न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी ग्वालियर (म.प्र.)

प्र.कं. एस.डी.ओ. 4 /07–08/172(1)
प्र.कं. ओ.एस.डी. 4 /07–08/172(1)

श्री नाकोडा शिक्षा समिति
110–ए फर्स्ट फ्लोर प्लाजा सरोवर फालका
बाजार लश्कर ग्वालियर द्वारा सचिव श्रीमती
रमा मित्तल पत्नी श्री संदीप मित्तल निवासी
सराफा बाजार लश्कर ग्वालियर (म.प्र.)
..... प्रार्थी

विरूद्ध

म.प्र. शासन
..... प्रतिप्रार्थी

आदेश पारित दिनांक 15.2.08
(म.प्र. भू. राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(1) के अंतर्गत)

आवेदक श्री नाकोडा शिक्षा समिति 110–ए फर्स्ट फ्लोर प्लाजा सरोवर फालका बाजार लश्कर ग्वालियर द्वारा सचिव श्रीमती रमा मित्तल पत्नी श्री संदीप मित्तल निवासी सराफा बाजार लश्कर ग्वालियर द्वारा ग्राम नौगांव प.ह.नं. 24 तहसील व जिला ग्वालियर के सर्वे कमांक 89/1, 89/4 मिन, 93 मिन, 94, 95, 96, 97, 98/1, 98/2, 98/3, 98/4, 98/5, 99 रकवा 4.181 हेक्टयर अर्थात 20 बीघा जो कि 10.52 एकड तथा 450000 वर्ग फुट है, पर भू. राजस्व संहिता 1959 की धारा 172(1) के अंतर्गत व्यवसायिक शैक्षणि उपयोग हेतु डायवर्सन की अनुमति बावत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है ।

राजस्व अभिलेख में आवेदन भूमिस्वामी स्वत्व पर अंकित है । संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश ग्वालियर (म.प्र.) का पत्र कमांक 2301/न.ग्रा.नि./यू.ओ.17155/2007 ग्वालियर दिनांक 5.11.07 द्वारा प्रश्नाधीन भूमि वर्तमान में विकास योजना के निवेश क्षेत्र सीमा के बाहर है तथा कृषि उपयोग अंतर्गत निर्दिष्ट है ।

विशेष कर्तव्य अधिकारी डायवर्सन से प्रकरण में प्रतिवेदन लिया गया । इनके द्वारा ओ.एस.डी. के प्र.कं. 314/2004–05/59 एस.डी.ओ. कं. 555/2004–05/ए–2 आदेश दिनांक 11.5.05 द्वारा रकवा 22500 वर्गुट पर पुनः निर्धारण रू. 5209/– पंचायत उपकर रू. 2605/– प्रीमियम रू. 31500/– तथा अर्थदण्ड रू. 500/– वर्ष 2004–05 से ओ.एस. डी. प्र.कं. 29/2005–06/59 एस.डी.ओ. प्र.कं. 111/2005–06/ए–2 आदेश दिनांक 16. 11.05 द्वारा रकवा 1,80,000 वर्ग फुट पर पुनः निर्धारण रू. 41670/– प्रीमियम रू. 334800/– पंचायत उपकर रू. 20836/– तथा अर्थदण्ड रू. 1000/– वर्ष 2005–06 से ओ.एस.डी. प्र.कं. 74/04–05/59 एस.डी.ओ. प्र.कं. 139/2004–05/ए–2 आदेश दिनांक 14.1.05 से रकवा 22500 वर्गफुट पर पुनः निर्धारण रू. 5208/– प्रीमियम रू. 41850/– अर्थदण्ड 500/– वर्ष 2005–06 से तथा ओ.एस.डी. प्र.कं. 36/2007–08/59 एस.डी.ओ. प्र.कं. 100/2007–08/ए–अ आदेश दिनांक 18.12.07 रकवा 2,25000 वर्गफुट पर पुनः निर्धारित 52088/–, पंचायत उपकर रू. 26044/– प्रीमियम रू. 315000/– अर्थदण्ड रू. 2000/– आरोपित किया जा चुका है । प्रश्नाधीन भूखण्ड डायवर्टेड है । प्रश्नाधीन भूखण्ड की व्यावसायिक डायवर्सन की अनुमति दी जा सकती है ।

प्रकरण में समस्त अभिलेखों का परीक्षण किया गया । ग्राम नौगांव प.ह.नं. 24 के सर्वे कं. 89/1, 89/4 मिन, 93 मिन, 94, 95, 96, 97, 98/1, 98/2, 98/3, 98/4, 98/5, 99 रकवा 450000 वर्गफुट पर व्यावसायिक (शैक्षणिक कार्य हेतु) डायवर्सन की अनुमति धारा 172(4) के उपबंधों के अनुसार 172(1) के तहत निम्न शर्तो के साथ स्वीकृत की जाती है । 15.2.

कं...2

1. आवेदक अधीक्षक भू. अभिलेख डायबर्सन के उक्त प्रकरणों का पुनः निर्धारण, प्रीनियम एवं अर्थदण्ड की राशि राजकीय कोष में 7 दिन में जमा करने हेतु पाबंद रहेगें ।
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 ।
   (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 मानकर 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 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 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 ।

15.1.08

अनुविभागीय अधिकारी
ग्वालियर