 1987 से अगस्त 1997 तक की अवधि के दौरान 1000/- रुपये प्रति वर्ष के किराये पर लीज पर दे दिया। परन्तु लीज के किराये को सरकारी खजाने में जमा नहीं किया गया। क्लब में वाणिज्यिक क्रियाकलाप किए जाने के लिए मार्च 2002 से दिसम्बर 2009 की अवधि के लिए एस.टी.आर. के आधार पर किराये की गणना 13.30 करोड़ रुपये की गई।
- मेरठ कैन्ट में स्थित 2.406 एकड़ क्षेत्र वाले एक बंगला को श्रीमती गजेश देवी को पुराने अनुदान के नियमों के अन्तर्गत आवासीय उद्देश्य के लिए दिया गया। फरवरी 1953 में कैन्टोनमेंट बोर्ड मेरठ के द्वारा **डी.रोज होटल** के नाम पर चाय और बिस्कुट के व्यापार के लिए एक व्यापार लाइसेंस दिया गया जिसका नवीनीकरण 1962 में किया गया। सितम्बर 2003 में ओ.जी.बी.के. विवाह भवन के रूप में अनाधिकृत उपयोग करने पर एच.ओ.आर. को नोटिस दिया गया। मई 2005 में भू-संपदा अधिकारी ने शर्तों के घोर उल्लंघन के कारण जैसेकि पुराने अनुदान के शर्तों के विपरीत बंगले का विवाह भवन के लिए प्रयुक्त किए जाने पर बंगला के पुनर्ग्रहण की कार्यवाही प्रारंभ किया। परन्तु न तो बंगला का पुनर्ग्रहण किया जा सका न ही अनाधिकृत वाणिज्यिक प्रयोग के रूप में हुई हानि के लिए 2003 से 2009 की अवधि के लिए गणना की गयी 4.70 करोड़ रुपये किराये की वसूली की जा सकी।
- कॉनपौर स्वीमिंग बाथ एसोसिएशन के विघटन के उपरान्त **डिफेन्स सर्विस क्लब कानपुर** के पास लीज पर 2.47 एकड़ की बी-3 वर्ग की भूमि थी। फरवरी 1965 में मंत्रालय ने फरवरी 1950 से 30 वर्षों के लिए संशोधित लीज के लिए संस्वीकृति प्रदान की। लीज का किराया 1 रुपये की प्रीमियम के साथ 142 रुपये प्रति वर्ष था। लीज 1980 में समाप्त हो गयी। क्लब में स्वीमिंग पुल, खेल के क्रियाकलाप जैसे बैडमिंटन इत्यादि, व्यायामशाला के साथ स्वास्थ्य क्लब इत्यादि की सुविधा थी। क्लब खुले क्षेत्र एवं भवन का वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए प्रयोग कर रहा था एवं भूमि के कुछ भाग को एक ठेकेदार को वर्ष 1993 से वाणिज्यिक क्रियाकलाप के लिए फिर से लीज पर दे दिया था। अतः क्लब 1980 के बाद बिना लीज समझौता के 29.98 करोड़ रुपये के परिसर एवं भूमि का उपयोग वाणिज्यिक क्रियाकलाप के लिए कर रहा था। डी.ई.ओ. लखनऊ के अनुसार अनाधिकृत प्रयोग के उस अवधि के लिए किराया एवं प्रीमियम 5.49 करोड़ रुपये था।
- 15.34 एकड़ माप वाले **बी-3** भूमि पर एक बंगला **कॉनपौर क्लब, कानपुर** के पास लीज पर था। क्लब ने 1985 से कई अनाधिकृत निर्माण किए। 2004-09 की अवधि में अनाधिकृत उपयोग के लिए किराए की गणना 46.54 करोड़ रुपये (प्रचलित एस.टी.आर.पर) की गई। 186.23 करोड़ रुपये की रक्षा भूमि के अनाधिकृत उपयोग के लिए मार्च 2009 तक किसी किराए की वसूली नहीं की गई।

रक्षा मुख्यालय ने कहा (अगस्त 2010 में) कि ये मामले रक्षा संपदा के अभिरक्षक में होने के कारण डी.जी.डी.ई. से संबंधित हैं। डी.जी.डी.ई. ने फरवरी 2010 में इन परिस्थितियों का कारण और प्रचलित स्थिति को रोकने के लिए सुधार के लिए उठाए गए कदम बताये बिना केवल अधीनस्थ फोर्मेशन से प्राप्त हुए रिपोर्टों एवं रिटर्नों की प्रतियां भेज दी।

ओ.जी.बीज का अनाधिकृत उद्देश्यों के लिए बिना पूर्व अनुमति के प्रयोग में लाना पुराने अनुदान के नियम एवं शर्तों का स्पष्ट उल्लंघन था। ओ.जी.बीज में काफी समय से चलाये जा रहे शिक्षण संस्थान एवं अन्य वाणिज्यिक प्रतिष्ठान या तो पर्यवेक्षण के अभाव में या डी.ई.ओ. एवं एल.एम.ए. की मिलीभगत से ध्यान में नहीं आ पाए। प्रारंभ से ही उचित समय पर पुनर्ग्रहण की कार्यवाही या लीज होल्ड के रूप में परिवर्तित कर देने पर बाद की घटनाओं को रोका जा सकता था।

5.3 ओल्ड ग्रान्ट बंगलों का पुनर्ग्रहण

1982 के भूमि नीति के अनुसार पुनर्ग्रहण की अवधि पर रखे गए स्थल को जहाँ ऐसे स्थल/स्थलों जिन की आवश्यकता विशिष्ट रक्षा/सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए हो, का धीरे-धीरे पुनर्ग्रहण किया जाएगा।

32.49 एकड़ वाले आठ बंगले जिनका उपरोक्त प्रावधान के अन्तर्गत पुनर्ग्रहण किया गया 1970 से उपयोग में नहीं लाया गया। इसके अलावा 14 स्टेशनों के 288.63 एकड़ की भूमि के पुनर्ग्रहण के लिए मंत्रालय को संदर्भित 92 मामले एक से सात साल तक संस्वीकृति के लिए प्रतीक्षित थे। पुनः 65 मामलों में यद्यपि संस्वीकृति जारी कर दी गई फिर भी फरवरी 2009 तक मंत्रालय के पास पुनर्ग्रहण की नोटिस दो से सात साल तक लंबित थी।

श्रीनगर में 25 वासीदारी⁹ संपत्तियां थी जिनमें से चार संपत्तियों की लीजों का 2021 तक नवीनीकरण किया गया। 21 संपत्तियों के लिए दिसम्बर 1984 में पुनर्ग्रहण की संस्वीकृति मंत्रालय से प्राप्त हो गई। तथापि पुनर्ग्रहण नोटिस मंत्रालय से प्राप्त नहीं होने के कारण पुनर्ग्रहण नोटिस जारी नहीं किया जा सका। फरवरी 1997 में मंत्रालय ने बताया कि यथास्थिति बनाए रखी जाएगी और संपत्तियों को जम्मू कश्मीर में सामान्य स्थिति हाने पर पुनर्ग्रहित किया जाएगा। इसके उपरान्त मंत्रालय द्वारा पुराने अनुदान स्थल के पुनर्ग्रहण के लिए कोई ठोस कदम नहीं उठाया गया।

सितम्बर 2009 में डी.जी.डी.ई. ने बताया कि सूचना क्षेत्रीय कार्यालयों से मंगवाई जा रही थी और उसके प्राप्ति के उपरान्त उपलब्ध की जाएगी। सेना मुख्यालय ने कहा (सितम्बर 2009) कि बंगलों के पुनर्ग्रहण के लिए सरकार के संस्वीकृति की आवश्यकता थी, पुनर्ग्रहण के नोटिस जारी नहीं किए जाने का कारण मंत्रालय ही स्पष्ट कर सकता है। थलसेना मुख्यालय ने नवम्बर 2009 में स्वीकार किया कि कई के.एल.पी. एवं विवाहित आवास परियोजना ओ.जी.बीज के एच.ओ.आर्स को नोटिस जारी किए जाने के अभाव में रूके पड़े थे जिससे थलसेना की क्रियात्मक कार्यक्षमता और सैन्यदल के मनोबल पर असर पड़ता था। तथापि मंत्रालय ने थलसेना मुख्यालय के सिर्फ नवम्बर 2009 का उत्तर प्रेषित कर दिया तथा थलसेना मुख्यालय के द्वारा व्यक्त किए गए विचार/बाध्यता पर अपना कोई मंतव्य (अगस्त 2010 तक) देने में विफल रहा।

⁹ थलसेना द्वारा उपयोग में पूर्व राज्य बल संपत्ति।

5.4 सुरक्षा जोखिम का ऑकलन किए बिना रक्षा भूमि पर होटल निर्माण हेतु 'अनापत्ति प्रमाण पत्र' (एन.ओ.सी.) जारी करना

6.973 एकड़ जमीन पर स्थित बंगला सं. 104 ए आगरा कैंन्ट जनरल लैंड रजिस्टर (जी.एल.आर.) सं. 260 तथा 260-ए, जो बी-3 भूमि के रूप में वर्गीकृत किया गया था जिसके कुछ भाग पुराने अनुदान एवं कुछ भाग निजी क्षेत्र में थे, पंडित राम शंकर ट्रस्ट के स्वामित्व में था।

जनवरी 2008 में स्थल के किराएदार श्री आयुष उपाध्याय ने कैंन्टोनमेंट बोर्ड आगरा के बंगला सं. 104 ए पर एक होटल परिसर के निर्माण हेतु एक भवन योजना छावनी परिषद के पास प्रस्तुत किया। जनवरी 2008 में भवन योजना की जाँच के उपरांत कैंन्टोनमेंट बोर्ड ने भवन योजना की जाँच और होटल निर्माण के लिए एन.ओ.सी. देने के लिए डी.ई.ओ. आगरा को भेजा। डी.ई.ओ. आगरा ने फरवरी 2008 में इस प्रस्ताव को स्टेशन मुख्यालय आगरा को उनके टिप्पणी के लिए भेजा। स्टेशन मुख्यालय ने अप्रैल 2008 में प्रस्ताव को इस टिप्पणी के साथ कि बंगला सं. 104 ए के पूर्व दिशा में किसी रोड की अनुमति नहीं दी जा सकती और प्रस्तावित भवन की ऊँचाई भवन उप-नियमों में नियत सीमाओं के अनुरूप होनी चाहिए, वापस कर दिया। डी.ई.ओ. आगरा ने अप्रैल 2008 में भवन योजना को मुख्य कार्यकारी अधिकारी कैंन्टोनमेंट बोर्ड को कुछ शर्तों के साथ जिसमें स्टेशन मुख्यालय की टिप्पणियाँ शामिल थीं, के विचार/संस्वीकृति के लिए भेजा। डी.ई.ओ. आगरा की टिप्पणियाँ इस प्रकार थी:-

- (अ) उपरोक्त भूमि एक निजी भूमि है ;
- (ब) एल.एम.ए. ने रीक्वीजिशन/अधिग्रहण को प्रस्तावित नहीं किया है;
- (स) पहुँचने वाला रोड पश्चिम के तरफ होने के लिए निर्णय लिया जा सकता है;
- (द) भवन की ऊँचाई कानून के अनुसार होनी चाहिए; तथा
- (ई) यदि उद्देश्य में परिवर्तन शामिल है, तो आकलन के अनुसार प्रभार देने के लिए एच. ओ. आर. से शपथ पत्र (अन्डरटेकिंग) लिया जाये।

डी.ई.ओ. के 30 अप्रैल 2008 के पत्र को भूमि के लिए एन.ओ.सी. के रूप में लेते हुए और इसके विषय-वस्तु का विश्लेषण किये बिना कैंन्टोनमेंट बोर्ड आगरा ने मई 2008 में होटल की भवन योजना को संस्वीकृति दी।

लेखापरीक्षा में देखा गया कि कैंन्टोनमेंट बोर्ड ने कई बार अपने रूख में परिवर्तन किया। स्टेशन मुख्यालय ने शुरू में भवन योजना को स्वीकृत किया पर इसके उपरान्त तुरन्त ही अपने रूख को, कमान मुख्यालय लखनऊ को अप्रैल 2008 में यह लिखते हुए कि बंगला नं. 104-ए को अधिकारियों के कॉलोनी से नजदीक होने के कारण वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए अनुमति न दी जाये, पलट दिया। बाद में 5.2.2009 को स्वीकृत योजना के अनुरूप 'अनापत्ति' अभिव्यक्त किया गया। 28.02.2009 को प्रस्तावित होटल के निर्माण होने से सुरक्षा जोखिम अभिव्यक्त करते हुए स्टेशन मुख्यालय ने अपना रूख पलट दिया और अन्ततः नवम्बर 2009 में कहा कि प्रस्तावित होटल की अनुमति नहीं दी जा सकती। कमान मुख्यालय ने भी अक्टूबर 2008 में होटल के निर्माण पर आपत्ति नहीं किया यदि एम.जी. रोड में पश्चिम के तरफ से होटल पहुँचने का रास्ता दिया जाये।

फरवरी 2010 में डी.जी.डी.ई. कार्यालय ने मंत्रालय को कैंन्टोनमेंट बोर्ड के मई 2008 के संकल्प को निरस्त करने के लिए कार्यवाही प्रारंभ करने का प्रस्ताव दिया। मार्च 2010 में कैंन्टोनमेंट बोर्ड आगरा को कैंन्टोनमेंट एक्ट 2006 के अनुच्छेद 57 के अन्तर्गत कारण बताओ नोटिस दिया गया। कैंन्टोनमेंट बोर्ड ने अपने एक संकल्प के द्वारा मई 2010 में मई 2008 में उनके द्वारा दिए गए एन.ओ.सी. को

वापस लेने का निर्णय लिया। उपरोक्त निर्णय के विरुद्ध बंगला नं. 104-ए के धारकों ने न्यायालय में एक समादेश याचिका (रिट पीटीशन) दायर किया जो अब तक लंबित है। डी.जी.डी.ई. कार्यालय ने जुलाई 2010 में लेखापरीक्षा को सूचित किया कि मंत्रालय का निर्णय अब तक प्रतीक्षित था।

संस्तुति-12

यह विचार करते हुए कि सभी स्थल प्रमुख वास्तविक संपदा (रीयल इस्टेट) हैं, अतः पुराने अनुदान बंगलों पर अनाधिकृत निर्माण या उनको बेचे जाने के ऐसे सारे मामले जाँच एजेन्सियों के द्वारा जाँच करवाए जाने चाहिए क्योंकि मिलीभगत, भ्रष्टाचार और दुराचार की संभावना से इनकार नहीं किया जा सकता।

संस्तुति-13

ओ जी बीज के त्वरित पुनःग्रहण के लिए, जहाँ यह तय किया गया हो, एक निश्चित समयावधि तय की जानी चाहिए।

छावनी क्षेत्र के अन्दर रक्षा भूमि निजी क्षेत्रों को वाणिज्यिक उद्देश्य जैसे कि होटल इत्यादि के लिए एन ओ सी दिया जाना एक अति संवेदनशील मुद्दा होने के कारण इसकी शक्ति निम्नतर प्राधिकारियों को प्रदान नहीं किया जाना चाहिए। प्रदत्त शक्तियों के दुरुपयोग को रोकने के लिए ऐसी शक्तियों का प्रयोग उच्चस्थ प्राधिकारियों द्वारा किया जाना चाहिए।