न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी ग्वालियर (म.प्र.)

एस.डी.ओ. प्र.कं. 19 / 07–08 / 172(1)
ओ.एस.डी. प्र.कं. 12 / 07–08 / 172(1)

श्री राहुल सांकृत्यायन शिक्षा एवं अनुसंधान चेरीटेबल ट्रस्ट समिति ग्वालियर द्वारा सचिव श्रीमती मनीषा गोस्वामी पत्नी डॉ. देवकीनंदन गोस्वामी, निवासी–क्वाटर नं. आर–6, एवं कोषाध्यक्ष डॉ. निशा गौतम पत्नी श्री जे.एन. गौतम निवासी क्वाटर नं. आर–8, जीवाजी विश्वविद्यालय के पास ग्वालियर (म.प्र.)

..... प्रार्थी

विरूद्ध

म.प्र. शासन

..... प्रतिप्रार्थी

आदेश पारित दिनांक 3.4.08

(म.प्र. भू. राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(1) के अंतर्गत)

आवेदक श्री राहुल सांकृत्यायन शिक्षा एवं अनुसंधान चेरीटेबल ट्रस्ट समिति ग्वालियर द्वारा सचिव श्रीमती मनीषा गोस्वामी पत्नी डॉ. देवकीनंदन गोस्वामी, निवासी–क्वाटर नं. आर–6, एवं कोषाध्यक्ष डॉ. निशा गौतम पत्नी श्री जे.एन. गौतम निवासी क्वाटर नं. आर–8, जीवाजी विश्वविद्यालय केम्पस ग्वालियर (म.प्र.)द्वारा उनके स्वत्व स्वामित्व की भूमि ग्राम पिपरोली प.ह.नं. 44 तहसील व जिला ग्वालियर के सर्वे नं. 230 मिन रकवा 0.627 हेक्टर अर्थात 67500 वर्गफुट पर व्यावसायिक (शैक्षणिक गतिविधियों हेतु) व्यपवर्तन किये जाने हेतु म.प्र. भू. राजस्व संहिता 1959 की धारां 172(1) के अंतर्गत आवेदन प्रस्तुत किया है ।

प्रकरण में इश्तहार जारी किया गया । नियत समय पर कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं हुई । प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के पत्र कमांक 260 / यू.ओ. / 7187 / न.ग्रा.नि. / 2008 / ग्वालियर दिनांक 28.2.08 में प्रश्नाधीन भूमि निवेश क्षेत्र के बाहर स्थित है तथा भूमि उपयोग व्यापक रूप से कृषि उपयोग निर्दिष्ट है । रा.नि. डायवर्सन से प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में स्थल जांच प्रतिवेदन लिया गया । प्रतिवेदन में उल्लेखित है कि प्रश्नाधीन भूमि स्थल पर रिक्त पडी है किसी भी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है ।

प्रकरण में समस्त अभिलेखों का परीक्षण किया गया । एस.एल.आर. डायवर्सन द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि पर व्यवसायिक (शैक्षणिक) डायवर्सन किया जा सकता है तथा यह भी प्रतिवेदित किया है कि डायबर्सन की अनुमति के साथ साथ व्यावसायिक (शैक्षणिक) प्रयोजन हेतु क्षेत्रफल 67500 वर्गफीट पर वार्षिक परिवर्तित भू. राजस्व रू. 15627.00 एवं प्रीमियम रू. 94500.00 एवं पंचायत उपकर वार्षिक रू. 7814.00 कुल रू. 1,17,941.00 वर्ष 2007–08 से निर्धारित किया जाता है ।

अतः भू. राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(1) के अंतर्गत अनुविभागीय अधिकारी ग्वालियर को प्रदत्त शक्तियों को उपयोग में लाते हुए मेरे द्वारा प्रश्नाधीन भूमि पर निम्न शर्ते आरोपित करते हुए डायवर्सन की स्वीकृति दी जाती है ।

1. आवेदक अधीक्षक भू. अभिलेख डायबर्सन की गणनानुसार परिवर्तित भू. राजस्व रू. 15627.00 व पंचायत उपकर रू. 7814.00 एवं प्रीमियम रू. 94500.00 कुल रूपये 1,17,941.00 राजकीय कोष में 7 दिन में जमा करने हेत पाबंद हो ।

2. आवेदक कार्यालय संयुक्त संचालक नगर एवं ग्राम निवेश ग्वालियर से प्रश्नाधीन भूमि पर स्वीकृत मानचित्र अनुसार ही निर्माण कार्य प्रारंभ करें ।

3. स्थल पर लोक न्यूसेंस की गतिवधि वर्जित तथा सामाजिक / स्वास्थ्य एवं सुरक्षा तथा पर्यावरण संतुलन बनाये रखने की जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

4. (1) आवेदक को भू. राजस्व संहिता 1959 एवं 172(1) के तहत बने नियमों व उपनियमों का पूर्ण पालन करना होगा ।

(2) स्थानीय नगर निगम द्वारा बने नियमों का पूर्ण पालन करना होगा ।

(3) पर्यावरण विभाग के अंतर्गत समस्त राजस्व नियमों का पालन करना अनिवार्य होगा । ताकि किसी भी प्रकार का प्रदूषण न होने पाये ।

(4) आवेदक म.प्र. विनिर्दिष्ट भ्रष्ट आचरण अधिनियम के निर्वहत नियमों का पूर्ण पालन करेगें ।

(5) निर्माण करने के कारण सार्वजनिक स्वास्थ्य सुरक्षा सुविधा एवं सार्वजनिक आगमन पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़ना चाहिए ।

(6) निर्माण करने के कारण शासकीय भूमि पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण न हो ।

(7) आवेदक को यह निर्देश दिये जाते हैं कि प्रत्येक वर्ष उस पर अधिरोपित व्यपवर्तन कर का भुगतान 1 अक्टूबर से 31 अक्टूबर के मध्य स्वतः ही जमा करें । अन्यथा वह व्यपवर्तन आदेश को एकपक्षीय माकर निरस्त भी किया जा सकता है ।

(8) निर्माण के पूर्व भवन की ऊंचाई छज्जो आदि का निर्माण विन्यास मुताबिक खाली स्थान छोडा जाना तथा निर्वादित फ्लोर एरिया अनुपात का कडाई से पालन करना अनिवार्य होगा ।

(9) यदि व्यपवर्तन आदेश पारित करने के उपरांत स्वत्व संबंधी कोई विवाद उत्पन्न होता है तो यह आदेश स्वतः ही शून्यवत माना जावेगा ।

5. आवेदक को म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1073 तथा म.प्र. भू. विकास नियम 1984 के प्रावधानों का पालन करना अनिवार्य होगा ।

6. आवेदक अन्य संबंधित विभाग से भी निर्माण पूर्व आवश्यक अनुमति प्राप्त करें ।

7. भूमि स्वत्व से संबंध में कोई विवाद उत्पनन होने पर इसकी जिम्मेदारी आवेदक की होगी ।

उपरोक्त शर्तो का उल्लंघन करने पर दी गयी डायबर्सन की अनुमति निरस्त की जावेगी । बी– नोटिस जारी हो । बी–1 में अमल हो । प्रकरण अग्रिम कार्यवाही हेतु ओ. एस.डी. (डायबर्सन) को वापस हो ।

3.4.00

अनुविभागीय अधिकारी
ग्वालियर (म.प्र.)

XXIII-D-3
Settlt.

अदालत श्री योगेन्द्र तिवारी विशेष कर्तव्य अधिकारी (परिवर्तित भूमि)

(परिवर्तित भूमि पर पुनर्निर्धारण, प्रब्याजि तथा जुर्माना का सूचना-पत्र)

नोटिस प्रपत्र "बी"

ओ. एस. डी. नं. 12/07-08/172(1)

बनाम

श्री राहुल सांकृत्यायन शिक्षा एवं अनुसंधान को रीट बल समिति ग्वालियर द्वारा- सचिव श्रीमती मनीषा गोस्वामी पत्नी डा० देवकीनन्दन गोस्वामी निवासी उमा-6 [illegible] गौतम पत्नी [illegible] गौतम निवासी यूनीवर्सिटी कैम्पस जीवाजी विश्वविद्यालय ग्वालियर.
पट. ह. नं.

(1) आपको सूचित किया जाता है कि निम्नलिखित भूमि पर गैर–काश्तकारी उपयोग में लाये जाने के कारण राजस्व मामला एस डी ओ क्रमांक 19/2007-08/172(1) के अंतर्गत ~~कलेक्टर~~/अनुविभागीय अधिकारी ग्वालियर के आदेश दिनांक 3.4.08 के अनुसार निम्नलिखित पुनर्निर्धारण (जमा) निर्धारण किया गया है :--

नाम ग्राम मय बन्दोबस्त नंबर प.ह.नं.	खसरा नम्बर सर्वे नम्बर प्लॉट नम्बर	परिवर्तित भूमि का क्षेत्रफल	अंतिम रूप से निर्धारित किया गया संशोधित पुनर्निर्धारण (जमा)
ग्राम - सिंघरौली तहसील व जिला ग्वालियर	230 मि०	67500 वर्गफीट (व्यवसायिक)	पु०नि० (जमा) वर्ष 2007-08 से वार्षिक रू. 15627-00 पंचायत उपकर 07814-00 कुल 23441=00 देय होगा। कृषि लगान कम होगा।

(2) आपको यह भी सूचित किया जाता है कि काश्तकारी भूमि की गैर–काश्तकारी कामों में परिवर्तित किये जाने के फलस्वरूप आप पर प्रीमियम (प्रब्याजी) 94500=00 रुपया और जुर्माना X रुपया किया जाता है जो आप खजाने में जमा कर चालान दिनांक 7 दिवस या इसके पूर्व इस अदालत में प्रस्तुत करें।

XX (a)-A-145

Rev.-- Hindi

डायवर्सन ग्राम सिकरौली

सर्वे क्रमांक 230 कि० रकबा

G.S.T. क्र० 12/07-08/1724 फार्म-तीन

पुस्तक क्र. 2757 [परिपत्र दो-४ की कंडिका ३ देखिये]

रसीद क्र. 53 67500 कमर्शियल

S.D.O. क्र० 19/07-08/1724 (व्यावसायिक)

रसीद का फार्म (दो प्रतियों में)

आदेश दि० 3.5.08

राजस्व मामला या अन्य कार्यवाही क्रमांक श्री राहुल सांकृत्यायन शिक्षा एवं अनुसंधान चैरिटेबिल समिति ग्वा० द्वारा सचिव श्रीमती मनीषा गोस्वामी पत्नी डा० देवकी नन्दन गोस्वामी वगैरा कि आ० द्वारा राशि पु० निर्धारण 2007-08 रु. 15627-00 (अंकों और शब्दों में) प्राप्त हुए।

पंचायत उपकर 07814-00

अन्य विवरण प्रीमियम की राशि 94500-00

कुल 117941-00

(एक लाख सत्रह हजार नौ सौ इकतालीस रुपये केवल)

भुगतान करने वाले व्यक्ति के हस्ताक्षर या अंगूठे का निशान.

रकम प्राप्त करने वाले अधिकारी के हस्ताक्षर

Officer on Special Duty
(Diverted Lands)
Gwalior (M.P.)

तारीख 5.5.08

1

प्रतिलिपि आदेश

न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी ग्वालियर (म0प्र0)

SDO - प्रकरण क्रमांक- 09 / 07–08 / 172(1)
ओ.एस.डी.- 7 / 07–08 / 172(1)

श्री राहुल सांकृत्यापन शिक्षा अनुसंधान चेरीटेबल ट्रस्ट समिति ग्वालियर द्वारा सचिव श्रीमती मनीषा गोस्वामी पत्नि डॉ देवकी नन्दन गोस्वामी निवासी क्वाटर न0 आर.–6 जीवाजी विश्व–विद्यालय केम्पस ग्वालियर,

............प्रार्थी

विरूद्ध

म0प्र0 शासन

............प्रतिप्रार्थी

कलेक्टर जिला ग्वालियर म.प्र.

प्रधान प्रतिलिपिकार
कार्यालय कलेक्टर
जिला ग्वालियर (म प्र.)
8-4-08

आदेश पारित दिनांक 1-3-08

म.प्र. भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा (1) के अन्तर्गत आवेदक श्री राहुल सांकृत्यापन शिक्षा अनुसंधान चेरीटेबल ट्रस्ट समिति ग्वालियर द्वारा सचिव श्रीमती मनीषा गोस्वामी पत्नि डॉ देवकी नन्दन गोस्वामी निवासी क्वाटर न0 आर.–6 जीवाजी विश्वविद्यालय केम्पस ग्वालियर, द्वारा उनके स्वत्व स्वामित्व की भूमि ग्राम पिपरोली पटवारी हल्का न0 44 के सर्वे नम्बर 230 मिन, 22500 वर्ग पर व्यवसायिक उपयोग हेतु व्यपबर्तन किये जाने हेतु म.प्र. भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(1) अन्तर्गत आवेदन प्रस्तुत किया है ।

सत्य प्रतिलिपि

प्रकरण में इश्तहार जारी किया गया नियत समय में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं हुई प्रश्नाधीन भूमि के सम्बंध में संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के पत्र क्रमांक 260/यू.ओ./7187/न.ग्रा.नि./2008 दिनांक 28.02.2008 में प्रश्नाधीन भूमि निवेश सीमा क्षेत्र से बाहर एवं कृषि दर्शाया गया है । राजस्व निरीक्षक डायवर्सन से प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में स्थल जांच प्रतिवेदन लिया गया । प्रतिवेदन में उल्लेखित है कि प्रश्नाधीन सर्वे क्रमांक 230 मिन रकवा 22500 वर्गफुट भूमि का व्यवसायिक डायवसर्न ओ.एस.डी प्रकरण क्रमांक 317/2006–07/59 एस.डी.ओ. प्रकरण क्रमांक 109 2007–08/अ–2 ओदश दिनांक 22.12.2007 द्वारा किया गया है जिसमें पुनः निर्धारण वार्षिक रूपये 608 वर्ष 2006–07 से 2007–08 तक कुल रूपये 1216/– प्रीमियम रू0 31500/– अर्थ दण्ड रूपये 1000/– पंचायत उपकर 608/– कुल रूपये 34324/– कायम किया गया है । जिसे म0प्र0 भू–राजसव संहिता 1959 की धारा 172(1) के अंतर्गत परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित है ।

प्रकरण में समस्त अभिलेखों का परीक्षक किया गया विशेष कर्तव्य अधिकारी द्वारा प्रतिवेदित किया गया है म.प्र. भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(1) के अन्तर्गत अनुविभागीय अधिकारी को प्रदत्त शक्तियों को उपयोग में लाते हुये मेरे द्वारा प्रश्नाधीन डायवर्सन की जाने वाली भूमि पर निम्न शर्ते आरोपित करते हुये व्यवसायिक डायवर्सन की स्वीकृति दी जाती है ।

1. आवेदक विशेष कर्तव्य अधिकारी डायवर्सन की गणनानुसार व्यवसायिक परिवर्तित भू–राजस्व रू0 608/– तथा प्रमियम रू0 31500/– अर्थदण्ड 1000/– पंचायत उपकर 304/– वर्ष 2006–07 से कायम किया गया है । जिसे राजकीय कोष में 7 दिन में जमा करने हेतु पाबंद हो ।
2. आवेदक द्वारा कार्यालय संयुक्त संचालक नगर एवं ग्राम निवेश ग्वालियर के पत्र क्रमांक 260/यू.ओ.–7187/न.ग्रा.नि./2008 दिनांक 28.02.2008 में प्रस्तुत किये

सत्य प्रतिलिपि

अभिमत के अनुसार निर्माण कार्य किया जावेगा । तदानुसार स्थल पर व्यवसायिक उपयोग हेतु व्यपवर्तन की अनुमति दी जाती है ।

3. स्थल पर लोक न्यूसेंस की गतिविधि वर्जित है तथा सामाजिक स्वास्थ्य एवं सुरक्षा तथा पर्यावरण संतुलन बनाये रखने की जिम्मेदारी आवेदक समिति की होगी ।

4. (1) आवेदक को भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 59 एवं 172(1) के तहत बने नियमों व उपनियमों का पूर्ण पालन करता होगा ।

(2) स्थानीय नगर निगम द्वारा बने नियमों का पूर्ण पालन करना होगा ।

(3) पर्यावरण विभाग के अन्तर्गत समस्त नियमों का पालन करना अनिवार्य होगा ताकि किसी भी प्रकार का प्रदूषण न होने पाये ।

(4) आवेदक म.प्र. विर्निदिष्ट भ्रष्ट आचरण अधिनियम में निर्वहत नियमों का पूर्ण पालन करेंगे ।

(5) निर्माण करने के कारण शासकीय भूमि पर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण न हो ।

(6) निर्माण करने के कारण सार्वजनिक, स्वास्थ्य, सुरक्षा, सुविधा एवं सार्वजनिक आवागमन पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़ना चाहिए ।

(7) निर्माण के पूर्व भवन की ऊंचाई छजजों आदि का निर्माण विन्यास मुताबिक खाली स्थान छोड़ा जाना तथा निर्धारित "फ्लोर एरिया" अनुपात का कड़ाई से पालन करना अनिवार्य होगा ।

(8) आवेदक को यह निर्देश दिये जाते है कि प्रत्येक वर्ष अधिरोपित व्यपबर्तन कर का भुगतान 1 अक्टूबर से 31 अक्टूबर क मध्य स्वतः ही जमा करें अन्यथा वह व्यपवर्तन आदेश को एक पक्षीय मानकर निरस्त भी किया जा सकता है ।

(9) यदि व्यपवर्तन आदेश पारित करने के उपरांत स्वत्व संबंधी कोई विवाद उत्पन्न होता है, तो यह आदेश स्वतः ही शून्यवत माना जावेगा ।

5. आवेदक को म.प्र. नगर तथा ग्रमा निवेश अधिनियम 1973 तथा म.प्र. भू–विकास नियम 1984 के प्रावधानों का पालन करना अनिवार्य होगा ।

6. आवेदक अन्य संबंधित विभाग से भी निर्माण पूर्व आवश्यक अनुमति प्राप्त करें ।

7. भूमि स्वत्व के संबंध में कोई विवाद उत्पन्न होने पर इसकी जिम्मेदारी आवेदक की होगी ।

उपरोक्त शर्तो का उल्लंघन करने पर दी गयी डायवर्सन की अनुमति निरस्त की जावेगीं । बी नोटिस जारी हो "बी–1" में अमल हो । अमल पश्चात् प्रकरण दाखिल रिकार्ड हो ।

1.3.01
अनुविभागीय अधिकारी
ग्वालियर म0प्र0