



न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी रघुराजनगर जिला सतना (म.प्र.)

राजस्व प्रकरण क्र0:543अ2/13-14

स्व0 उमारमण प्रताप बहादुर सिंह महाविद्यालय कोठी जिला सतना अध्यक्ष
अक्षय प्रताप पिता शिवप्रताप सिंह साकिन जामोकोट पो0 जामो जिला
सुल्तानपुर (उ0प्र0) —आवेदक

बनाम

शासन मध्यप्रदेश

—अनावेदक

आदेश

(पारित दिनांक-30.4.2014)

1. स्व0 उमारमण प्रताप बहादुर सिंह महाविद्यालय कोठी जिला सतना अध्यक्ष अक्षय प्रताप पिता शिवप्रताप सिंह साकिन जामोकोट पो0 जामो जिला सुल्तानपुर (उ0प्र0) द्वारा मौजा शिवसागर पटवारी हल्का नयागाँव तहसील रघुराजनगर जिला सतना (म.प्र.) की आराजी खसरा नंबर 273/1/ख रकवा 0.874 हेक्टेयर यानी 95266 वर्गफिट के अंश रकवा 84016 वर्गफिट का व्यपवर्तन व्यावसायिक (शैक्षणिक उपयोग) प्रयोजन हेतु स्वत्व के सहपत्रों के साथ आवेदन पत्र म.प्र.भू.रा.सं 1959 की धारा 172(1) के तहत अनुज्ञा बावत् प्रस्तुत किया गया है।
2. प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर इशतहार का प्रकाशन कराया गया। इशतहार प्रकाशन पर किसी प्रकार की आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।
3. उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला सतना के पत्र क्रमांक:461/तक./न.ग्रा.नि./14 दिनांक-15.04.2014 द्वारा आवेदित आराजी के शैक्षणिक प्रयोजन हेतु व्यपवर्तन में अनापत्ति दी गयी है। सरपंच, ग्राम पंचायत नयागाँव (बन्धवा) जनपद पंचायत सोहावल के पत्र क्रमांक:172 दिनांक-14.3.2014 द्वारा आवेदित आराजी में शैक्षणिक प्रयोजन हेतु व्यपवर्तन में अनापत्ति दी गयी है।
4. राजस्व निरीक्षक, कोठी से मौके की स्थिति का प्रतिवेदन मंगाया गया। राजस्व निरीक्षक, कोठी द्वारा अपने प्रतिवेदन में लेख किया गया है कि आवेदित आराजी का भूमि स्वामी आवेदक है। आवेदित आराजी के अंश भाग 11250 वर्गफिट का संहिता की धारा 59 के अंतर्गत पुनर्निर्धारण पूर्व से स्वीकृत है। आवेदित भू-खण्ड के व्यावसायिक (शैक्षणिक) परिवर्तन पर लोकबाधा उत्पन्न होने की संभावना नहीं है। ग्राम की मानक दर निर्धारित नहीं हैं। आवेदित भू-खण्ड के पुनर्निर्धारण हेतु नगर परिषद कोठी की मानक दरें प्रभावशील होंगी। नगर पंचायत कोठी की मानक दर भू-राजस्व व्यावसायिक 14.00 एवं प्रीमियम व्यावसायिक 14.00 प्रति 100 वर्गफिट प्रभावशील है। उक्त मानक दर अनुसार रकवा 0.874 हे. यानी 95266 वर्गफिट का व्यावसायिक भू-भाटक रू0-11763.00, पंचायत उपकर रू0-5882.00 कुल रू0-17645.00 वार्षिक जो वर्ष 2013-14 से देय होगा तथा प्रीमियम रू0-11763.00 देय होगा।
5. प्रकरण में प्रस्तुत आवेदन पत्र एवं सहपत्रों तथा राजस्व निरीक्षक कोठी के प्रतिवेदन का अवलोकन किया गया। आवेदित भू-खण्ड आवेदक के भूमि स्वामित्व में दर्ज अभिलेख है। आवेदक पुनर्निर्धारण की राशि जमा करने को सहमत है। भूमि के व्यावसायिक उपयोग से लोकबाधा उत्पन्न होने की संभावना नहीं है। आवेदित आराजी के अंश रकवा 11250 वर्गफिट का प्र0क्र0:238/अ2/2011-12 आदेश दिनांक-22.03.2011 द्वारा पूर्व से पुनर्निर्धारण हो चुका है।

अतः ग्राम शिवसागर पटवारी हल्का नयागाँव तहसील रघुराजनगर जिला सतना (म.प्र.) की आराजी खसरा नंबर 273/1/ख रकवा 0.874 हेक्टेयर यानी 95266 वर्गफिट के अंश रकवा 84016 वर्गफिट का व्यपवर्तन व्यावसायिक (शैक्षणिक) उपयोग में व्यपवर्तन की स्वीकृति



धारा 59(2) के तहत वार्षिक भू-भाटक रू0-11763.00 एवं पंचायत उपकर रू0-5882.00 कुल रू0-17645.00 वार्षिक वर्ष 2013-14 से तथा प्रीमियम रू0-11763.00 का पुनर्निर्धारण करते हुए निम्न शर्तों के अधीन म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(1) के तहत अनुज्ञा प्रदान की जाती है:-

- (1) आवेदक उपरीक्तानुसार आरोपित भू-भाटक, पंचायत उपकर एवं प्रीमियम की राशि एक सप्ताह के अन्दर जरिये चालान बैंक में जमा कर चालान की प्रति प्रस्तुत करे।
 - (2) निर्माण कार्य प्रारंभ करने के पूर्व कार्यालय उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश सतना द्वारा अभिन्यास अनुमोदित कराना आवश्यक होगा तथा अनुमोदित अभिन्यास के साथ उल्लेखित शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा।
 - (3) यदि भविष्य में आवेदक कालोनी/व्यावसायिक परिसर विकसित करता है तो सक्षम प्राधिकारी से कालोनी लाइसेंस, नजूल अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं कालोनी विकास की अनुमति लेना अनिवार्य होगा तथा अन्य सभी स्वीकृतियाँ प्राप्त करना आवश्यक होगा।
 - (4) निर्माण/विकास कार्य के पूर्व स्थानीय निकाय से अनुज्ञा प्राप्त करना होगा।
 - (5) निर्माण कार्य से सार्वजनिक बाधा उत्पन्न नहीं होना चाहिये। स्थल पर विकास/निर्माण करते समय सार्वजनिक स्वास्थ्य, लोक न्यूसेंस व इसके आसपास स्थित वस्तुओं के रहवासियों की सुविधा एवं सुरक्षा सुनिश्चित करना अनिवार्य होगा।
 - (6) जल, मल के निकासी का समुचित प्रबंध किया जाय।
 - (7) रेन वाटर हार्वेस्टिंग लगाना अनिवार्य होगा।
 - (8) पर्यावरण की दृष्टि से आवेदित भू-भाग एवं उसके आसपास के वृक्षों को हानि न पहुँचाई जाय।
 - (9) यदि प्रश्नाधीन भूमि से लगी शासकीय भूमि है तो आवेदक उस पर किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं करेगा।
 - (10) अन्य किसी विभाग/अधिनियम के अन्तर्गत यदि अनुमति/अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक हो तो अनिवार्य रूप से प्राप्त की जावे।
 - (11) आवेदित भूमि के स्वत्व संबंधी किसी भी विवाद के लिए आवेदक की स्वतः जवाबदारी होगी।
 - (12) भू-अर्जन की स्थिति में कृषि दर से मुआवजा लैना होगा।
 - (13) उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला सतना के पत्र क्रमांक 461/तक./न.प्रा.नि. /14 दिनांक-15.04.2014 में उल्लिखित शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा।
 - (14) हाईटेशन लाइन के नीचे निर्माण कार्य वर्जित होगा।
 - (15) आदेश की प्रति बी-1 तैयार करने हेतु रा0 नि0 (डायवर्सन) को भेजी जावे।
- उपरोक्त उल्लेखित किसी भी शर्त का उल्लंघन पाये जाने पर या किसी प्रकार के स्वत्व विवाद की स्थिति में निर्धारण संबंधी आदेश स्वमेव निरस्त माना जावेगा।
- संबंधित पटवारी तदनुसार राजस्व अभिलेख में मांग कायम करें।

अनुविभागीय अधिकारी
रघुराजनगर
जिला सतना (म.प्र.)
सतना, दिनांक-

/ डायवर्सन / 2014

पृ0क0/
प्रतिलिपि:-

1. कलेक्टर महोदय जिला सतना की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
2. उप पंजीयक सतना की ओर सूचनार्थ।
3. तहसीलदार रघुराजनगर जिला सतना की ओर राजस्व रिकार्ड में अमल करने हेतु सूचनार्थ।
4. अधीक्षक भू-अभिलेख जिला कार्यालय सतना की ओर सूचनार्थ।
5. राजस्व निरीक्षक/पटवारी राजस्व अभिलेख में अमल करने हेतु सूचनार्थ।

अनुविभागीय अधिकारी
रघुराजनगर
जिला सतना (म.प्र.)



दालत श्री अनुविभागीय अधिकारी एवं विशेष कर्तव्य अधिकारी (परिवर्तित भूमि) तह0रघुराजनगर
(परिवर्तित भूमि पर पुर्ननिर्धारण, प्रब्याजि तथा जुर्माना का सूचना-पत्र)

नोटिस प्रपत्र "बी"



स्व0 उमारमण प्रताप बहादुर सिंह महाविद्यालय कोठी जिला सतना
अध्यक्ष अक्षय प्रताप पिता शिवप्रताप सिंह साकिन जामोकोट पो0 जामो
जिला सुल्तानपुर (उ0प्र0) ———आवेदक

बनाम

म0प्र0 शासन

——अनावेदक

- आपको सूचित किया जाता है कि निम्नलिखित भूमि पर गैर-काश्तकारी उपयोग में लाये जाने के कारण राजस्व मामला क्रमांक: 543/ अ2/2013-14 के अंतर्गत अनुविभागीय अधिकारी रघुराजनगर जिला-सतना के आदेश दिनांक-30.4.14 के अनुसार निम्नलिखित पुर्ननिर्धारण (जमा) निर्धारण किया गया है:-

नाम ग्राम मय बंदोवस्त नम्बर व ह. नं.	खसरा नम्बर सर्वे नम्बर प्लॉट नम्बर	परिवर्तित भूमि का क्षेत्रफल	अंतिम रूप से निर्धारित किया गया संशोधित पुर्ननिर्धारण (जमा)
मौजा शिवसागर पो ह0 नयागौव रा0 नि0 मं0 कोठी	273/1/ख	अंश रकवा 84016 वर्गफिट व्यावसायिक (शैक्षणिक) (चौरासी हजार सोलह वर्गफिट)	व्यावसायिक (शैक्षणिक उपयोग) पुनर्निर्धारण भू-राजस्व व्यावसायिक 11763-00 पंचायत उपकर 5882-00 प्रीमियम व्यावसायिक 11763-00 नोट:- म0प्र0भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 (1) के तहत व्यपवर्तन स्वीकृत। पुनर्निर्धारण वर्ष 2013-14 से वार्षिक देय होगा।

- आपको यह भी सूचित किया जाता है कि काश्तकारी भूमि को गैर-काश्तकारी कामों में परिवर्तित किये जाने के फलस्वरूप आप पर प्रीमियम (प्रब्याजि) 11763.00 रूपया अर्थदण्ड-निरंक निर्धारित किया जाता है। आवेदक द्वारा चालान दि0-..... या इसके पूर्व रू0-29408.00 (उन्तीस हजार चार सौ आठ रुपये मात्र) जमा कर प्रस्तुत किया जाय।

अनुविभागीय अधिकारी
रघुराजनगर
जिला-सतना (म.प्र.)
जिला सतना (म0प्र0)