ANNEXURE-II

न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व राऊ जिला इन्दौर,म.प्र.
(अनुभाग–राऊ, तहसील–इंदौर)

रजिया बी पति समद मंसुरी
निवासी 1310, मेनरोड बिजलपुर इन्दौर ....आवेदिका

प्रकरण क्रमांक 1456/बी 121/2017–18

:: संशोधन आदेश ::

(पारित दिनांक 27/09/2018)

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

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि आवेदिका रजियाबी पति समद मंसुरी निवासी 1310, मेनरोड बिजलपुर इन्दौर द्वारा आवेदन प्रस्तुत कर आवेदिका के नाम से ग्राम बिजलपुर स्थित भूमि सर्वे नम्बर 278/4/1, 279/2/1, 280/3/2/1 रकबा 0.086 है। आवेदिका द्वारा व्यपवर्तन आवेदन पत्र में ग्राम बिजलपुर स्थित भूमि सर्वे नम्बर 278/4/1, 278/2/1, 280/3/2/1 रकबा 0.086 हेक्टर त्रुटीवश अंकित किया गया होने से प्रकरण क्रमांक 13/अ 2/17–18 आदेश दिनांक 12/01/2018 में ग्राम बिजलपुर स्थित भूमि सर्वे नम्बर 278/4/1, 278/2/1, 280/3/2/1 रकबा 0.086 हेक्टर का व्यपवर्तन आदेश पारित किया गया है। अतः ग्राम बिजलपुर स्थित भूमि सर्वे नम्बर 278/4/1, 278/2/1, 280/3/2/1 रकबा 0.086 हेक्टर के स्थान पर सर्वे नम्बर 278/4/1, 279/2/1, 280/3/2/1 रकबा 0.086 हेक्टयर त्रुटी सुधार किया जावे।

प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर हल्का पटवारी ग्राम बिजलपुर से नियमानुसार ग्राम बिजलपुर से ग्राम बिजलपुर सर्वे नम्बर 278/2/1 में सम्बंध में प्रतिवेदन लिया गया। पटवारी प्रतिवेदन अनुसार ग्राम बिजलपुर स्थित भूमि ख.नं. 278/2/1 रकबा 0.009 हेक्टयर मो. रफीक पिता अ. शकुर राजस्व अभिलेख में दर्ज है। खसरा नकल की प्रति प्रस्तुत की गई।

मेरे द्वारा प्रकरण क्रमांक 13/अ–2/17–18 का सूक्ष्म अवलोकन किया गया। प्रकरण में प्रस्तुत व्यपवर्तन आवेदन पत्र में आवेदिका रजियाबी पति समद मंसुरी निवासी 1310, मेनरोड बिजलपुर इन्दौर द्वारा ग्राम बिजलपुर स्थित भूमि सर्वे नम्बर 278/4/1, 278/2/1, 280/3/2/1 रकबा 0.086 हेक्टर अंकित किया गया है। हल्का पटवारी प्रतिवेदन अनुसार ग्राम बिजलपुर स्थित भूमि ख.नं. 278/2/1 रकबा 0.009 हेक्टयर मो. रफीक पिता अ. शकुर के नाम से राजस्व अभिलेख में दर्ज है। प्रकरण क्रमांक 13/अ–2/2017–18 में प्रस्तुत खसरा [illegible] तथा संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश विभाग इन्दौर से अनुमोदित स्थल अभि[illegible] ग्राम बिजलपुर स्थित भूमि सर्वे नम्बर 278/4/1, 279/2/1, 280/3/2/1 अंकित है। अतः [illegible]

अनुविभागीय अधिकारी

क्रमांक 13/अ-2/17-18 में पारित आदेश दिनांक 12/01/2018 में कंडिका पृष्ठ क्रमांक 1 के पैरा क्रमांक 1 की दुसरी लाईन, बिन्दु क्रमांक 01 की तीसरी लाईन, बिन्दु क्रमांक 04 की तीसरी लाईन मे ग्राम धरनावद के स्थान पर ग्राम बिजलपुर, पृष्ट क्रमांक 2 के पैरा 2 की द्वितीय लाईन मे अंकित सर्वे नम्बर 278/2/1 के स्थान पर सर्वे नम्बर 279/2/1 अंकित किया जाता है। संशोधन पर मेरे द्वारा सूक्ष्म हस्ताक्षर किये गये।

अनुविभागीय अधिकारी,

इन्दौर (म.प्र.)

न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व राऊ जिला इन्दौर,म.प्र ANNEXURE-IIA
(अनुभाग-राऊ तहसील-इंदौर)

प्रकरण क्रमांक/13/अं-2/2017-18

[illegible] समद मसूरी

निवासी 1310, मेनरोड बिजलपुर इन्दौर ....आवेदिका

::आदेश::

(पारित दिनांक 12/01/2018)

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

प्रकरण में आवेदक द्वारा ग्राम ग्राम बिजलपुर स्थित भूमि सर्वे नम्बर 278/4/1, 278/2/1, 280/3/2/1 रकबा 0.086 हेक्टयर भूमि को मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(1) के अंतर्गत स्वयं के आवासीय उपयोग प्रयोजन में व्यपवर्तित करने के आशय से आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । आवेदन पत्र के साथ खसरा बी-1 व अन्य दस्तावेज प्रस्तुत किये गये ।

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 राजस्व निरीक्षक ग्राम बिजलपुर को पत्र प्रेषित कर बिन्दुवार प्रतिवेदन लिया गया ।

01 प्रकरण मे आवेदक द्वारा सयुक्त सचालक नगर तथा ग्राम निवेश विभाग इन्दौर पत्र क्रमांक/8588/INDLP-2447/16/नग्रानि/2017 इन्दौर दिनांक 29/09/2017 से बिजलपुर स्थित भूमि सर्वे नम्बर 278/4/1, 278/2/1, 280/3/2/1 कुल रकबा 1270.0 वर्गममीटर में से 861.09 वर्गमीटर भूमि पर स्वय के आवासीय उपयोग हेतु अभिन्यास अनुमोदित है।

02 मुख्य नगर नियोजक, इन्दौर विकास प्राधिकरी इन्दौर के पत्र क्रमांक 5286 दिनांक 21 अगस्त 2017 से प्राप्त अभिमत अनुसार प्रश्नाधीन भूमि वर्तमान में प्राधिकारी के किसी योजना में समाविष्ट नही है।

03 अपर कलेक्टर एवं सक्षम प्राधिकारी ,नगर भूमि सीमा शाखा के पत्र कमांक 386/श. सी/रीडर/2015 इन्दौर दिनांक 12 फरवरी 2015 से प्रश्नाधीन भूमि कब्जा प्राप्त भूमि की सूची मे शामिल नही है।

04 राजस्व निरीक्षक ग्राम बिजलपुर राऊ तहसील इन्दौर के पत्र कमांक/क्यू/रा.नि/2017 इन्दौर दिनांक 14.12.2017 अनुसार प्रश्नाधीन भूमि का बिन्दुवार प्रतिवेदन प्रकरण संलग्न है। राजस्व निरीक्षक ग्राम धरनावद द्वारा अपने प्रतिवेदन मे बताया कि -

(1) प्रश्नाधीन भूमि में कोई शासकीय या अन्य भूमि समाविष्ट नही है ।

(2) प्रश्नाधीन भूमि का मौके पर पटवारी नक्शे से मिलान होता है।

(3) प्रश्नाधीन भूमि पर विकास/निर्माण कार्य नही है।

(4) प्रश्नाधीन भूमि पर कोई वृक्ष आदि नही है।

(5) प्रश्नाधीन भूमि मौके पर रिक्त अवस्था मे है।

अनुविभागीय अधिकारी,
राजस्व (अनु. राऊ)

प्रकरण कमांक / 13 / अ 2 / 2017-18

(6) प्रश्नाधीन भूमि का इस न्यायालय मे कोई प्रकरण नही है।

(7) प्रश्नाधीन भूमि अवैध कालोनी का भाग नही है।

(8) प्रश्नाधीन भूमि की कलेक्टर द्वारा बाजार मूल्य हेतु स्वीकृत गाईड लाइन प्रारूप-3 के अनुसार रूपये 5,00,,00,000/-प्रति हेक्टयर तथा उपबंध की कंडिका 4.1/4.2/4.3/4.4 के अन्तर्गत बनी सूचि के ग्राम मे स्थित होने पर प्रारूप-1 के अनुसार रूपये........./प्रति वर्गमीटर एवं कृषि भूमि के उपबंध की कंडिका 1 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य मार्ग/जिला मार्ग से लगी होने पर 100/50/20 प्रतिशत अतिरिक्त/लागु नही। अतः प्रश्नाधीन भूमि का कुल रकबा 0.086 हेक्टर का कुल बाजार मूल्य रूपये 43,00,000/-होता है।

(8) 43,00,000/-के लिए भू-राजस्व प्रश्नाधीन भूमि के बाजार मूल्य का 0.2 प्रतिशत की दर से रूपये 8600/-का पुनःनिर्धारण तथा पंचायत उपकर भू-राजस्व के पुनःनिर्धारण का आधा अर्थात रूपये 00/- और प्रीमियम प्रश्नाधीन भूमि के बाजार मूल्य का 1 प्रतिशत की दर से रूपये 43,000/-अधिरोपित किया जाना उचित।

(9) प्रश्नाधीन भूमि का भू- आगम रूपये 0.70 ग्राम बिजलपुर की बी-1 मे मतालबा से कम किया जाना उचित होगा। अधीक्षक भूमि परिवर्तन द्वारा अपने प्रतिवेदन में प्रस्तावित किया गया है ।

अतएव राजस्व निरीक्षक ग्राम धरनावद के द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन से सहमत होते हुए ग्राम बिजलपुर स्थित भूमि सर्वे नम्बर 278/4/1, 278/2/1, 280/3/2/1 रकबा 0.086 हेक्टयर भूमि पर भू-राजस्व का पुनःनिर्धारण रूपये 8,600/-प्रतिवर्ष 2017-18 से पचायत उपकर भू-राजस्व के पुर्ननिर्धारण का आधा अर्थात रूपये 00/-तथा प्रिमियम कुल रूपये 43,000/-कायम कर प्रश्नाधीन भूमि पर वर्ष 2015-16 से 20 बॉय 50 बराबर 1000 वर्गफीट पर मकान निर्माण होने के कारण अर्थदण्ड राशि रूपये 9000/-आरोपित की जाती है। प्रकरण में आवेदित भूमि पर म0प्र0 भूराजस्व संहिता 1959 की धारा 172(1) के अंतर्गत स्वयं के आवासीय उपयोग प्रयोजन हेतु व्यपवर्तित करने की अनुज्ञा निम्नांकित शर्तो के अधीन प्रदान की जाती है:

01 प्रार्थी द्वारा आवेदित भूमि पर कृषि भिन्न स्वयं के आवासीय उपयोग प्रयोजन हेतु ही किया जा सकेगा । इसके अतिरिक्त अन्य उपयोग नही किया जा सकेगा ।

02 भू स्वामि स्वत्व संबंधि कोई विवाद होने पर या गलत जानकारी पाई जाने पर व्यपवर्तन की स्वीकृती निरस्त की जा सकेगी ।

03 यह आदेश किसी भी प्रकार का भूमि स्वामी स्वत्व का निर्धारण नही करता है, केवल भूमि उपयोग परिवर्तन हेतु अधिरोपित, परिवर्तित रेंट एवं प्रिमियम के भू-राजस्व अधिरोपण से आशयित है।

04 प्रार्थी द्वारा प्रकरण में कायम पुनःनिर्धारण/पंचायत उपकर/प्रीमियम की राशि आदेश दिनांक से तत्काल शासकीय कोष में जमा कराना होगा ।

05 यदि प्रार्थी को इस अनुज्ञा के अतिरिक्त किसी भी शासकीय/अर्द्धशासकीय विभागों/संस्थानों से प्राप्त करना आवश्यक हो तो वह भी प्राप्त करना होगी उसके बाद ही मौके पर विकास निर्माण किया जा सकेगा ।

अनुविभागीय अधिकारी,
राजस्व (...)

06 प्रार्थी द्वारा भवन निर्माण/वृक्ष कटान की अनुमति नियमानुसार सक्षम अधिकारी/सक्षम कार्यालय से प्राप्त करना होगी उसके बाद ही मौके पर विकास /निर्माण कार्य किया जावेगा।

07 आवेदक द्वारा स्थल पर किये जाने वाले निर्माण कार्य अथवा विकास कार्य से किसी प्रकार का लोक न्यूसेंस होता है, तब यह अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।

08 प्रार्थी द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर जल,मल निकासी, विद्युत व्यवस्था स्वयं अपने व्यय से ही करना होगा ।

09 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 किया जावेगा।

10. *संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश इन्दौर से अनुमादित अभिन्यास क्रमांक 8588/INDLP-2447/16/नग्रानि/2017 इन्दौर दिनांक 29/09/2017 प्रकरण के संलग्न होकर आदेश का भाग रहेगा व संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश विभाग इन्दौर के पत्रो में उल्लेखित संपूर्ण शर्तो का अक्षरसः पालन किया जाना अनिवार्य होगा ।*

11 प्रार्थी द्वारा आवेदित भूमि के समीपस्थ शासकीय/मंदिर/रास्ता/चरनोई/इंदौर विकास प्राधिकारी इंदौर की योजना की भूमि या अन्य मद की भूमि हो तो उस पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण नही 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 ।

14 भू स्वामि स्वत्व संबंधि कोई विवाद होने पर या गलत जानकारी पाई जाने पर व्यपवर्तन की स्वीकृती आदेश स्वमेंव निरस्त माना जावेगा।

15 प्रार्थी द्वारा प्रस्तावित उपयोग से जनहित में किसी भी प्रकार का प्रतिकूल प्रभाव उत्पन्न नहीं हो ऐसी व्यवस्था स्वयं को करना होगी । ऐसा नही किये जाने पर अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।

16 आवेदक भवन निर्माण, अनुमादित स्थल मानचित्र में दर्शाये उपयोग हेतु करेगा तथा भूमि उप विभाजन मान्य नही होगा।

17 प्रार्थी द्वारा अंगीकृत विकास योजना 2021 में मार्ग हेतु प्रस्तावित भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई विकास/निर्माण कार्य नही किया जा सकेगा शर्त का पालन न करने पर यह आदेश स्वमेव निरस्त माना जावेगा।

18 प्रार्थी द्वारा प्रश्नाधीन भूमि से लगी कोई भी शासकीय भूमि का एक इंच भाग भी विकास कार्यो में प्रयुक्त न हो, और वह अपने मूल स्वरूप में रहें यह सुनिश्चित करते हुए ही मौके पर विकास निर्माण कार्य किया जा सकेगा शासकीय भूमि के मूल स्वरूप को क्षति पहुँचाने की दशा में यह अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।

19 आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र प्रकरण के संलग्न होकर आदेश का भाग रहेगा।

20 आवेदित भूमि का पुनर्निर्धारण/प्रीमियम राशि की गणना या निर्धारण में कोई अंतर आता है तो आवेदक को उक्त अंतर की राशि जमा कराना आवश्यक होगा।

21 म.प्र.नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तो) 1998 एवं ग्राम पंचायत (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तो) 1999 के तहत सक्षम प्राधिकारी से आवश्यक अनुज्ञा/अनुमति स्थल पर विकास/निर्माण के पूर्व संबंधित स्थानीय संस्था से भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

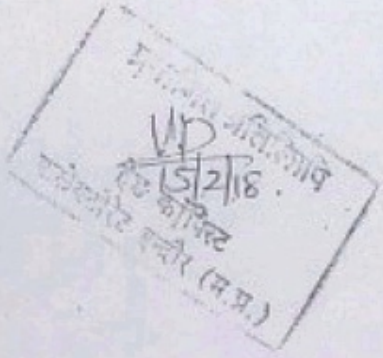
22.

अनुविभागीय अधिकारी,

उपरोक्त शर्तों मे से किसी भी शर्त का उल्लंघन होने की दशा में अथवा स्वामित्व के संबंध में न्यायालयीन वाद उत्पन्न होने एवं सीमा/मार्ग विवाद की स्थिति एवं शासकीय भूमि पर अतिक्रमण पाये जाने की दशा में असत्य जानकारी या अस्वच्छ हाथो से प्रस्तुत जानकारी व यह आदेश स्वमेव निरस्त माना जावेगा, एवं 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 म0प्र0 भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(4)(5)(6) के अन्तर्गत कार्यवाही की जावेगी।

आदेश खुले न्यायालय में घोषित किया गया ।

अनुविभागीय अधिकारी,
अनुविभागीय अधिकारी (अनुभाग - राजस्व)
राजस्व जिला-इंदौर
इन्दौर (म. प्र.)



उपरोक्त शर्तों में से किसी भी शर्त का उल्लंघन होने की दशा में अथवा स्वामित्व के संबंध में न्यायालयीन वाद उत्पन्न होने एवं सीमा/मार्ग विवाद की स्थिति एवं शासकीय भूमि पर अतिक्रमण पाये जाने की दशा में असत्य जानकारी या अस्वच्छ हाथो से प्रस्तुत जानकारी पर यह आदेश स्वमेव निरस्त माना जावेगा, एवं व्यपवर्तित की अनुज्ञा के साथ निर्धारित शर्तो में से किसी भी 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 ।

अनुविभागीय अधिकारी,
(अनुभाग- राजस्व)
जिला-इंदौर
इन्दौर (म. प्र.)