

न्यायालय, कलेक्टर, जिला-बड़वानी (म०प्र०)



राजस्व प्र.क्र.23/अ-21/06-07

रमेश चन्द्र पिता श्री बालु सा वाणी
निवासी निवाली तहसील निवाली जिला बड़वानी..... प्रार्थी विक्रेता
विरुद्ध

रविन्द्र पिता मोतीराम चौधरी,
निवासी पानसेमल तहसील पानसेमल जिला बड़वानी क्रेता

:: आदेश ::
(पारित दिनांक 15.05.2007)

प्रार्थी विक्रेता रमेश चन्द्र पिता श्री बालु सा वाणी निवासी निवाली के द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है, जिसमें उसके नाम से ग्राम बालझीरी प.ह.नं.11 में स्थित भूमि सर्वे नंबर 93/2 रकबा 0.849 हेक्टर भूमि जो कि औद्योगिक प्रयोजन हेतु व्यपवर्तित होकर म.प्र.भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा-165 (6) के तहत क्रेता रविन्द्र पिता मोतीराम चौधरी निवासी पानसेमल को विक्रय करने की अनुमति प्रदान किये जाने हेतु निवेदन किया गया है ।

2- प्रकरण में बिंदुवार जांच प्रतिवेदन हेतु तहसीलदार पानसेमल को भेजा गया, उनके द्वारा प्रकरण में विज्ञप्ति का विधिवत प्रकाशन करवाते हुए, बिंदुवार जांच प्रतिवेदन अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व संधवा के माध्यम से अनुशंसा सह प्रेषित किया गया । तहसीलदार पानसेमल एवं अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) संधवा द्वारा प्रतिवेदित किया है कि :-

1. प्रस्तावित भूमि का ले आउट उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश खण्डवा के अनापत्ति प्रमाण-पत्र क्रमांक 470/डाय/नग्रानि/07/360/दिनांक 06.03.07 द्वारा अनुमोदित है, जिसकी प्रति प्रकरण में संलग्न है ।
2. प्रस्तावित भूमि के विक्रय से प्राप्त राशि का उपयोग व्यापार को बढ़ाने हेतु करना बताया है ।
3. प्रश्नाधीन भूमि के डायवर्सन आदेश के प्रकरण क्रमांक 41/अ-2/06-07 पारित आदेश दिनांक 08.03.07 से उक्त भूमि सर्वे नंबर 93/2 रकबा 0.849 हेक्टर भूमि का औद्योगिक प्रयोजन में व्यपवर्तन अनुज्ञा आदेश जारी किया गया है, जिसकी प्रतिलिपि प्रकरण में संलग्न है ।
4. उक्त संव्यवहार से वैधानिक प्रावधानों का उल्लंघन नहीं होना बताया है ।
5. प्रस्तावित भूमि के खाता एवं खसरा नकल, चालू वर्ष की एवं 02.10.1959 की प्रकरण में संलग्न करते हुये प्रतिवेदित किया है कि आवेदित भूमि को विक्रय किये जाने में संहिता की धारा 165 (ड.ड.) के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं होना प्रतिवेदित किया है ।
6. भूमि के संबंध में निर्धारित व्यपवर्तन राशि जमा करने संबंधी रसीद संलग्न करते हुये कोई राशि बकाया नहीं होना प्रतिवेदित किया है ।
7. ग्राम पंचायत का बकाया संबंधी अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 05.03.07 प्रकरण में संलग्न है ।
8. प्रार्थी विक्रेता एवं क्रेता के कथन लिये जाकर प्रकरण में संलग्न है ।
9. प्रार्थी क्रेता एवं विक्रेता एवं क्रेता के मध्य किसी प्रकार का कोई लेनदेन नहीं होकर साहुकारा नहीं होना प्रतिवेदित है ।



10. प्रार्थी विक्रेता किसी दबाव के कारण भूमि विक्रय नहीं कर रहे हैं, प्रतिवेदित है ।
11. भूमि अन्तरण के पश्चात् उद्योग प्रयोजन हेतु उपयोग में लेना प्रतिवेदित किया है ।
12. विक्रय की जाने वाली भूमि के संबंध में कोई प्रकरण किसी राजस्व/दीवानी मामले में लंबित नहीं होना प्रतिवेदित है ।
13. भूमि किसी प्रकार से अंतरितशुदा/गिरवी नहीं होना प्रतिवेदित है ।
14. तहसीलदार द्वारा आवेदित भूमि का स्थल निरीक्षण करते हुये प्रतिवेदित किया है कि मौके पर भूमि रिक्त होकर प्रार्थी का कब्जा है ।
15. बिक्री मूल्य के संबंध में उप पंजीयक पानसेमल से प्रचलित गाईड लाईन अनुसार प्रतिवेदन प्राप्त किया गया । तदनुसार स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन शुल्क अदा करने की शर्त पर विक्रय किये जाने में कोई आपत्ति नहीं होना प्रतिवेदित किया है ।
16. क्रेता अधिसूचित क्षेत्र का निवासी है ।
17. उक्त अंतरण के संबंध में अधिसूचित क्षेत्र के निवासियों के सामाजिक, सांस्कृतिक तथा आर्थिक हितों पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं होना प्रतिवेदित है ।

अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) सेंधवा के द्वारा उपरोक्तानुसार बिंदुवार जांच प्रतिवेदन प्रस्तुत करते हुए प्रतिवेदित किया है कि आवेदक रमेश चन्द्र पिता श्री बालु सा वाणी निवासी निवाली को ग्राम बालझीरी प.ह.नं.11 में स्थित भूमि सर्वे नंबर 93/2 रकबा 0.849 हेक्टर भूमि विक्रय किये जाने की अनुमति दिये जाने में कोई आपत्ति नहीं होकर अनुशंसा सह प्रकरण प्रस्तुत किया है ।

प्रकरण में ग्राम बालझीरी, टाकली फल्या तहसील पानसेमल के ग्राम वासियों द्वारा इस आशय का एक ज्ञापन प्रस्तुत किया गया कि आवेदित भूमि पर रासायनिक खाद निर्माण हेतु इण्डस्ट्रीज निर्माण करने का प्रयास किया जा रहा है, जिससे आस-पास की उपजाऊ भूमि एवं ग्रामवासियों के स्वास्थ्य पर विपरित प्रभाव पड़ेगा । अतः इस संबंध में उचित कार्यवाही की जायें ।

ग्रामवासियों द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त आवेदन पत्र में उल्लेखित तथ्यों के संबंध में अनुविभागीय अधिकारी सेंधवा से वस्तु स्थिति का प्रतिवेदन प्राप्त किया गया । प्रकरण में प्रस्तुत ज्ञापन के संबंध में संबंधित आपत्तिकर्ताओं की सुनवाई करते हुए उनके कथन अंकित किये गये हैं और आपत्तिकर्ताओं की सुनवाई एवं कथनों के आधार पर अनुविभागीय अधिकारी सेंधवा द्वारा प्रतिवेदित किया है कि आवेदित भूमि पर फैंक्ट्री निर्माण से क्षेत्र के लोगों को रोजगार उपलब्ध होगा और कृषि भूमि आदि को किसी प्रकार का कोई नुकसान आदि नहीं पहुँचेगा । इस संबंध में क्षेत्रीय अधिकारी म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड द्वारा उद्योग स्थापना हेतु जारी अनुमति पत्र क्रमांक 2987 दिनांक 04.05.2007 संलग्न करते हुए प्रस्तुत आपत्ति निरस्त करने की अनुशंसा कर आवेदित भूमि सर्वे नं. 93/2 रकबा 0.849 हेक्टर भूमि को संहिता की धारा 165(6) के तहत विक्रय करने की अनुमति प्रदान करने की अनुशंसा की गई है । अतः प्रकरण में प्रस्तुत आपत्ति उपरोक्त आधार पर निरस्त की जाती है ।

अतः प्रकरण में संलग्न रेकार्ड व तहसीलदार पानसेमल एवं अनुविभागीय अधिकारी राजस्व सेंधवा की अनुशंसा के आधार पर ग्राम बालझीरी प.ह.नं.11 में स्थित भूमि सर्वे नंबर 93/2 रकबा 0.849 हेक्टर भूमि को प्रचलित गाईड लाईन अनुसार स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन शुल्क अदा करने की शर्त पर क्रेता रविन्द्र पिता मोतीराम

- निवासी पानसेमल को म.प्र.भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 165(6) के प्रावधानों के अनुरूप सशर्त विक्रय की अनुमति निम्नानुसार प्रदान की जाती है :-
- यह अनुमति सीमित रूप से केवल म.प्र.भू-राजस्व संहिता की धारा 165(6) के प्रावधानों के अन्तर्गत दी जा रही है। यह आदेश स्वत्व सम्बन्धी किसी विवाद या प्रश्न के लिये निर्णायक नहीं माना जायेगा।
 - व्यपवर्तन प्रकरण क्रमांक 41/अ-2/06-07 पारित आदेश दिनांक 08.03.07 में उल्लेखित समस्त शर्तों का पालन करना होगा।
 - भूमि का उपयोग उसी प्रयोजन में किया जायेगा, जिस प्रयोजन हेतु व्यपवर्तित की गई है।
 - ऐसा कोई भी कार्य नहीं किया जावे, जिससे सार्वजनिक बाधा उत्पन्न हो एवं क्षेत्र के रहवासियों के स्वास्थ्य पर विपरीत प्रभाव पड़े।
 - समय-समय पर नियमों में आवश्यक परिवर्तन होने पर तत्समय प्रचलित नियमों एवं शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा।
 - भूमि पर किसी भी प्रकार का निर्माण आदि करने के पूर्व नगर पालिका से अनुमति प्राप्त करना होगी तथा नगर एवं ग्राम निवेश खण्डवा के अनापत्ति प्रमाण पत्र 360-डाय/नग्रानि/07/358 दिनांक 06.03.07 में उल्लेखित शर्तों का पालन करना होगा।
 - भूमि किसी भी प्रकार से हस्तांतरण एवं विक्रय से पूर्व सक्षम अधिकारी से अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
 - क्षेत्रीय अधिकारी, क्षेत्रीय कार्यालय, म.प्र.प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड इन्दौर द्वारा जारी अनुमति क्रमांक 2987/दिनांक 04.05.07 अनुसार एवं उसमें उल्लेखित शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा।
 - उपरोक्त शर्तों में से किसी भी एक शर्त का उल्लंघन पाये जाने पर अथवा किसी प्रकार को विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में यह अनुमति बिना पूर्व सूचना के निरस्त की जा सकेगी।


हस्ताक्षर
(अरुण तिवारी)
कलेक्टर,

जिला-बड़वानी, म.प्र.
बड़वानी, दिनांक 17-05-2007



क्रमांक/880/रीडर/2007
प्रतिलिपि :-

1. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) सेंधवा।
2. तहसीलदार, पानसेमल।
3. उप पंजीयक पानसेमल।
4. संबंधित विक्रेता रमेश चन्द्र पिता श्री बालु सा वाणी निवासी निवाली पालनार्थ
5. संबंधित क्रेता रविन्द्र पिता मोतीराम चौधरी निवासी पानसेमल की ओर पालनार्थ।


कलेक्टर,
जिला-बड़वानी, म.प्र.

324
18-5-07