न्यायालय कलेक्टर, कोरबा (छत्तीसगढ़)

रा.प्र.कमांक 31/35-19/2013-14
ग्राम चोरभट्ठी,प0ह0नं012 तहसील–कटघोरा

संस्था/विभाग– मानव संसाधन विकास विभाग
मंत्रालय भारत सरकार

..... आवेदक

बनाम

छ0ग0शासन ..... अनावेदक

आदेश

(दिनांक 28/2/2014)

आवेदक संस्था/विभाग उपायुक्त, केन्द्रीय विद्यालय संगठन मानव संसाधन विकास विभाग मंत्रालय : भारत सरकार के पत्र कमांक फा 22029/न्यु.केवि./2010–केविस(जबल)/3511–13 दिनांक 20/23 दिसम्बर 2011 अनुसार प्राचार्य केन्द्रीय विद्यालय बी0सी0पी0पी0 जमनीपाली कोरबा छ0ग0 द्वारा ग्राम–चोरभट्ठी प0ह0नं0–12 तहसील–कटघोरा व जिला–कोरबा (छ0ग0) स्थित ख0नं0 458 रकबा 5.300 हैक्टेयर में से 10.00 एकड़ शासकीय भूमि केन्द्रीय विद्यालय भवन हेतु मांग किये जाने पर प्रकरण प्रारंभ किया गया ।

प्रकरण में तहसीलदार कटघोरा से अ0वि0अ0 (रा0) कटघोरा के माध्यम से राजस्व पुस्तक परिपत्र 6 (4) की कंडिका 25 के तहत जांच प्रतिवेदन मंगाया गया । प्रतिवेदन अनुसार ग्राम–चोरभट्ठी प0ह0नं0–12 तहसील–कटघोरा व जिला–कोरबा (छ0ग0) स्थित ख0नं0 458 रकबा 5.300 हैक्टेयर में से 10.00 एकड़ शासकीय भूमि केन्द्रीय विद्यालय भवन निर्माण हेतु मांग किये जाने पर दावा आपत्ति आमंत्रित हेतु ग्राम चोरभट्ठी में उक्त आशय का उदघोषणा/ईश्तहार का प्रकाशन कराया गया । ईश्तहार प्रकाशन पश्चात् उक्ताशय के संबंध में कोई दावा/आपत्ति प्राप्त नहीं हुआ । दैनिक समाचार पत्र कमशः दैनिक भास्कर में दिनांक 01.11.2012 तथा नवभारत समाचार पत्र में दिनांक 02.11.2012 को ईश्तहार का प्रकाशन कर दावा/आपत्ति आमंत्रित किया गया । ईश्तहार का प्रकाशन उपरान्त किसी प्रकार का दावा–आपत्ति प्राप्त नहीं हुआ । प्रकरण में लोक निर्माण विभाग, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, खण्ड शिक्षा अधिकारी करतला, खण्ड चिकित्सा अधिकारी, ग्राम तथा नगर निवेश एवं वन परिक्षेत्र अधिकारी करतला से अनापत्ति प्रमाण नहीं मंगाई गई, उक्ताशय के संबंध में वन विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र मांग किये जाने पर निर्धारित अवधि में अनापत्ति पत्र प्राप्त नहीं हुआ है जिससे मौन सहमति मानी गई। आवेदित भूमि के संबंध में उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला–कोरबा द्वारा अनापत्ति प्रमाण पत्र मांग किये जाने पर प्रतिवेदित किया है कि प्रश्नाधीन भूमि का उपयोग कोरबा विकास योजना (2001) में वृक्षारोपण होने से अनापत्ति दिया जाना उचित नहीं होना प्रतिवेदित किया है । छ0ग0शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय महानदी भवन नया रायपुर मंत्रालय द्वारा उक्त भूमि केन्द्रीय विद्यालय बी.सी.पी.पी. क0–4 को शैक्षणिक प्रयोजन के लिये उपांतरण अधिसूचना कमांक एफ 7–12/2013/32 दिनांक 13.12.2013 जारी किया गया है। सूचना में उल्लेखित निश्चित् अवधि में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है । अतः राज्य शासन द्वारा कोरबा विकास योजना में उपरोक्त उपांतरण की पुष्टि की गई है ।

//2//

आवेदित भूमि के संबंध में नगर पालिक निगम कोरबा से निर्धारित तिथि में अनापत्ति पत्र अप्राप्त है । मांग की गई भूमि संस्था/विभाग को स्कूल भवन निर्माण के लिये आबंटित किये जाने हेतु एन.टी.पी.सी. लिमि.कोरबा द्वारा कोई अनापत्ति नहीं होना उल्लेख किया गया है । भूमि आबंटन के संबंध में शेष अन्य विभाग से निर्धारित समय अवधि में कोई दावा/आपत्ति प्राप्त नहीं हुए है। अतः उनकी मौन सहमति मानी गई ।

हल्का पटवारी द्वारा ग्राम चोरभट्ठी स्थित मांग की गई शासकीय भूमि खसरा नं0 458 कुल रकबा 5.310 हैक्टेयर में से 10.00 एकड़ भूमि केन्द्रीय विद्यालय भवन निर्माण हेतु भूमि आबंटन के संबंध में स्थल निरीक्षण, पंचनामा, चेकलिस्ट,निस्तार पत्रक,खसरा पांचसाला,गणना पत्रक प्रस्तुत किया गया । प्रतिवेदित है कि ग्राम चोरभट्ठी स्थित खसरा नं. 458 रकबा 5.310 हैक्टेयर भूमि खसरा पांचसाला अनुसार घास मद में दर्ज है । मांग की गई भूमि ग्रामीण क्षेत्र में स्थित है तथा निस्तार पत्रक में चराई मद में सुरक्षित है । आवेदित भूमि पर उपवन सागौन के कुछ वृक्ष हैं भूमि पर किसी प्रकार का कोई अतिकमण नहीं है और किसी प्रकार से विवादित नहीं है । नक्शा में आवेदित भूमि का सभी खसरा लाल स्याही से दर्शाया गया है । आवेदित भूमि खसरा नं. 458 रकबा 5.310 हैक्टेयर में से 10.00 एकड़ भूमि केन्द्रीय विद्यालय भवन निर्माण हेतु प्रयोजन सार्वजनिक हित में मांग की गई है । आवेदित भूमि आवेदक संस्था /विभाग को आबंटन पश्चात् ग्राम वासियों के निस्तार,मवेशियों के चारागाह तथा गौचर के लिये पर्याप्त भूमि बच रही है ।

ग्राम चोरभट्ठी की संक्षिप्त जानकारी निम्नानुसार है :–

1– ग्राम की कुल रकबा	280.726 हैक्टेयर
2– ग्राम का मकबूजा रकबा	110.168 हैक्टेयर
3– ग्राम का गैर मकबूजा रकबा	170.558 हैक्टेयर
4– ग्राम का चरनोई रकबा	89.768 हैक्टेयर
5– 10 प्रतिशत से अधिक रकबा	80.792 हैक्टेयर
6– ग्राम की जनसंख्या	500
7– ग्राम की मवेशी संख्या	250
8– संबंधित विभाग द्वारा आवेदित रकबा	10.00 एकड़
9– किस्म जमीन	टिकरा

हलका पटवारी द्वारा आवेदित भूमि का दर प्रतिएकड़ रू. 330400/– तथा वित्तीय वर्ष 2013–2014 की वर्तमान गाईड लाईन अनुसार–भूमि का मूल्य 423063/–प्रति एकड़ निर्धारित की गई है जो तहसीलदार कटघोरा द्वारा सत्यापित किया गया है । अतः गाईड लाईन 2013–14 अनुसार आवेदित भूमि की प्रब्याजि एवं भू–भाटक, की गणना निम्नानुसार है :–

क0	ग्राम ,प0ह0नं0,तहसील	खसरा नम्बर	रकबा	दर	राशि
1	2		3	4	5
1	ग्राम–चोरभट्ठी प0ह0नं0–12 तहसील–कटघोरा जिला–कोरबा	458	10.00 एकड़	503415/–एकड़	50,34,150.00
	योग		10.00 एकड़	योग	50,34,150.00

1– मॉग की गई भूमि 10.00 एकड़ का प्रब्याजी	रू. 50,34,150.00
2– वार्षिक भू–भाटक	रू. 03,77,561.00
3–अधोसंरचना विकास उपकर	रू0 18,878.00
4– पर्यावरण उपकर	रू0 18,878.00
योग	रू. 54,49,467.00

(रू. चौवन लाख उन्चास हजार चार सौ सढ़सठ मात्र) //3//

आवेदक संस्था/विभाग द्वारा मांग की गई भूमि के संबंध में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) कटघोरा एवं तहसीलदार कटघोरा के प्रस्ताव अनुसार आवेदक संस्था/विभाग मानव संसाधन विकास विभाग मंत्रालय,भारत सरकार को ग्राम–चोरभट्ठी प0ह0नं0 12 तहसील कटघोरा में केन्द्रीय विद्यालय भवन निर्माण के लिये शासकीय भूमि नियमानुसार भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के तहत निस्तार पत्रक से पृथक करते हुए तथा निस्तार हेतु आरक्षित 2 प्रतिशत रकबे को सुरक्षित रखते हुए समस्त औपचारिकताओं की पूर्ति कराने के पश्चात् राजस्व पुस्तक परिपत्र खण्ड चार–1 की कण्डिका 25 के तहत जॉच प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है ।

छ0ग0शासन, राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग मंत्रालय दाउ कल्याण सिंह भवन रायपुर के आदेश कमांक एफ 4–135/सात–1/06 दिनांक 08.09.2006 सम संख्यक आदेश दिनांक 10.08.2006 में आंशिक संशोधन करते हुए एतद् द्वारा केन्द्र शासन के विभागों तथा छत्तीसगढ़ राज्य विद्युत मण्डल को गैर व्यवसायिक प्रयोजन के लिये भूमि आबंटन के प्रकरणों में अंतिम आदेश पारित करने की शक्तियां कलेक्टर को प्रत्यायोजित है ।

अतः तहसीलदार–कटघोरा एवं अनुविभागीय अधिकारी (रा0) कटघोरा के प्रतिवेदन से सहमत होते हुए आवेदक संस्था/विभाग को ग्राम चोरभट्ठी प0ह0नं0 12 तहसील कटघोरा जिला कोरबा स्थित शासकीय भूमि ख.नं. 458 रकबा 5.310 हैक्टेयर में से 10.00 एकड़ भूमि छ0ग0भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के तहत निस्तार पत्रक से पृथक करते हुए नियमानुसार आरक्षित 2 प्रतिशत रकबे को सुरक्षित रखते हुए तथा छ0ग0शासन, राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग मंत्रालय दाउ कल्याण सिंह भवन रायपुर के आदेश कमांक एफ 4–135/सात–1/06 दिनांक 08.09.2006 के तहत, मानव संसाधन विकास विभाग मंत्रालय,भारत सरकार जो केन्द्र शासन का एक विभाग है, को मांग की गई भूमि रू0 25.00 (रू. पच्चीस) मात्र पंजीयन शुल्क तथा रू0 01.00 (एक रूपये) मात्र वार्षिक भू–भाटक पर गैर व्यवसायिक प्रयोजन केन्द्रीय विद्यालय भवन निर्माण एवं अन्य शैक्षणिक प्रयोजन के लिये निम्नांकित शर्तों के अधीन आबंटित की जाती है :–

(1) भूमि के किसी भी उपयोग या उस पर किसी भी निर्माण के पूर्व ग्राम पंचायत/नगर पंचायत/नगर पालिका/नगर निगम/नगर तथा ग्राम निवेश एवं संबंधित विभागों से अनापत्ति प्राप्त करना/औपचारिकताओं की पूर्ति करना अनिवार्य होगा।

(2) भूमि का उपयोग अन्य प्रयोजन के लिये नहीं होगा, अन्यथा अनाधिकृत कब्जेदार मानकर भूमि शासन के पक्ष में पुनः निहित कर ली जायेगी या भूमि का पूर्ण बाजार मूल्य देय पेनाल्टी आदि के साथ वसूल किया जायेगा।

(3) भूमि या उसके किसी भाग या उस पर बने भवन आदि का उपर उल्लेखित उपयोग के अलावा अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग नहीं किया जाएगा, न तो किसी अन्य व्यक्तियों को उपयोग करने दिया जावेगा, न ही उसका विकय किया जावेगा या और किसी अन्य प्रकार से किसी अन्य उपयोग के लिए दिया/उपलब्ध कराया जावेगा।

(4) यदि उक्त भूमि का उपयोग विहित प्रयोजन के लिये नहीं होता है या बाद में कभी बंद कर दिया जाता है तो भूमि उस पर निर्मित भवनों एवं परिसंपत्तियों के साथ शासन में निहित हो जावेगी और आबंटितियों को उसका मुआवजा देय नहीं होगा।

(5) शासन के प्रतिनिधि/अधिकृत व्यक्ति, कलेक्टर या उसके द्वारा अधिकृत प्रतिनिधियों को भूमि के सही उपयोग तथा शर्तों के पालन का निरीक्षण करने के लिये कभी भी भूमि एवं उस पर निर्मित परिसर के निरीक्षण का अधिकार होगा।

(6) वन संरक्षण अधिनियम का पालन करना होगा।

(7) आबंटित भूमि में स्थित एक वृक्ष के बदले में पांच वृक्ष लगाने की अनिवार्यता होगी, जो संबंधित विभाग को करना होगा।

(8) आवेदित भूमि पर स्थित वृक्षों की कटाई के लिये छ0ग0 भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 241 के तहत पृथक से आवेदन प्रस्तुत करना होगा।

//4//

(09) नियमानुसार प्रदूषण की रोकथाम के निर्धारित मापदण्डों का पालन करना होगा।
(10) बंटिती अपनी बंटित भूमि पर ऐसा कोई निर्माण कार्य नहीं करेगा जिससे आम लोगों के स्वास्थ्य एवं सुरक्षा पर विपरित प्रभाव पड़े।
(11) आवेदित भूमि पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश से अभिन्यास अनुमोदन उपरांत कराई जावे।
(12) आवेदित भूमि मुख्य मार्ग के किनारे होने से भविष्य में डबल लेन मार्ग होने की संभावना को देखते हुए मुख्य मार्ग की चौड़ाई छोड़ने हेतु लोक निर्माण विभाग (भ/स) कोरबा संभाग से अनुमति प्राप्त कर नियमानुसार भूमि छोड़ने के पश्चात ही निर्माण की जावे।

आज दिनांक 28/2/2014 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा से खुले न्यायालय में पारित एवं घोषित किया गया।

(रजत कुमार)
कलेक्टर
कोरबा (छत्तीसगढ़)

पृ0क0/ 1916 /भू–बंटन/2014/180/ कोरबा,,दिनांक 28/02/2014

प्रतिलिपि :–

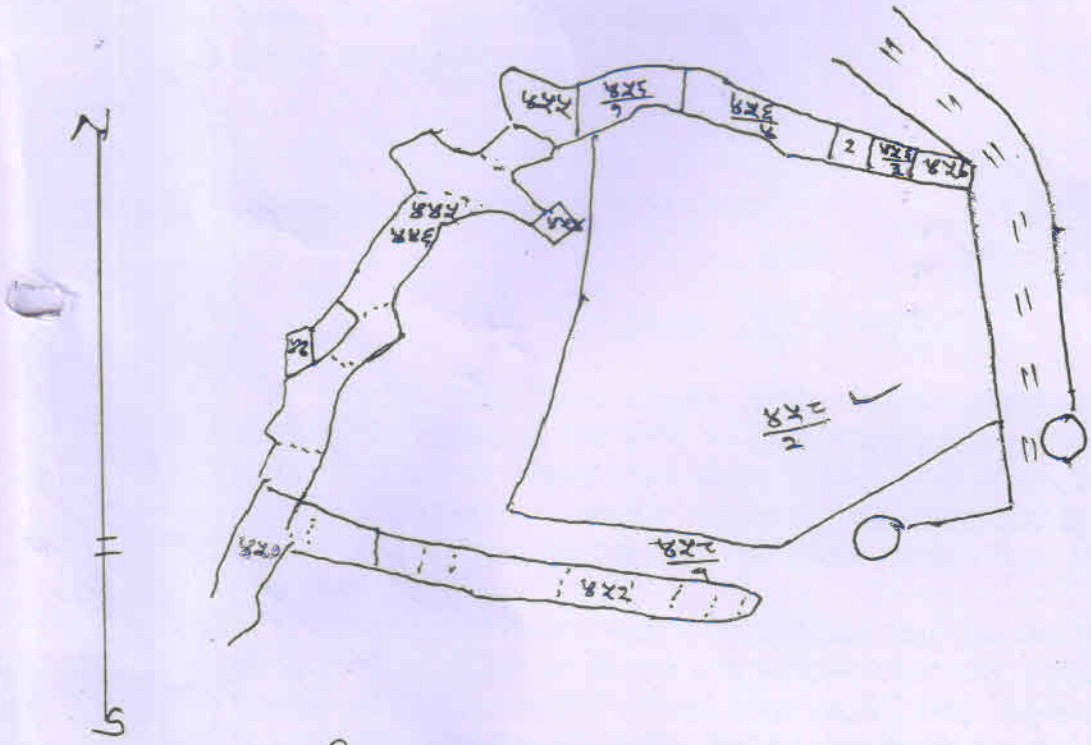
(1) सचिव,मानव संसाधन विकास विभाग मंत्रालय भारत सरकार नई दिल्ली को सूचनार्थ ।
(2) सचिव छत्तीसगढ़ शासन राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग मंत्रालय महानदी भवन नया रायपुर की ओर सूचनार्थ ।
(3) उपायुक्त केन्द्रीय विद्यालय संगठन मानव संसाधन विकास मंत्रालय,भारत सरकार साइंस कालेज के पीछे जबलपुर–482011 (म0प्र0) की ओर सूचनार्थ ।
(4) अनुविभागीय अधिकारी (रा0) कटघोरा की ओर अग्रतेर आवश्यक कार्यवाही हेतु।
(5) तहसीलदार, कटघोरा जिला कोरबा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित वे नियमानुसार भूमि का आधिपत्य सौंपते हुए राजस्व अभिलेख आवेदक संस्था/विभाग के नाम दुरूस्त किया जाकर पालन प्रतिवेदन एक माह के भीतर अनिवार्यतः भिजवाने का कष्ट करें।
(6) प्राचार्य,केन्द्रीय विद्यालय बी0सी0पी0पी0–4 एन0टी0पी0सी0 जमनीपाली कोरबा,जिला–कोरबा (छ0ग0)–पिन–495–450 की ओर सूचनार्थ / आवश्यक कार्यवाही हेतु ।
(7) प्रकरण/कार्यालय नस्ती हेंतु ।

(रजत कुमार)
कलेक्टर
कोरबा (छत्तीसगढ़)

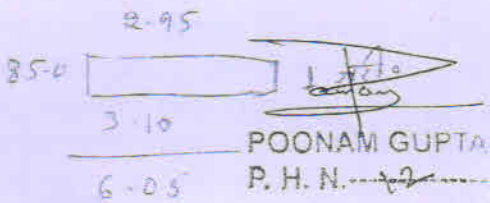
प्राचार्य/PRINCIPAL
केन्द्रीय विद्यालय क्र. 4/KENDRIYA VIDYALAYA NO. 4
कोरबा (छ.ग.)/KORBA (C.G.)

ग्राम चोरभट्ठी प० ह० नं० १२ रा० नि० मं० ०/०
तहसील कटघोरा जिला कोरबा (छ० ग०)

स्केल १६" = १ मी.



प्रतिलिपि



2.95
85.0
3.10
6.05

POONAM GUPTA
P. H. N. 12
18/04/14

303 × 43

450 -

प्राचार्य / PRINCIPAL
केन्द्रीय विद्यालय क्र. 4 / KENDRIYA VIDYALAYA 4
कोरबा (छ.ग.) / KORBA (C.G.)