न्यायालय कलेक्टर, जिला–छतरपुर (म.प्र.)

छतरपुर, दिनांक – 16/04/2013

// आ दे श //

प्रकरण क्रमांक 19/अ–19/भूमि.हस्ता./2012–13 सचिव, म0प्र0 शासन स्कूल शिक्षा विभाग, मंत्रालय, बल्लभ भवन, भोपाल के अर्द्धशासकीय पत्र क्रं0/815/1160/10/38–3 भोपाल, दिनांक 01.04.2011 से प्रतिवेदित किया गया कि उच्च शिक्षा विभाग द्वारा छतरपुर में महाराजा छत्रसाल बुन्देलखण्ड विश्वविद्यालय की स्थापना का निर्णय लिया गया है। महाराजा छत्रसाल बुन्देलखण्ड विश्वविद्यालय के लिए लगभग 400 एकड़ भूमि चिन्हित करते हुए उच्च शिक्षा विभाग को हस्तांतरित की जाना है। कुल सचिव, महाराजा छत्रसाल बुन्देलखण्ड विश्वविद्यालय छतरपुर द्वारा अपने पत्र क्रं0 19/भू.आ./2012 दिनांक 01.09.2012 म0प्र0 शासन उच्च शिक्षा विभाग के ज्ञाप क्रमांक 2115/1589/2011/38–3 भोपाल दिनांक 22.09.2011 के अनुक्रम में विश्वविद्यालय की अधोसंरचना हेतु लगभग 400 एकड़ भूमि का मांग पत्र प्रेषित किया गया।

तहसीलदार छतरपुर द्वारा जांच प्रकरण 49/बी–121/2011–12 पंजीबद्ध कर हल्का पटवारी से प्रतिवेदन ग्राम सभा प्रस्ताव, सार्वजनिक इश्तहार जारी कर दावा आपत्तियां आमंत्रित करते हुए अपने प्रतिवेदन दिनांक 05.04.2012 एवं 03.09.2012 से प्रतिवेदित किया गया है कि ग्राम बगौता तहसील छतरपुर स्थित भूमि खसरा नं0 2379/1क, 2379/1ख, 2379/2क, 2379/2ख, 2379/3ख, 2379/3ग, 2379/4, 2379/5क, 2379/5ख, 2379/6, 2379/7, 2379/8ख, 2380/1क, 2380/1ख, 2380/2क, 2380/2ख, 2380/3, 2380/4, 2380/5क, 2380/5ख, 2380/5ग, 2380/8, 2380/9, 2380/10, 2380/13, 2380/16, 2385/1, 2385/2, 2386/3, 2386/4, 2387, 2388/1, 2388/2, 2388/4, 2388/5, 2670/1शामिल, 2668 में से 2670/2, 2670/3, 2670/4, 2670/5शामिल, 2670/4, 2670/6, 2670/7, 2670/9, 2670/11, 2670/12 शामिल, 2670/11, 2684/1, 2684/2, 2684/3, 2684/5, 2684/6, 2684/7, 2684/8, 2684/9, 2684/10, 2684/11, 2685, 2686/4, 2686/8, 2686/9, 2686/10, 2686/11, 2686/12, 2686/13, 2686/16शामिल, 2686/17, 2708, 2710, 2711/1, 2711/2, 2712/1, 2712/2, 2712/5, 2712/6, 2712/7, 2712/8, 2713/1, 2713/2, 2713/3, 2713/4, 2713/7 कुल किता 80 रकवा 205.806 हेक्टेयर भूमि महाराजा छत्रसाल बुन्देलखण्ड विश्वविद्यालय छतरपुर की स्थापना हेतु हस्तांतरित किए जाने की भूमि का संयुक्त स्थल निरीक्षण महाराजा कॉलेज के प्राचार्य, भोपाल से आये हुए दल एवं अनुविभागीय अधिकारी, छतरपुर, अधीक्षक, भू–अभिलेख छतरपुर, राजस्व निरीक्षक छतरपुर, हल्का पटवारी एवं वन तथा राजस्व विभाग के कर्मचारियों के संयुक्त स्थल निरीक्षण उपरान्त मौके पर स्थाई कब्जा न होने से प्रतिवेदन प्रेषित किया गया है। ग्राम पंचायत बगौता द्वारा दिनांक 26.01.2012 को प्रस्ताव पारित कर भूमि हस्तांतरण में अपनी सहमति प्रदत्त की गई है।

सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश छतरपुर द्वारा अपने पत्र क्रं0 498/न.गा.नि./2012 दिनांक 30.08.2012 से प्रश्नाधीन भूमियों का उपयोग केवल शैक्षणिक उपयोग हेतु मान्य किये जाने के आधार पर अनापत्ति प्रदत्त की गई है।

वन संरक्षक, वन मण्डल छतरपुर ने अपने पत्र क्रं0/मा.चि./2012/2111 दिनांक 30.08.2012 से प्रस्तावित शासकीय भूमि खसरा नं0 2379, 2380, 2385, 2386,

2387, 2388, 2708, 2710, 2711, 2712, 2713 को वन सीमा अंतर्गत नहीं होने तथा खसरा नंबर 2670, 2684, 2685, 2686 का अंश रकवा वन सीमा अंतर्गत रकवा 91.72 एकड़ वन सीमा के अन्तर्गत वन खण्ड बगौता वनकक्ष क्रमांक पी–568 के अन्तर्गत होना प्रतिवेदित किया गया। (खसरा नं0 2670 रकवा 63.29 एकड़ में से 2050, 2684 रकवा 36.71 में से 22.50 एकड, 2685 रकवा 70.00 एकड़ में से 47.50 एकड 2686 रकवा 101.88 में से 1.22 एकड) वन भूमि भारतीय वन अधिनियम 1927 की धारा 4 के तहत अधिसूचित है, वन संरक्षण अधिनियम 1980 के अनुसार भारत सरकार की पूर्व अनुमति के बिना वन भूमि पर गैर वानिकी कार्य की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

अनुविभागीय अधिकारी, छतरपुर द्वारा प्रकरण क्रं0 54/बी–121/2011–12 प्रतिवेदन दिनांक 06.09.2012 से नजूल संधारण अपरीक्षक छतरपुर से गणना पत्रक प्राप्त करते हुए उप पंजीयक कार्यालय छतरपुर की वर्ष 2012–13 की गाईड लाईन के अनुसार ग्राम बगौता तहसील छतरपुर स्थित शासकीय भूमि की कीमत 25.00 लाख रूपया प्रति हेक्टेयर प्रस्तावित शासकीय भूमि 205.806 हेक्टेयर की कीमत 51,25,15,000=00 एवं राजस्व पुस्तक परिपत्र खण्ड 4 क्रं0 1 की कंडिका 26 के तहत शैक्षणिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं हेतु वास्तविक कीमत का 50 प्रतिशत प्रीमियम एवं 2 प्रतिशत वार्षिक भू–भाटक निर्धारित करते हुए प्रस्तावित शासकीय भूमि का 50 प्रतिशत प्रीमियम 25,62,57,500=00 (पच्चीस करोड़ बासठ लाख सन्तावन हजार पांच सौ रूपये) तथा प्रीमियम 2 प्रतिशत की दर से 51,25,150=00 (इक्यावन लाख पच्चीस हजार एक सौ पचास रूपया) संग्रणित कर तहसीलदार छतरपुर द्वारा प्रस्तावित शासकीय भूमि कुल किता 80 एकत्र रकवा 205.806 हेक्टेयर में से वन भूमि का रकवा 91.72 एकड़ (37.117 हेक्टेयर) छोड़कर शेष प्रस्तावित शासकीय भूमियां 168.689 हेक्टेयर महाराजा छत्रसाल बुन्देलखण्ड विश्वविद्यालय की अधोसंरचना के निर्माण हेतु भूमि उच्च शिक्षा विभाग को हस्तांतरित किए जाने की अनुशंसा की गई है।

ग्राम पंचायत बगौता की ग्राम सभा द्वारा दी गई अनापत्ति एवं अनुविभागीय अधिकारी छतरपुर, सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश छतरपुर एवं वन संरक्षक (सा.) वन मण्डल छतरपुर द्वारा दी गई सहमति के आधार पर वन भूमि रकवा 91.72 (37.117 हेक्टेयर) को छोड़कर शेष प्रस्तावित शासकीय भूमियां 168.689 हेक्टेयर माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा सिविल अपील नं0 3511/2004 शासन म0प्र0 एवं अन्य बनाम नीलेन्द्र प्रताप सिंह में पारित आदेश दिनांक 05 फरवरी 2009 के परिपालन में म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 (3) के तहत व्यपवर्तित करते हुये म0प्र0 राजस्व पुस्तक परिपत्र खण्ड 4 क्रं0 1 की कंडिका 36 के तहत म0प्र0 शासन उच्च शिक्षा विभाग को निम्नांकित शर्तो के आधार पर हस्तांतरित की जाती है।

तहसीलदार छतरपुर को आदेशित किया जाता है कि आदेशानुसार भूमि का मौके पर सीमांकन कर पत्थर गाडकर चौहद्दी बताते हुये नापकर कब्जा कुल सचिव, महाराजा छत्रसाल बुन्देलखण्ड विश्वविद्यालय छतरपुर को सौंपते हुये हस्तांतरित भूमि नक्शे में चिन्हित कर राजस्व अभिलेखों को अद्यतन करते हुये पालन प्रतिवेदन भेजना सुनिश्चित करें।

शर्तें :–

1. विषयांकित प्रयोजन से भूमि का प्रयोग विभिन्न प्रयोजन में नहीं किया जावेगा।
2. प्रश्नाधीन भूमि पर स्थित वृक्षों की कटाई की अनुमति सक्षम प्राधिकारी से ली जाना

3. निर्माण के पूर्व आवंटिती को स्थानीय निकायों/विभागों एवं सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश से अनापत्ति प्रमाण पत्र लेना होगा।
4. पर्यावरण पदूषण का भी ध्यान रखना होगा।
5. कलेक्टर या उसके प्रतिनिधि को भूमि के उपयोग के संबंध में प्रवेश करने एवं निरीक्षण करने का अधिकार होगा।
6. भविष्य में भूमि का उपयोग विषयांकित प्रयोजन पर न होने के कारण उस पर निर्मित अंद्योसंरचना एवं सम्पत्ति पर म0प्र0 शासन राजस्व विभाग का स्वामित्व होगा, जिसके लिये कोई मुआवजा राशि देय नहीं होगी।

उपरोक्त शर्तों का उल्लघन होने पर आदेश स्वमेव शून्यवत हो जावेगा।

(राजेश बहुगुणा)
कलेक्टर
जिला–छतरपुर, म0प्र0

पृ0प्र0क्रं0 19/अ–19/भूमि.हस्ता./2012–13 छतरपुर, दिनांक– 26/04/2013

प्रतिलिपि :–

1. प्रमुख सचिव, म0प्र0 शासन, राजस्व विभाग, मंत्रालय बल्लभ भवन भोपाल।
2. आयुक्त, उच्च शिक्षा, म0प्र0 शासन, सतपुड़ा भवन भोपाल की ओर अर्द्धशासकीय पत्र क्रं0/497/बजट–अनु./आ./ भोपाल, दिनांक 28.02.2013 के संदर्भ में सूचनार्थ।
3. कमिश्नर सागर संभाग, सागर।
4. वन संरक्षक (सा.) वन मण्डल, छतरपुर की ओर उनके पत्र दिनांक 30.08.2012 के संदर्भ में सूचनार्थ।
5. कुल सचिव, महाराजा छत्रसाल बुन्देलखण्ड विश्वविद्यालय, छतरपुर म0प्र0 की ओर पत्र क्रमांक 19/भू.आ./2012 दिनांक 01.09.2012 के संदर्भ में पालनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
6. प्राचार्य, महाराजा कॉलेज, छतरपुर।
7. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत छतरपुर को सूचनार्थ।
8. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), छतरपुर।
9. नजूल अधिकारी, जिला छतरपुर की ओर सूचनार्थ।
10. तहसीलदार छतरपुर की ओर भेजकर आदेशित किया जाता है कि आलौच्य शासकीय भूमियों को उच्च विभाग म0प्र0 शासन के नाम हस्तांतरित करते हुए पालन प्रतिवेदन भेजना सुनिश्चित करें।
11. अधीक्षक, भू–अभिलेख, जिला छतरपुर की ओर पालनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

(राजेश बहुगुणा)
कलेक्टर
जिला–छतरपुर, म0प्र0