

7

न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी, अनुभाग विजय नगर क्षेत्र



प्रकरण क्रमांक /53/अ-2/2015-16

अमर कृष्णा लिजर प्रायवेट लिमिटेड तर्फे
डायरेक्टर श्री मोहित पिता राजकुमार अरोरा
पता 6/5 मनोरमागंज इंदौर

.....आवेदक

—आदेश—

(पारित आदेश दिनांक 17/08/2016)

{ मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 (1) के अन्तर्गत }
प्रकरण में आवेदक द्वारा ग्राम अरण्डिया तहसील इंदौर खसरा क्रमांक :-

ग्राम	खसरा नम्बर	रकबा हेक्टेयर में
अरण्डिया	196/1, 196/3, 211/1/1/1, 211/1/1/2, 192/1	1-851

PHOTO-COPY

प्रकरण में आवेदक अमर कृष्णा लिजर प्रायवेट लिमिटेड तर्फे डायरेक्टर श्री मोहित पिता राजकुमार अरोरा पता 6/5 मनोरमागंज इंदौर के द्वारा ग्राम अरण्डिया तहसील इंदौर स्थित खसरा नंबर 196/1, 196/3, 211/1/1/1, 211/1/1/2, 192/1 कुल रकबा 1.851 हेक्टेयर भूमि को मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 (1) के अंतर्गत (व्यवसायिक) उपयोग हेतु व्यपर्तित करने के आशय से आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। आवेदन पत्र के साथ खसरा, नकल, रजिस्ट्री की छायाप्रति प्रस्तुत की गई।

राजस्व अभिलेखों में आवेदक अमर कृष्णा लिजर प्रायवेट लिमिटेड तर्फे डायरेक्टर श्री मोहित पिता राजकुमार अरोरा पता 6/5 मनोरमागंज इंदौर का नाम भूमि स्वामी स्वत्व के रूप में अंकित होने पर प्रकरण में व्यपवर्तन की अनुज्ञा जारी किये जाने पर प्रश्न पर संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, इंदौर विकास प्राधिकारी इंदौर को अनापत्ति प्रस्तुत करने हेतु पत्राचार किया गया।

अनुविभागीय अधिकारी
विजय नगर क्षेत्र, जिला-इंदौर



• अधीक्षक भूमि परिवर्तन/राजस्व निरीक्षक भूमि परिवर्तन से प्रकरण में आवेदित भूमि की जांच कर प्रतिवेदन लिया गया। अधीक्षक भूमि परिवर्तन/राजस्व निरीक्षक भूमि परिवर्तन द्वारा अपने प्रतिवेदन में बताया कि:-

- (1) प्रश्नाधीन भूमि में कोई शासकीय भूमि या अन्य भूमि शामिल नहीं है।
- (2) प्रश्नाधीन भूमि का मौके पर नक्शे से मीलान होता है।
- (3) प्रश्नाधीन भूमि पर मौके पर कम्पाउण्डवॉल होकर आगे के भाग पर गार्डननुमा बना है।
- (4) प्रश्नाधीन भूमि में वृक्ष इत्यादि नहीं है।
- (5) प्रश्नाधीन भूमि का इस न्यायालय में कोई प्रकरण की जानकारी आवेदक से ली जाना उचित होगा। आवेदक के द्वारा इस संबंध में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया।
- (6) प्रश्नाधीन भूमि मिसल बंदोबस्त 1925-26 में निजी स्वत्व की हैं
- (7) मध्यप्रदेश राज पत्र दिनांक 11.07.2014 के अनुसार कृषि भूमि पर होटल (व्यवसायिक) उपयोग हेतु ग्राम अरण्डिया कृषि भूमि का गार्ड लाईन वर्ष 2014-2015 की 3.50 करोड़ रुपये प्रति हेक्टेयर के मान आवेदक की भूमि 1.851 हेक्टेयर भूमि 0.4 प्रतिशत व्यवसायिक भू-निर्धारण प्रतिशत भू-भाटक 2,59,140/- कायम किया जाना उचित होगा।
- (8) मध्यप्रदेश राज पत्र दिनांक 11.07.2014 के अनुसार कृषि भूमि के बाजार मूल्य का 2 प्रतिशत होटल (व्यवसायिक) उपयोग होने से ग्राम अरण्डिया की कृषि भूमि की गार्ड लाईन वर्ष 2015-2016 की 3.50 करोड़ रुपये प्रति हेक्टेयर के मान से आवेदक की भूमि 1.851 हेक्टेयर भूमि का प्रीमियम 12,95,700/- रुपये कायम किया जाना उचित होगा।

PHOTO-COPY

• संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश इंदौर द्वारा अपने पत्र क्रमांक 5288/INDLP-534/14/डी.एम.एम./नग्रानि/2016 इंदौर दिनांक 25/06/2016 आवेदक अमर कृष्णा लिजर प्रायवेट लिमिटेड तर्फ डायरेक्टर श्री मोहित पिता राजकुमार अरोरा पता 6/5 मनोरमागंज इंदौर के स्वामित्व की ग्राम अरण्डिया की भूमि सर्वे नम्बर 196/1, 196/3, 211/1/1/1, 211/1/1/2, 192/1 कुल रकबा 1.851 हेक्टेयर भूमि पर होटल (व्यवसायिक) उपयोग हेतु भू-व्यपवर्तन के लिये अभिमत प्राप्त है जो प्रकरण में शामिल है।

अनुविभागीय अधिकारी
विजय नगर क्षेत्र, जिला-इंदौर



कार्यालय अपर कलेक्टर एवं अधीक्षक प्रशासक जिला इंदौर से प्राप्त सूची अनुसार ग्राम अरण्डिया कब्जा प्राप्त सूची में दर्ज है।

कार्यालय तहसीलदार विजय नगर इंदौर के प्रतिवेदन के आधार पर आवेदक को उक्त प्रश्नाधीन प्रश्नाधीन भूमि पर नजूल की अनापत्ति जारी की गई है।

भू-अर्जन अधिकारी इंदौर विकास प्राधिकरण इंदौर के पत्र क्रमांक 3281 दिनांक 23 मई 2014 के अनुसार संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला इंदौर के द्वारा नक्शा स्वीकृत किया है जो प्रकरण के शामिल है।

अतएव अधीक्षक भूमि परिवर्तन/राजस्व निरीक्षक भूमि परिवर्तन द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन से सहमत होते हुए ग्राम अरण्डिया के सर्वे नंबर 196/1, 196/3, 211/1/1/1, 211/1/1/2, 192/1 कुल रकबा 1.851 हेक्टेयर भूमि पर होटल (व्यवसायिक) उपयोग हेतु स्वीकृत मानक दर वर्तमान कृषि बाजार मूल्य 3.50 करोड़ रुपये प्रति हेक्टेयर के मान आवेदक की भूमि 1.851 हेक्टेयर भूमि का पुनर्निर्धारण 2,59,140/- रुपये प्रतिवर्ष पुनर्निर्धारण कायम किया जाना उचित होगा।

PHOTO-COPY

(8) प्रश्नाधीन भूमि ग्राम अरण्डिया शासन द्वारा नवीन स्वीकृत प्रिमियम हेतु कृषि बाजार मूल्य 3.50 करोड़ रुपये प्रति हेक्टेयर के मान से व्यवसायिक उपयोग होटल के प्रयोजन हेतु आवेदक की भूमि 1.851 हेक्टेयर भूमि का प्रिमियम 12,95,700/- रुपये कायम किया जाता है भू-राजस्व का पुनर्निर्धारण 2,59,140/-रुपये की अनुज्ञा निम्नांकित शर्तों के अधीन दी जाती है :-

1. प्रार्थी द्वारा आवेदित भूमि का उपयोग केवल होटल (व्यवसायिक प्रयोजन) हेतु किया जा सकेगा एवं उक्त भूमि का विभाजन बिना अनुमति के नहीं किया जा सकेगा।
2. प्रार्थी के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के प्रकार में कॉलोनी निर्माण किया जाता है तो यह आदेश निरस्त माना जावेगा।
3. प्रार्थी द्वारा प्रकरण में कायम पुनर्निर्धारण/ पंचायत उपकर/ प्रिमियम की राशि तत्काल शासकीय कोष में जमा कराना होगी।

अनुविभागीय अधिकारी
विजय नगर क्षेत्र, जिला-इंदौर



4. भू-स्वामी स्वत्व संबंधी कोई विवाद प्राप्त जानकारी पाये जाने पर व्यपवर्तन की स्वीकृती निरस्त की जायेगी।
5. यदि प्रार्थी को इस अनुज्ञा के अतिरिक्त किसी भी शासकीय/अर्धशासकीय विभागों/ संस्थानों से प्राप्त करना आवश्यक हो तो वह भी प्राप्त करना होगी।
6. प्रार्थी द्वारा भवन निर्माण की अनुमति ग्राम पंचायत से प्राप्त करना होगी उसके बाद ही मौके पर विकास/निर्माण कार्य किया जावेगा।
7. प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित उपयोग से जनहित में किसी भी प्रकार का प्रतिकूल प्रभाव उत्पन्न नहीं हो ऐसी व्यवस्था स्वयं को करना होगी।
8. प्रार्थी द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर जल, मल, निकासी, विद्युत व्यवस्था स्वयं अपने व्यय से ही करना होगी।
9. यदि प्रार्थी द्वारा आवेदित प्रयोजन के अलावा अन्य उपयोग किया जाता है तो विधिवत सक्षम अनुज्ञा प्राप्त करना होगी उसके बाद ही मौके पर विकास निर्माण कार्य किया जावेगा।
10. प्रार्थी द्वारा इंदौर विकास प्राधिकारी इंदौर से प्राप्त अनापत्ति पत्र में अंकित सभी शर्तों का अक्षरशः पालन किया जाना अनिवार्य होगा। प्राधिकारी की योजना में समाविष्ट भूमि पर किसी भी प्रकार से विकास/निर्माण नहीं किया जा सकेगा। भू-खण्ड को भाग में विभक्त नहीं किया जावेगा।
11. प्रार्थी द्वारा आवेदित भूमि के समीप शासकीय/चारागाह/आबादी/प्राधिकारी की योजना की भूमि हो तो उस पर किसी प्रकार से विकास/निर्माण नहीं किया जा सकेगा। यदि किया जाता है तो उपरोक्त व्यपवर्तन की अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।
12. प्रार्थी द्वारा मौके पर विकास/निर्माण के पूर्व राजस्व निरीक्षक/पटवारी से सीमांकन कराना अनिवार्य होगा। यदि समीप प्राधिकारी की भूमि हो तो प्राधिकारी कार्यालय से समन्वय कर सीमांकन कराना होगा उसके बाद ही विकास/निर्माण किया जा सकेगा।
13. प्रार्थी द्वारा आवेदित भूमि पर निर्मित क्षेत्र के अतिरिक्त खुली भूमि पर सघन वृक्षारोपण लगाना होगा।

उपरोक्त व्यपवर्तित की अनुज्ञा के साथ निर्धारित शर्तों में से किसी एक शर्त का उल्लंघन होने पर यह आदेश निरस्त माना जावेगा। बाद प्रकरण में नियमानुसार म0प्र0 भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 (4) (5) (6) के अन्तर्गत कार्यवाही की जावेगी।

आदेश खुले न्यायालय में घोषित किया गया

17/8/16
अनुविभागीय अधिकारी
विकासनगर क्षेत्र, जिला इंदौर
जिला इंदौर