

न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी, व्यपवर्तन इन्दौर

प्रकरण क्रमांक / 143/अ-2/09.10

श्रीमती नीता पति राजेश,  
भावेश, गिरीश, मंगेश पिता चुन्नीलाल,  
निवासी:-147, जानकीनगर इन्दौर

.....आवेदकगण

::आदेश::

(पारित दिनांक 03/3/2010)

(मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(1) के अन्तर्गत)

प्रकरण में आवेदक द्वारा ग्राम पालदा तहसील इन्दौर स्थित खसरा नंबर:-

क्रमांक	सर्वे नंबर	रकबा हेक्टेयर में
1	211/1-	0.079-
2	211/1-	0.100-
3	211/1-	0.092-
4	211/1-	0.087-
TOTAL	04-	0.358-

उपरोक्त भूमि को मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(1) के अंतर्गत केवल औद्योगिक प्रयोजन में व्यपवर्तित करने के आशय से आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। आवेदन पत्र के साथ निम्नांकित अभिलेख प्रस्तुत किए गए :-

01. खसरा पांचसाला वर्ष 2009-2010 का कुल 40 की नकल
02. पटवारी नक्शे की नकल।
03. भू-अधिकार एवं ऋणपुस्तिका की छायाप्रति।
04. रजिस्ट्री की छायाप्रति।

राजस्व अभिलेखों में आवेदक का नाम भूमिस्वामी स्वत्व के रूप में अंकित होने पर प्रकरण में व्यपवर्तन की अनुज्ञा जारी किए जाने के प्रश्न पर संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, इन्दौर विकास प्राधिकारी इन्दौर को अनापत्ति पत्र प्रेषित करने हेतु पत्राचार किया गया।

01. आवेदक द्वारा संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश इन्दौर के पत्र क्रमांक/869/नग्रानी/एसएसटी/09 दिनांक 6.2.2010 की छायाप्रति प्रस्तुत की गई जिसमें नगर तथा ग्राम निवेश इन्दौर द्वारा इन्दौर विकास योजना के अनुसार व्यापक तौर पर आवेदित क्षेत्र का प्रस्तावित भूमि का उपयोग केवल आवास एवं औद्योगिक उपयोग हेतु प्रस्तावित है। जो प्रकरण में संलग्न है।

02. विधि अधिकारी इन्दौर विकास प्राधिकारी, इन्दौर द्वारा अपने पत्र क्रमांक 760/ग्राम/न/दिनांक 4.10.2002 से आवेदित भूमि पर व्यपवर्तन किए जाने के संबंध में बताया कि ग्राम पालदा की आवेदित भूमि वर्तमान में प्राधिकारी की घोषित किसी योजना में समाविष्ट नहीं है। किन्तु मास्टर प्लान के प्रावधान अनुसार प्राधिकारी भविष्य में विषयांकित भूमि पर योजना घोषित करने हेतु स्वतंत्र है।

*[Handwritten Signature]*

अनुविभागीय अधिकारी,

कलेक्टर, इन्दौर

(प्रकरण क्रमांक / 112/अ-2/09.10 आदेश दिनांक.....03/3/10)

03. अधीक्षक भूमि परिवर्तन से प्रकरण में आवेदित भूमि की जाँच कर प्रतिवेदन लिया गया। अधीक्षक भूमि परिवर्तन द्वारा अपने प्रतिवेदन में बताया की :-

- (1) प्रश्नाधीन भूमि में शासकीय या अन्य भूमि शामिल नहीं है।
- (2) प्रश्नाधीन भूमि का मौके पर नक्शे से मिलान होता है।
- (3) प्रश्नाधीन भूमि पर कोई विकास/निर्माण कार्य नहीं किया गया है।
- (4) प्रश्नाधीन भूमि में वृक्ष आदि नहीं है।
- (5) प्रश्नाधीन भूमि का इस न्यायालय में विवाद लंबित नहीं है।
- (6) प्रश्नाधीन भूमि मौके पर पडत है।

ग्राम पालदा तहसील इन्दौर की शासन द्वारा उद्योग हेतु स्वीकृत मानक दर रूपए 74.0/-प्रति 100 वर्गफीट के मान से कुल रकबा 0.358 हेक्टेयर अर्थात् 38518- वर्गफीट भूमि पर भूराजस्व का पुनः निर्धारण रूपए 28,505/- प्रति वर्ष तथा प्रीमियम रूपए 15.0 प्रति वर्गमीटर के मान से रूपए 53,700/-कायम किया जाना अधीक्षक भूमि परिवर्तन द्वारा अपने प्रतिवेदन में प्रस्तावित किया गया है।

अतएव अधीक्षक भूमि परिवर्तन के द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन से सहमत होते हुए ग्राम पालदा तहसील इन्दौर स्थित खसरा नंबर:-

क्रमांक	सर्वे नंबर	रकबा हेक्टेयर में
1	211/1-	0.079-
2	211/1-	0.100-
3	211/1-	0.092-
4	211/1-	0.087-
TOTAL	04-	0.358-

उपरोक्त भूमि पर भूराजस्व का पुनः निर्धारण रूपए 28,505/- प्रति वर्ष वर्ष 09.10-से तथा प्रीमियम रूपए 53,700/-कायम कर प्रकरण में म0प्र0 भूराजस्व संहिता 1959 की धारा 172(1) के अंतर्गत आवेदित कृषि भूमि पर केवल औद्योगिक प्रयोजन में व्यपवर्तित करने की अनुज्ञा निम्नांकित शर्तों के अधीन प्रदान की जाती है:-

1. प्रार्थी द्वारा आवेदित भूमि का उपयोग केवल औद्योगिक प्रयोजन हेतु ही किया जा सकेगा।
2. प्रार्थी द्वारा प्रकरण में कायम पुनःनिर्धारण/पंचायत उपकर/प्रीमियम की राशि आदेश दिनांक से एक माह के अन्दर शासकीय कोष में जमा कराना होगा।
3. भू स्वामि स्वत्व संबंधि कोई विवाद होने पर या गलत जानकारी पाई जाने पर व्यपवर्तन की स्वीकृती निरस्त की जा सकेगी।
4. यदि प्रार्थी को इस अनुज्ञा के अतिरिक्त किसी भी शासकीय/अर्द्धशासकीय विभागों/संस्थानों से प्राप्त करना आवश्यक हो तो वह भी प्राप्त करना होगा।

*Boxel*  
अनुविभागीय अधिकारी,  
क्लेक्टोरेट, इन्दौर



प्रकरण क्रमांक / 11-3/अ-2/09.10 आदेश दिनांक ..... 23/03/10

- प्रार्थी द्वारा भवन निर्माण की अनुमति ग्राम पंचायत से प्राप्त करना होगी उसके बाद ही मोके पर विकास/निर्माण कार्य किया जावेगा।
- प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित उपयोग से जनहित में किसी भी प्रकार का प्रतिकूल प्रभाव उत्पन्न नहीं हो ऐसी व्यवस्था स्वयं को करना होगी।
- प्रार्थी द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर जल,मल निकासी, विपुत व्यवस्था स्वयं अपने व्यय से ही करना होगा।
- यदि प्रार्थी द्वारा केवल औद्योगिक प्रयोजन के अलावा अन्य उपयोग किया जाता है तो विधिगत सक्षम अनुज्ञा प्राप्त करना होगी उसके बाद ही मोके पर विकास निर्माण किया जावेगा।
- प्रार्थी द्वारा आवेदित भूमि पर निर्मित क्षेत्र के अतिरिक्त खुली भूमि पर सघन वृक्षारोपण लगाना होगा।
10. प्रार्थी द्वारा संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश इन्दौर से प्राप्त पत्र का अक्षरसः पालन किया जाना अनिवार्य होगा।
11. प्रार्थीगणों द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का टुकड़ो-टुकड़ो में उपविभाजन नहीं किया जासकेगा।
12. प्रार्थी द्वारा इंदौर विकास प्राधिकारी इंदौर के अनापत्ति पत्र में अंकित सभी शर्तों का अक्षरसःपालन किया जाना अनिवार्य होगा।
13. प्रार्थी द्वारा आवेदित भूमि के समीप शासकीय या अन्य भूमि पर किसी भी प्रकार से विकास/निर्माण नहीं किया जा सकेगा।
14. प्रार्थीगणों द्वारा मोके पर विकास निर्माण के पूर्व राजस्व निरीक्षक/पटवारी से सीमांकन कराना अनिवार्य होगा।
15. आवेदित भूमि का यदि जनहित में किसी भी शासकीय/अर्द्धशासकीय विभागों द्वारा अर्जन किया जाता है तो आवेदक को इस संबंध में कोई आपत्ति नहीं होगी। उपरोक्त व्यपवर्तित की अनुज्ञा के साथ निर्धारित शर्तों में से किसी भी शर्त का उल्लंघन होने पर यह आदेश निरस्त माना जावेगा। बाद प्रकरण में नियमानुसार 40प्र0 भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(4)(5)(6) के अन्तर्गत कार्यवाही की जावेगी।
- आदेश खुले न्यायालय में घोषित किया गया।

.....  
अनुविभागीय अधिकारी,  
अन्तर्विभागीय राजस्व विभाग, इंदौर,  
कलेक्टरेट, इंदौर

