छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
—:: मंत्रालय ::—
महानदी भवन,नवा रायपुर अटल नगर

11 SEP 2019

क्रमांक एफ 4—07/सात—1/2019 नवा रायपुर अटल नगर दिनांक 11/09/2019

प्रति,

समस्त संभागीय आयुक्त
समस्त कलेक्टर
छत्तीसगढ़।

विषयः— **नगरीय क्षेत्रों में अतिकमित भूमि के व्यवस्थापन, शासकीय भूमि के आबंटन एवं वार्षिक भू—भाटक के निर्धारण/वसूली प्रक्रिया बाबत्।**

———

नगरीय क्षेत्रों में अतिक्रमित शासकीय भूमि के व्यवस्थापन, शासकीय भूमि के आबंटन, वार्षिक भू—भाटक के निर्धारण/वसूली प्रक्रिया के संबंध छत्तीसगढ़ राजस्व पुस्तक परिपत्र के वर्तमान प्रावधानों में निम्नानुसार आंशिक संशोधन किये जाते हैं :—

1. नगरीय क्षेत्रों में शासकीय भूमि आबंटन तथा अतिक्रमित शासकीय भूमि के व्यवस्थापन हेतु सक्षम अधिकारी के संबंध में छत्तीसगढ़ राजस्व पुस्तक परिपत्र के खण्ड—4(1) एवं 4(2) में उल्लेखित प्रावधानों में आंशिक संशोधन करते हुए भूमि व्यवस्थापन/आबंटन की प्रक्रिया एवं इस संबंध में सक्षम अधिकारी निम्नानुसार होंगेः—

   1.1 केन्द्र/राज्य सरकार के विभागों को भूमि हस्तांतरण का अधिकार जिला कलेक्टर को होगा,

   1.2 राज्य सरकार के निगम/मण्डल/आयोग को राज्य सरकार की परियोजना के लिए शासकीय भूमि आबंटन करने का अधिकार जिला कलेक्टर को होगा,

   1.3 7500 (सात हजार पांच सौ) वर्गफीट तक की शासकीय भूमि के 30 (तीस) वर्षीय पट्टे पर आबंटन तथा अतिक्रमित शासकीय भूमि के व्यवस्थापन का अधिकार जिला कलेक्टर को होगा,

   1.4 7500 (सात हजार पांच सौ) वर्गफीट से अधिक शासकीय भूमि के 30 (तीस) वर्षीय पट्टे पर आबंटन तथा अतिक्रमित शासकीय भूमि के व्यवस्थापन का अधिकार राज्य शासन को होगा,

   1.5 अन्य पस्थितियों में शासकीय भूमि के आबंटन तथा अतिक्रमित शासकीय भूमि के व्यवस्थापन का अधिकार राज्य शासन को होगा ।

Scanned with CamScanner

2. कलेक्टर द्वारा ऐसी शासकीय भूमि जिसकी लोकबाधा, स्वास्थ्य, सुरक्षा, सुविधा, लोक प्रयोजन, पर्यावरण संरक्षण की दृष्टि से सुरक्षित रखने की आवश्यकता न हो। नगर एवं ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा अधिसूचित विकास योजना के अनुरूप हो का, आबंटन तथा अतिक्रमित शासकीय भूमि का व्यवस्थापन किया जा सकेगा।

3. भूमि आबंटन तथा व्यवस्थापन के अधिकार राज्य शासन को होने की स्थिति में वर्तमान व्यवस्था के अनुसार मंत्री, छत्तीसगढ़ शासन, राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग की अध्यक्षता में गठित अंतर्विभागीय समिति की अनुशंसा अनुसार आदेश राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग के द्वारा जारी किया जायेगा ।

4. यदि शासकीय भूमि के आबंटन तथा व्यवस्थापन के पूर्व भूमि के नोइयत में परिवर्तन की आवश्यकता हो तो जिला कलेक्टर छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता, 1959 की धारा–237 के प्रावधान अनुसार नोइयत में परिवर्तन उपरांत आबंटन तथा व्यवस्थापन करेगा एवं 7500 (सात हजार पांच सौ) वर्गफीट से अधिक क्षेत्रफल का भू–खण्ड होने पर नोइयत परिवर्तन उपरांत प्रस्ताव राज्य शासन को प्रेषित किया जायेगा।

5. **शासकीय भूमि का आबंटन तथा अतिक्रमित शासकीय भूमि के व्यवस्थापन के समय प्रब्याजी एवं वार्षिक भू–भाटक का निर्धारण निम्नांकित निर्देशों के अनुसार किया जावे :–**

5.1 अतिक्रमित शासकीय भूमि के व्यवस्थापन के समय प्रब्याजी का निर्धारण प्रचलित गाईड लाइन की 150 (एक सौ पचास) प्रतिशत के बराबर किया जावे ।

5.2 नगरीय निकाय को व्यावसायिक प्रयोजन के लिए भू–खण्ड के आबंटन हेतु प्रब्याजी का निर्धारण प्रचलित गाईड लाइन की 25 (पच्चीस) प्रतिशत के बराबर किया जावे ।

5.3 किसी भी शासकीय भू–खण्ड के आबंटन हेतु दो या दो से अधिक व्यक्ति/संस्था से आवेदन प्राप्त होने पर प्रचलित गाईड लाइन की दर पर निर्धारित की गई प्रब्याजी को ऑफसेट मूल्य मानते हुए नीलामी के माध्यम से सबसे अधिक बोली लगाने वाले व्यक्ति/संस्था को आबंटित किया जावे।

5.4 5.1 से 5.3 में उल्लिखित व्यवस्था को छोड़कर अन्य परिस्थिति में शासकीय भूमि आबंटन के समय प्रब्याजी का निर्धारण राजस्व पुस्तक परिपत्र खण्ड–4 (1) एवं 4(2) के प्रचलित प्रावधानों के अनुसार ही किया जायेगा ।

5.5 शासकीय भूमि के व्यवस्थापन/आबंटन के समय वार्षिक भू–भाटक का निर्धारण गैर कृषि प्रयोजन के लिए वार्षिक भू–भाटक के निर्धारण हेतु भू–राजस्व संहिता की धारा–59 के अधीन बनाये गये नियम के अनुसार किया जावे ।

Scanned with CamScanner

6. भूमिस्वामी/पट्टेदार द्वारा निर्धारित वार्षिक भू–भाटक की राशि को यदि 15 (पन्द्रह) वर्ष का एकमुश्त भुगतान करने पर उसे आगामी 15 वर्ष (16वें वर्ष से 30 वें वर्ष तक) के लिए वार्षिक भू–भाटक भुगतान से छूट दी जावे। जिला स्तर पर शासकीय भूमि आबंटन/अतिक्रमित भूमि के व्यवस्थापन के आवेदनों का परीक्षण कर जिला कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु निम्नानुसार समिति गठित की जावेः–

अध्यक्ष– अपर कलेक्टर/अनुविभागीय अधिकारी(रा.)/संयुक्त कलेक्टर
सदस्य– संयुक्त/उप/सहायक संचालक नगर एवं ग्राम निवेश कार्यालय
सदस्य– आयुक्त नगर पालिक निगम/ मुख्य नगर पालिका अधिकारी

7. कलेक्टर द्वारा नगरीय क्षेत्रों के रिक्त शासकीय भूमि की जानकारी एकत्रित कर जिला एनआईसी के माध्यम से भुइयां सॉफ्टवेयर में अपलोड कराकर समस्त शासकीय विभागों से उक्त शासकीय भूमि की भविष्य में आवश्यकता के संबंध में 01 (एक) माह के अंदर प्रस्ताव प्राप्त किया जावे तथा जिले की बेव साइट पर अपलोड किया जावे ।

8. शासकीय विभागों को भूमि तभी आबंटित की जावे, जब संबंधित विभाग के पास उक्त भूमि पर बाउंड्रीवाल निर्माण हेतु पर्याप्त आबंटन उपलब्ध हो, जिससे कि संबंधित विभाग द्वारा उन्हें आबंटित भूमि को अतिक्रमण होने से बचा सके।

9. ऐसी शासकीय भूमि, जिनके संबंध में किसी विभाग से आबंटन हेतु आवेदन पत्र प्राप्त न हो, के संबंध में किसी व्यक्ति/संस्था से आवेदन पत्र प्राप्त होने पर अन्य किसी प्रकार की जांच न करते हुए लोकबाधा, स्वास्थ्य, सुरक्षा, सुविधा, लोक प्रयोजन, पर्यावरण संरक्षण की दृष्टि से सुरक्षित रखने की आवश्यकता न होने एवं विकास योजना के अनुरूप होने की स्थिति में आबंटित की जावे ।

10. गैर रियायती दर पर शासकीय पट्टे पर आबंटित भूमि को यदि पट्टेदार द्वारा भूमिस्वामी हक में परिवर्तित कराना चाहे तो उनसे प्रचलित गाईड लाइन दर के 02 (दो) प्रतिशत अतिरिक्त राशि लेकर भूमिस्वामी अधिकार में परिवर्तित करने का अधिकार जिला कलेक्टर को होगा । रियायती दर पर आबंटित भूमि को भूमिस्वामी हक में तभी परिवर्तित किया जायेगा जब पट्टेदार प्रचलित गाईड लाइन दर से पूर्ण प्रब्याजी का भुगतान कर दे ।

11. जिला कलेक्टर द्वारा दिनांक 20 अगस्त 2017 के पूर्व के अतिक्रमित शासकीय भूमि का ही व्यवस्थापन किया जा सकेगा ।

12. व्यवस्थापन/आबंटन आवेदन प्राप्त होने के 02 (दो) माह के अंदर आवेदन का निराकरण अनिवार्य रूप से किया जावे ।

13. भूमि के व्यवस्थापन /आबंटन में छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता, 1959 एवं छत्तीसगढ़ राजस्व पुस्तक परिपत्र के सभी प्रावधानों तथा निर्देशों का पालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित किया जाए ।

Scanned with CamScanner

14. प्रब्याजि एवं भू–भाटक के निर्धारण में पूर्णतः सावधानी बरतते हुए यह सुनिश्चित किया जावे कि राज्य शासन को किसी प्रकार की वित्तीय हानि न हो ।

यह प्रावधान राजस्व पुस्तक परिपत्र खण्ड–4–1 के तहत प्रतिस्थापित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार,
11-9-19
(एन.के. खाखा)
सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

पृ0क्रमांक एफ 4–07/सात–1/2019नवा रायपुर अटल नगर दिनांक 11 SEP 2019 /09/2019

Scanned with CamScanner

छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय
महानदी भवन,नवा रायपुर अटल नगर

11 SEP 2019

कमांक एफ 4–46/सात–1/2019 नवा रायपुर, अटल नगर दिनांक 11-9-19

प्रति,

समस्त संभागीय आयुक्त,
समस्त कलेक्टर,
छत्तीसगढ़

विषयः– विकास योजनांतर्गत आने वाले ग्रामों के लिए डायवर्सन बाबत् ।

कृषि भूमि का गैर कृषि भूमि में परिवर्तन की अनुज्ञा देने तथा गैर कृषि प्रयोजन के लिए प्रव्याजी और वार्षिक भू–भाटक के निर्धारण के लिए राज्य शासन की अधिसूचना कमांक एफ4–46/सात–1/2019 दिनांक 5/9/2019 के द्वारा सक्षम प्राधिकारी अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) को अधिसूचित किया गया है। अधिसूचना की प्रति संलग्न है ।

छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता,1959 की धारा–172 के अनुसार ऐसे ग्राम जिनके विकास योजना को अंतिम रूप दिया गया है, के अन्तर्गत कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिए अनुज्ञा तथा वार्षिक भू–भाटक का निर्धारण विकास योजना के अनुरूप ही किया जाना अनिवार्य है।

विकास योजना के अन्तर्गत सम्मिलित ग्रामों के लिए 5000 (पांच हजार) वर्गफीट से अधिक भूमि के डायवर्सन के आवेदन सर्वप्रथम नगर एवं ग्राम निवेश कार्यालय में प्रस्तुत किया जाएगा। संबंधित नगर एवं ग्राम निवेश कार्यालय के द्वारा विकास योजना के अनुसार अपना अभिमत देते हुए प्रकरण संबंधित अनुविभागीय अधिकारी राजस्व को प्रेषित करेंगे। नगर एवं ग्राम निवेश कार्यालय से अभिमत के साथ प्रकरण प्राप्त होने के बाद सक्षम प्राधिकारी अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) द्वारा 15 (पंद्रह) दिवस के भीतर प्रकरण में अनिवार्य रूप से या व्यपवर्तन न होने की स्थिति में कारण स्पष्ट करते हुए प्रकरण निरस्त किया जावे । किसी भी परिस्थिति में नगर एवं ग्राम निवेश कार्यालय से अभिमत प्राप्त होने के 15 (पंद्रह) दिवस से अधिक समय से लंबित नहीं होना चाहिए ।

विकास योजना के अंतर्गत सम्मिलित ग्रामों के लिए 5000 (पांच हजार) वर्गफीट तक की भूमि के डायवर्सन के आवेदन सक्षम प्राधिकारी एवं अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) के कार्यालय में प्रस्तुत किये जाऐंगे । आवेदक को अपने आवेदन के साथ नक्शे में अपने भूखण्ड को अंकित करते हुए नक्शा संलग्न करना अनिवार्य होगा । सक्षम प्राधिकारी एवं अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) आवेदन प्राप्त होने पर आवेदक द्वारा प्रस्तुत नक्शे को नगर एवं ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा अनुमोदित विकास योजना के नक्शे से मिलान कर उसका भू–उपयोग की जानकारी प्राप्त कर डायवर्सन के आवेदन का

Scanned with CamScanner

निराकरण अनिवार्य रूप से आवेदन प्राप्त होने के 15 (पंद्रह) दिवस के भीतर करेंगे । ऐसे आवेदन अभिमत के लिए नगर एवं ग्राम निवेश कार्यालय में नहीं भेजे जाऐंगे ।

नगर एवं ग्राम निवेश कार्यालय, अनुमोदित मास्टर प्लॉन की प्रति जिसमें अनुमोदित मास्टर प्लॉन के सम्पूर्ण क्षेत्र का नक्शा जिसमें खसरा नम्बरवार भूमि उपयोग के प्रयोजन अंकित हों, को संबंधित सक्षम प्राधिकारी एवं अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) को एक सप्ताह के अंदर अनिवार्य रूप से उपलब्ध करायेगा ।

व्यपवर्तन के प्रकरणों में आवेदक से खसरा, बी–1, नक्शा एवं आवेदन के अतिरिक्त अन्य कोई भी दस्तावेज मांग किये जाने की आवश्यकता नहीं है । व्यपवर्तन प्रकरणों में अगर सक्षम प्राधिकारी को किसी दस्तावेज पर संदेह हो तो अतिरिक्त जांच कर सकता है, परन्तु सक्षम प्राधिकारी एवं अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) का यह उत्तरादायित्व होगा कि सम्पूर्ण अतिरिक्त जांच की कार्यवाही 15 (पंद्रह) दिवस के भीतर पूर्ण करे। अतिरिक्त जांच के समय ऐसे दस्तावेज जो राजस्व विभाग के द्वारा संधारित किये जाते हैं (जैसे :– मिसल/चकबंदी अभिलेख, निस्तार पत्रक, अधिकार अभिलेख, पुराना खसरा पांचसाला, इत्यादि) को प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को बाध्य नहीं किया जावे ।

भू–स्वामित्व के संबंध में कोई नवीन तथ्य या साक्ष्य प्राप्त होने पर व्यपवर्तन के प्रकरणों को लंबित न रखते हुए, समुचित कारण का उल्लेख कर आवेदन निरस्त करते हुये भू–स्वामित्व की जांच के लिए पृथक से प्रकरण न्यायालय में दर्ज किया जावे ।

11-9-19

(एन.के. खाखा)
सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
नवा रायपुर अटल नगर दिनांक 11 SEP 2019

क्रमांक एफ 4–46/सात–1/2019

प्रतिलिपि :–

1. प्रमुख सचिव, मान्नीय मुख्यमंत्री सचिवालय, छत्तीसगढ़ शासन, मंत्रालय महानदी भवन नवा रायपुर, अटल नगर, रायपुर,
2. विशेष सहायक, मान्नीय मंत्रीजी, छत्तीसगढ़ शासन, राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय महानदी भवन नवा रायपुर, अटल नगर, रायपुर,
3. उप सचिव, मुख्य सचिव कार्यालय, छत्तीसगढ़ शासन, सामान्य प्रशासन विभाग, मंत्रालय महानदी भवन नवा रायपुर, अटल नगर, रायपुर, की ओर मंत्रिपरिषद आदेश दिनांक 13.08.2019 के अनुक्रम में सूचनार्थ प्रेषित ।
4. प्रमुख सचिव/सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग तथा नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग, मंत्रालय महानदी भवन नवा रायपुर, अटल नगर, रायपुर को आवश्यक कार्यवाही हेतु ।
5. संचालक, भू–अभिलेख, छत्तीसगढ़ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु ।

सचिव
छत्तीसगढ़ शासन

Scanned with CamScanner

छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय
महानदी भवन अटल नगर, नवा रायपुर

क्रमांक / एफ–4–07 / सात–1 / 2019, नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक 26 OCT 2019

प्रति,

कलेक्टर,
जिला (समस्त)
छत्तीसगढ़

विषय :– नगरीय क्षेत्रों में प्रदत्त स्थाई पट्टों का भूमिस्वामी हक प्रदान किया जाना।

संदर्भ :– क्रमांक / एफ–4–07 / सात–1 / 2019, नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक 11.09.2019

———

1. राज्य शासन के उपर्युक्त संदर्भित पत्र की कंडिका–10 में नगरीय क्षेत्रों में प्रदत्त शासकीय स्थाई पट्टों को भूमिस्वामी हक में परिवर्तित करने के संबंध में प्रावधान किये गये हैं । कंडिका–10 में उल्लेखित अंश निम्नानुसार है :–

"गैर रियायती दर पर शासकीय पट्टे पर आबंटित भूमि को यदि पट्टेदार द्वारा भूमि स्वामी हक में परिवर्तित कराना चाहे तो उनसे प्रचलित गाइड लाइन दर से 2 प्रतिशत अतिरिक्त राशि लेकर भूमिस्वामी अधिकार में परिवर्तित करने का अधिकार जिला कलेक्टर को होगा । रियायतीदर पर आबंटित भूमि को भूमिस्वामी हक में तभी परिवर्तित किया जावेगा जब पट्टेदार प्रचलित गाइड लाइन दर से पूर्ण प्रब्याजी का भुगतान कर दे। "

2. पैरा–1 में उल्लेखित प्रावधान से स्पष्ट है कि :–

2.1 गैर रियायती स्थाई पट्टेदार :– यदि गैर रियायती स्थाई पट्टों के पट्टेदार अपनी पट्टे पर प्राप्त भूमि के संबंध में भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त करना चाहता है तो, उसे प्रचलित गाइड लाइन दर के आधार पर भूमि के बाजार मूल्य के 2 प्रतिशत के बराबर राशि जमा करनी होगी ।

2.2 रियायती स्थाई पट्टेदार :– यदि रियायती स्थाई पट्टों के पट्टेदार उन्हें प्रदत्त पट्टे की भूमि के संबंध में भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त करना

Scanned with CamScanner

चाहता है तो, उसे प्रचलित गाइड लाइन दर के आधार पर भूमि के बाजार मूल्य के 100 प्रतिशत के बराबर राशि रियायती पट्टे को गैर रियायती पट्टे में परिवर्तित करने हेतु तथा भूमि के बाजार मूल्य के 2 प्रतिशत के बराबर राशि पट्टे की भूमि को भूमिस्वामी हक में परिवर्तित कराने के लिए जमा करना होगा । इस प्रकार गैर रियायती पट्टों के पट्टेदार को उन्हें पट्टे पर प्रदत्त भूमि को भूमिस्वामी हक में परिवर्तित कराने हेतु प्रचलित गाइड लाइन दर के आधार पर भूमि के वर्तमान बाजार मूल्य के 102 प्रतिशत के बराबर राशि जमा करनी होगी।

2.3 **भूमि आबंटन** :– यदि कोई व्यक्ति नगरीय क्षेत्र में स्थित शासकीय भूमि के आबंटन के समय राज्य शासन से भूमिस्वामी हक में भूमि प्राप्त करना चाहता है तो, भूमि आबंटन के समय उस व्यक्ति से बाजार मूल्य के बराबर प्रब्याजी के अतिरिक्त बाजार मूल्य का 2 प्रतिशत के समतुल्य राशि भी देयी होगी । इस प्रकार उस व्यक्ति से प्रचलित गाइड लाइन दर पर बाजार मूल्य का 102 प्रतिशत राशि देय होगी ।

2.4 **अतिक्रमित भूमि व्यवस्थापन** :– यदि कोई व्यक्ति नगरीय क्षेत्र में स्थित अतिक्रमित शासकीय भूमि के व्यवस्थापन के समय राज्य शासन से भूमिस्वामी हक में भूमि प्राप्त करना चाहता है तो, भूमि आबंटन के समय उस व्यक्ति से बाजार मूल्य के 150 प्रतिशत के बराबर प्रब्याजी देने होगा तथा भूमिस्वामी हक की प्राप्ति हेतु बाजार मूल्य का 2 प्रतिशत के समतुल्य राशि भी देय होगी । इस प्रकार प्रचलित गाइड लाइन दर पर बाजार मूल्य का 152 प्रतिशत राशि देय होगी ।

3 कंडिका–2.1 एवं 2.2 के अनुसार पट्टेदार के द्वारा राशि जमा करने के पश्चात् वह पट्टे की भूमि के संबंध में राज्य शासन के पट्टेदार न होकर उसे आबंटित भूमि के संबंध में वह पूर्णरूपेण भूमिस्वामी होगा। भूमिस्वामी अधिकार प्रदत्त होते ही राज्य शासन से भूमि प्राप्त करने वाला पट्टेदार के संदर्भ में भू–राजस्व संहिता/राजस्व पुस्तक परिपत्र के प्रावधान लागू नहीं होंगे, ऐसी भूमि के संदर्भ में उन्हें ऐसा भूमिस्वामी अधिकार होगा, जिस प्रकार के भूमिस्वामी अधिकार निजी परिवर्तित भूमि के भूमिस्वामी को परिवर्तित भूमि के संदर्भ में प्राप्त होते हैं ।

Scanned with CamScanner

4 कंडिका 2.3 के अनुसार भूमिस्वामी हक में शासकीय भूमि आबंटन/शासकीय अतिक्रमित भूमि के व्यवस्थापन के समय पट्टे का निष्पादन नहीं किया जावेगा, उन्हें भूमि भूमिस्वामी हक में दी जावेगी। भूमिस्वामी अधिकार प्रदत्त होते ही राज्य शासन से भूमि प्राप्त करने वाला पट्टेदार के संदर्भ में भू–राजस्व संहिता/राजस्व पुस्तक परिपत्र के प्रावधान लागू नहीं होंगे, ऐसी भूमि के संदर्भ में उन्हें ऐसा भूमिस्वामी अधिकार होगा, जिस प्रकार के भूमिस्वामी अधिकार निजी परिवर्तित भूमि के भूमिस्वामी को परिवर्तित भूमि के संदर्भ में प्राप्त होते हैं ।

5 राज्य शासन के द्वारा लिये गये उपरोक्त निर्णय का समुचित रूप से प्रचार–प्रसार करते हुए अधिक से अधिक पट्टेदारों को इस योजना का उचित लाभ प्रदाय करने के उद्देश्य निम्नानुसार अनुषांगिक कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करें :–

5.1 समाचार पत्रों में प्रकाशन के लिए नियमित रूप से प्रेस विज्ञप्ति जारी की जावे।

5.2 सभी पट्टेदारों को शासन की इस योजना के संदर्भ में सूचना पत्र जारी किया जावे।

5.3 पट्टेदार के द्वारा इस बावत् आवेदन प्राप्त होने तथा पट्टेदार का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज होने पर आवेदन पत्र प्राप्त होने के 15 दिवस के भीतर आवेदक को राशि जमा करने की सूचना तथा राशि जमा करने के उपरांत एक सप्ताह के भीतर आदेश पारित करते हुए भू–अभिलेखों में आवश्यक संशोधन करते हुए उसकी एक सत्य प्रतिलिपि आवेदक को उपलब्ध कराई जावे ।

5.4 पट्टेदार के द्वारा आवेदन प्राप्त होने पर यदि नजूल संधारण खसरा में दर्ज प्रविष्टि, मौके पर विधिपूर्वक काबिज व्यक्ति तथा आवेदक के नामों में कोई अंतर हो तो आवश्यक जांच उपरांत अभिलेख दुरूस्त करते हुए संबंधित के पक्ष में भूमिस्वामी हक प्रदान करने की कार्यवाही की जावे ।

5.5 प्रश्नाधीन भूमि को भूमिस्वामी हक में दर्ज करते समय प्रश्नाधीन भूमि पर देय वार्षिक भू–राजस्व का निर्धारण भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा–59 के प्रावधान के अनुसार किया जावे ।

26.10.19

सचिव
छत्तीसगढ़, शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

पृ.क्र./ एफ–4–07/सात–1/2019, नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक 26 OCT 2019

Scanned with CamScanner

प्रतिलिपि :–

1. प्रमुख सचिव, मुख्यमंत्री छत्तीसगढ़ शासन की ओर सूचनार्थ ।
2. उप–सचिव, मुख्य सचिव, छत्तीसगढ़ शासन की ओर सूचनार्थ।
3. संभागीय आयुक्त समस्त छत्तीसगढ़ की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
4. संचालक, भू–अभिलेख छत्तीसगढ़ अटल नगर रायपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

26.10.19

सचिव
छत्तीसगढ़, शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

Scanned with CamScanner

छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय
महानदी भवन अटल नगर, नवा रायपुर

क्रमांक/ एफ–4–07/सात–1/2019, नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक 26 OCT 2019

प्रति,

कलेक्टर,
जिला (समस्त)
छत्तीसगढ़

विषय :– भूमि आबंटन पर भूमि के मूल्य निर्धारण करने बावत् ।

———

राजस्व पुस्तक परिपत्र के खण्ड–4 का क्रमांक 1, 2 एवं 3 में भूमि आबंटन के समय भूमि के मूल्य के निर्धारण के लिए विभिन्न स्थानों पर अलग–अलग प्रक्रिया जैसे विगत् 3/5 वर्षों के विक्री छांट का औसत, न्यूनतम दर, मानक/प्रमाणित दर इत्यादि, का उल्लेख है ।

छत्तीसगढ़ राजपत्र (असाधारण) दिनांक 19.08.2013 के द्वारा छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता–1959 में धारा–2(ण–क) में "बाजार मूल्य" की परिभाषा अंतःस्थापित किया गया है, जिसके अनुसार :–

"बाजार मूल्य से अभिप्रेत है, भारतीय स्टाम्प अधिनियम–1899 (1899 का सं.2) के अधीन बनाये गये छत्तीसगढ़ बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांतों का बनाया जाना तथा उसका पुनरीक्षण नियम–2000 के अधीन कलेक्टर द्वारा जारी किये गये दिशा निर्देशों के अनुसार निर्धारित भूमि का मूल्य।"

इस प्रकार "बाजार मूल्य" का आशय प्रचलित कलेक्टर गाईड लाइन दर से है ।

राज्य शासन के द्वारा पूर्व में न्यूनतम दर शब्द को विलोपित करते हुए न्यूनतम दर छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता–1959 की धारा–2(ण–क) में परिभाषित बाजार मूल्य के अनुसार संगणित मूल्य को न्यूनतम दर माना गया है ।

Scanned with CamScanner

राज्य शासन के द्वारा छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता–1959 में ''बाजार मूल्य'' को परिभाषित करने के उपरांत किसी भूमि के बाजार मूल्य की गणना के लिए राजस्व पुस्तक परिपत्र/भू–अभिलेख नियमावली में प्रावधानित अन्य कोई भी प्रक्रिया मान्य नहीं की जा सकती है।

अतः किसी भूमि के मूल्य के आंकलन के लिए ''बाजार मूल्य'' से आशय केवल छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता की धारा–2(ण–क) में परिभाषित ''बाजार मूल्य'' से लिया जावे ।

सचिव
छत्तीसगढ़, शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

पृ.क्र./ एफ–4–07/सात–1/2019, नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक 26 OCT 2019

प्रतिलिपि :–

1. संभागीय आयुक्त समस्त छत्तीसगढ़ की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
2. संचालक, भू–अभिलेख छत्तीसगढ़ अटल नगर रायपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

26-10-19

सचिव
छत्तीसगढ़, शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

Scanned with CamScanner

छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय
महानदी भवन अटल नगर, नवा रायपुर

क्रमांक / एफ–4–07 / सात–1 / 2019, नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक 26 OCT 2019

प्रति,

कलेक्टर,
जिला (समस्त)
छत्तीसगढ़

विषय :– परिवर्तित भूमि के संदर्भ में वार्षिक भू–भाटक की वसूली बाबत् ।

———

राज्य शासन के द्वारा निर्णय लिया गया है कि :–

"भूमिस्वामी द्वारा गैर कृषि प्रयोजन के लिए धारित भूमि (परिवर्तित भूमि) के संदर्भ में निर्धारित वार्षिक भू–भाटक की राशि को 15 वर्ष के लिए एकमुश्त भुगतान करने पर भूमिस्वामी को आगामी 15 वर्ष (16वें वर्ष से लेकर 30वें वर्ष) के वार्षिक भू–भाटक के भुगतान से छूट प्राप्त होगी।"

कृपया राज्य शासन के उपरोक्त निर्णय का पालन किया जाना सुनिश्चित करें।

सचिव
छत्तीसगढ़, शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

पृ.क्र. / एफ–4–07 / सात–1 / 2019, नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक 26 OCT 2019

प्रतिलिपि :–

1. प्रमुख सचिव, मुख्यमंत्री छत्तीसगढ़ शासन की ओर सूचनार्थ ।
2. उप–सचिव, मुख्य सचिव, छत्तीसगढ़ शासन की ओर सूचनार्थ।
3. संभागीय आयुक्त समस्त छत्तीसगढ़ की ओर सूचनार्थ प्रेषित ।
4. संचालक, भू–अभिलेख छत्तीसगढ़ अटल नगर रायपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

26.10.19
सचिव
छत्तीसगढ़, शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

Scanned with CamScanner

छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन,
नवा रायपुर, अटल नगर–492002

कमांक 4764 नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक 23-12-2019.

प्रति,

कलेक्टर (समस्त),
जिला.....
छत्तीसगढ़

विषय :– भूमि बंटन/अतिकमित शासकीय भूमि के व्यवस्थापन के आवेदन तथा परिवर्तित भूमि के विरूद्ध वार्षिक भू–भाटक की वसूली की प्रविष्टि ई–कोर्ट के माध्यम से करने बाबत्।

—0—

छत्तीसगढ़ शासन, राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग के द्वारा 7500 वर्गफीट तक की शासकीय भूमि के तीस वर्षीय पट्टे पर आबंटन एवं दिनांक 20.08.2017 के पूर्व के अतिकमित शासकीय भूमि के व्यवस्थापन के अधिकार जिला कलेक्टर को प्रत्यावर्तित किये गये हैं।

2. भूमि व्यपवर्तन के अंतर्गत निर्धारित वार्षिक भू–भाटक वसूली के संबंध में निम्नानुसार निर्देश जारी किये गये हैं :– "भूमिस्वामी द्वारा गैर कृषि प्रयोजन के लिए धारित भूमि (परिवर्तित भूमि) के संदर्भ में निर्धारित वार्षिक भू–भाटक की राशि को 15 वर्ष के लिए एकमुश्त भुगतान करने पर भूमिस्वामी को आगामी 15 वर्ष (16वें वर्ष से लेकर 30वें वर्ष) के वार्षिक भू–भाटक के भुगतान से छूट प्राप्त होगी।"

3. नगरीय क्षेत्रों में प्रदत्त स्थायी पट्टों का भूमिस्वामी हक प्रदान करने के संबंध में निम्नानुसार निर्देश जारी किये गये हैं :– "गैर रियायती दर पर शासकीय पट्टे पर आबंटित भूमि को यदि पट्टेदार द्वारा भूमिस्वामी हक में परिवर्तन कराना चाहे तो उनसे प्रचलित गाइडलाईन दर से 2 प्रतिशत अतिरिक्त राशि लेकर भूमिस्वामी अधिकार में परिवर्तन करने का अधिकार जिला कलेक्टर को होगा। रियायती दर पर आबंटित भूमि को भूमिस्वामी हक में तभी परिवर्तित किया जावेगा जब पट्टेदार प्रचलित गाइडलाईन दर से पूर्ण प्रब्याजी का भुगतान कर दे।"

Scanned with CamScanner

4. मुख्य सचिव महोदय, छत्तीसगढ़ शासन द्वारा दिनांक 14.11.2019 को लिये गये समीक्षा बैठक में भूमि बंटन/व्यवस्थापन, आबादी/नजूल पट्टों को भूमिस्वामी हक में परिवर्तन करने तथा परिवर्तित भूमि के विरूद्ध वार्षिक भू–भाटक की वसूली हेतु वर्ष 2019–20 के लिए समस्त जिलों को वित्तीय लक्ष्य (परिशिष्ट–1) दिये गये हैं।

5. भूमि बंटन/व्यवस्थापन, पट्टे के भूमि को भूमिस्वामी हक में परिवर्तन तथा परिवर्तित भूमि के विरूद्ध वार्षिक भू–भाटक की वसूली अंतर्गत प्रकरण ई–कोर्ट में दर्ज कर ही निराकृत किये जावे। ई–कोर्ट सॉफ्टवेयर में परिशिष्ट–1 में दिये गये वित्तीय लक्ष्य के विरूद्ध राजस्व प्राप्ति की प्रविष्टि की व्यवस्था के प्रावधान किये गये हैं। लक्ष्य के विरूद्ध राजस्व प्राप्ति की समीक्षा ई–कोर्ट सॉफ्टवेयर में प्रदर्शित MIS रिपोर्ट के आधार पर की जावेगी।

अतः शासकीय भूमि के आबंटन/अतिक्रमित शासकीय भूमि के व्यवस्थापन, पट्टे के भूमि को भूमिस्वामी हक में परिवर्तन तथा परिवर्तित भूमि के विरूद्ध वार्षिक भू–भाटक की वसूली की कार्यवाही एवं इसके विरूद्ध प्राप्त राजस्व प्राप्ति ई–कोर्ट के माध्यम से किया जाना सुनिश्चित करें।

20/12/19

सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

पृ.क्र. ..... नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक.....

प्रतिलिपि :–

समस्त संभागायुक्त, संभाग..... की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

Scanned with CamScanner

भूमि बंटन/व्यवस्थापन, आबादी/ नजूल पट्टों का भूमिस्वामी हक म बदलना एव परिवर्तित भूमि के विरूद्ध वार्षिक भू–भाटक की वसूली हेतु वर्ष 2019–20 के लिए जिलेवार वित्तीय लक्ष्य

क्र.	जिले का नाम	वर्ष 2019–20 प्रस्तावित वित्तीय लक्ष्य (राशि करोड़ में)			
		7500 वर्गफीट तक का भूमि बंटन/अतिक्रमित भूमि का व्यवस्थापन	आबादी /नजूल पट्टों को भूमिस्वामी हक में परिवर्तित करना	परिवर्तित भूमि के विरूद्ध वार्षिक भू–भाटक की वसूली	योग
1	रायपुर	100	100	10	210
2	दुर्ग	100	50	10	160
3	बिलासपुर	25	100	10	135
4	राजनांदगांव	75	35	5	115
5	कोरबा	50	10	5	65
6	रायगढ़	75	10	5	90
7	सरगुजा	50	10	5	65
8	जांजगीर–चांपा	50	10	5	65
9	धमतरी	50	10	5	65
10	महासमुंद	25	10	5	40
11	बस्तर	40	10	3	53
12	कबीरधाम	40	10	3	53
13	बेमेतरा	25	10	3	38
14	बलौदाबाजार	25	10	3	38
15	बालोद	10	5	2	17
16	कांकेर	5	5	1	11
17	कोण्डागांव	5	5	1	11
18	दन्तेवाड़ा	5	5	1	11
19	मुंगेली	5	5	1	11
20	सूरजपुर	5	5	1	11
21	बलरामपुर	5	5	0.50	10.5
22	कोरिया	5	5	0.50	10.5
23	जशपुर	5	5	0.50	10.5
24	गरियाबंद	5	1	0.50	6.5
25	नारायणपुर	5	1	0	6
26	सुकमा	5	0.5	0	5.5
27	बीजापुर	5	0.5	0	5.5
योग		**800**	**433**	**86**	**1319**

Scanned with CamScanner

छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय
महानदी भवन नवा रायपुर अटलनगर

कमांक एफ 4–07 / सात–1 / 2019 नवा रायपुर अटलनगर, दि 08 / 01 / 2020

प्रति,

समस्त कलेक्टर
छत्तीसगढ़

विषय – पट्टे पर आबंटित शासकीय भू–खण्ड को भूमिस्वामी हक में परिवर्तन तथा शासकीय भूमि का भूमिस्वामी हक में व्यवस्थापन / बंटन विलेख बाबत ।

संदर्भ:– इस विभाग का समसंख्यक ज्ञापन दिनांक 11 सितम्बर, 2019 तथा दिनांक 26 अक्टूबर, 2019

उपरोक्त संदर्भित पत्र के माध्यम से नगरीय क्षेत्र में प्रदत्त स्थायी पट्टो को भूमिस्वामी हक मे प्रदान करने तथा 7500 वर्गफुट तक की शासकीय भूमि के 30 वर्षीय पट्टे पर आबंटन तथा अतिक्रमित शासकीय भूमि के व्यवस्थापन के संबंध में विस्तृत निर्देश प्रसारित किया गया है। पट्टे पर आबंटित शासकीय भू–खण्ड को भूमिस्वामी हक में परिवर्तन के समय विलेख संलग्न **परिशिष्ट–1** के प्रारूप मे तथा शासकीय भू–खण्ड का भूमिस्वामी हक में व्यवस्थापन / बंटन के संबंध मे विलेख संलग्न **परिशिष्ट–2** के प्रारूप में निष्पादन कराया जाना सुनिश्चत किया जाये।

संलग्नः– उपरोक्तानुसार

08/01/20

(रीता यादव)
उप सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एव आपदा प्रबधन विभाग

पृ0कमांक एफ 4–07 / सात–1 / 2019 नवा रायपुर अटलनगर, दि 08 / 01 / 2020

प्रतिलिपिः– आयुक्त,रायपुर / दुर्ग / बिलासपुर / सरगुजा एवं बस्तर संभाग छत्तीसगढ़

2/ संचालक, भू–अभिलेख, छत्तीसगढ़ इन्द्रावती भवन,नवा रायपुर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।

08/01/20

उप सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एव आपदा प्रबंधन विभाग

Scanned with CamScanner

पट्टे पर आबंटित शासकीय भू–खण्ड का भूमिस्वामी हक में परिवर्तन विलेख

1. श्री / श्रीमती / कु. ..... पिता / पति ..... को ग्राम / नगर ..... तहसील ..... जिला ..... छत्तीसगढ़ में स्थित भू–खण्ड ..... राज्य शासन से रियायती / गैर रियायती दर पर स्थायी पट्टा आबंटित किया गया है ।

2. राज्य शासन के परिपत्र क्रमांक एफ–4–07 / सात–1 / 2019 नवा रायपुर, अटल नगर दिनांक 11.09.2019 के अनुसार नगरीय क्षेत्र में आबंटित स्थायी पट्टे की भूमि को भूमिस्वामी हक में परिवर्तन किये जाने के संबंध में निर्देश जारी किये गये हैं ।

3. जिला ..... के लिये वर्ष ..... के गाइड लाइन दर अनुसार क्षेत्र ..... के लिये गाइड लाइन दर ..... है । इस प्रकार कंडिका–1 में उल्लेखित भू–खण्ड का वर्तमान बाजार मूल्य रूपये ..... होगा । अतः कंडिका–1 में उल्लेखित भू–खण्ड के बाजार मूल्य का 102 / 2 प्रतिशत राशि रूपये ..... होता है ।

4. श्री / श्रीमती / कु. ..... पिता / पति ..... द्वारा कंडिका–1 में वर्णित भू–खण्ड को पट्टे की भूमि से भूमिस्वामी हक में परिवर्तन हेतु कंडिका–3 में उल्लेखित शासन द्वारा निर्धारित राशि रूपये .....चालान क्रमांक ..... दिनांक ..... के द्वारा राज्य कोष में जमा करा दी गई है ।

5. राज्य शासन के परिपत्र क्रमांक / एफ–4–07 / सात–1 / 2019 नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक 26 अक्टूबर 2019 के अनुसार स्थायी पट्टे की भूमि को भूमिस्वामी हक में परिवर्तन हेतु कंडिका–3 में उल्लेखित निर्धारित राशि श्री / श्रीमती / कु. ..... पिता / पति ..... के द्वारा जमा कर दी गई है अतः :–

   i. कंडिका–1 में वर्णित भू–खण्ड के संबंध में दिनांक ..... से श्री / श्रीमती / कु. ....पिता / पति ..... को राज्य शासन के पट्टेदार या अन्य रीति से राज्य शासन से भूमि प्राप्त करने वाला व्यक्ति न समझा जाकर उनके द्वारा भूमिस्वामी हक में धारित निजी भूमि का भूमिस्वामी समझा जावेगा अर्थात इन्हें इस भू–खण्ड पर उसी प्रकार के अधिकार प्राप्त होंगे, जिस प्रकार निजी भू–खण्ड पर उसके भूमिस्वामी को प्राप्त होते हैं ।

   ii. कंडिका–1 में वर्णित भू–खण्ड राजस्व अभिलेखों में निजी भू–खण्ड के रूप में अभिलिखित किया जावे ।

   iii. कंडिका–1 में वर्णित भू–खण्ड के लिए पूर्व में प्रदत्त स्थायी पट्टा शून्यवत होगा फलस्वरूप पट्टे में उल्लेखित सभी तथ्य शून्यवत होंगे । अतः इस भू–खण्ड के संदर्भ में छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता / राजस्व पुस्तक परिपत्र में पट्टेदार या राज्य शासन से भूमि प्राप्त करने वाले व्यक्ति के संदर्भ में वर्णित प्रावधान लागू नहीं होंगे।

6. विलेख निष्पादन : दिनांक ..... स्थान .....

(हस्ताक्षर)
पक्षकार

(हस्ताक्षर)
कलेक्टर
जिला .....

Scanned with CamScanner

शासकीय भू–खण्ड का भूमिस्वामी हक में व्यवस्थापन/बंटन विलेख

1. आवेदक श्री/श्रीमती/कु. ..... पिता/पति ..... के द्वारा ग्राम/नगर .....तहसील ..... जिला ..... छत्तीसगढ़ में स्थित भू–खण्ड .....राज्य शासन से भूमिस्वामी हक में व्यवस्थापन/बंटन की मांग की गई है ।
2. आवेदक श्री/श्रीमती/कु. ..... के द्वारा प्रस्तुत आवेदन के संदर्भ में परीक्षण उपरांत भू–खण्ड ..... आवेदक को बंटन योग्य पाया गया है एवं इस हेतु प्रब्याजी रूपये ..... तथा वार्षिक भू–भाटक रूपये ..... नियत किया गया है ।
3. राज्य शासन के परिपत्र क्रमांक एफ–4–07/सात–1/2019 नवा रायपुर, अटल नगर दिनांक 11.09.2019 के अनुसार प्रब्याजी के अतिरिक्त प्रस्तावित भू–खण्ड के बाजार मूल्य का 2 प्रतिशत राशि लेकर नगरीय क्षेत्र में अतिक्रमित शासकीय भूमि के व्यवस्थापन/रिक्त शासकीय भूमि के भूमिस्वामी हक में व्यवस्थापन/बंटन के संबंध में निर्देश जारी किये गये हैं ।
4. जिला ..... के लिये वर्ष ..... के गाइड लाइन दर अनुसार क्षेत्र ..... के लिये गाइड लाइन दर ..... है । इस प्रकार कंडिका–2 में उल्लेखित भू–खण्ड का वर्तमान बाजार मूल्य रूपये ..... होगा। अतः कंडिका–2 में उल्लेखित भू–खण्ड के बाजार मूल्य का 2 प्रतिशत राशि रूपये ..... होता है।
5. आवेदक शासन द्वारा निर्धारित प्रब्याजी, वार्षिक भू–भाटक एवं भूमिस्वामी हक में भूमि प्राप्त करने हेतु निर्धारित राशि को सम्मिलित करते हुए कुल राशि रूपये ..... चालान क्रमांक ..... दिनांक ..... के द्वारा राज्य कोष में जमा करा दी गई है ।
6. राज्य शासन के परिपत्र क्रमांक/एफ–4–07/सात–1/2019 नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक 26 अक्टूबर 2019 के अनुसार भूमिस्वामी हक में भूमि बंटन/अतिक्रमित शासकीय भूमि के व्यवस्थापन हेतु निर्धारित राशि श्री/श्रीमती/कु. ..... पिता/पति ..... के द्वारा जमा कर दी गई है अतः :–

   i. ग्राम/नगर ..... तहसील ..... जिला ..... छत्तीसगढ़ में स्थित भू–खण्ड ..... को आवेदक श्री/श्रीमती/कु. ..... पिता/पति ..... को भूमिस्वामी हक में आबंटित किया जाता है ।

   ii. कंडिका–6.(i) में वर्णित भू–खण्ड के संबंध में श्री/श्रीमती/कु. ..... पिता/पति .....को राज्य शासन के पट्टेदार या अन्य रीति से राज्य शासन से भूमि प्राप्त करने वाला व्यक्ति न समझा जाकर उनके द्वारा भूमिस्वामी हक में धारित निजी भूमि का भूमिस्वामी समझा जावेगा अर्थात इन्हें इस भूमि पर उसी प्रकार के अधिकार प्राप्त होंगे जिस प्रकार निजी भू–खण्ड पर उसके भूमिस्वामी को प्राप्त होते हैं।

   iii. कंडिका–6(i) में वर्णित भू–खण्ड राजस्व अभिलेखों में निजी भू–खण्ड के रूप में अभिलखित किया जावे ।

   iv. कंडिका–6(i) में वर्णित भू–खण्ड के संदर्भ में छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता/राजस्व पुस्तक परिपत्र में पट्टेदार या राज्य शासन से भूमि प्राप्त करने वाले व्यक्ति के संदर्भ में वर्णित प्रावधान लागू नहीं होंगे।

7. विलेख निष्पादन : दिनांक ..... स्थान .....

(हस्ताक्षर)
पक्षकार
.....

(हस्ताक्षर)
कलेक्टर
जिला .....

Scanned with CamScanner

छत्तीसगढ़ शासन
मुख्य सचिव कार्यालय
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर
जिला रायपुर
Email:csoffice.cg@gov.in

क्रमांक 1164/मुसका/2019 नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 27 DEC 20

प्रति,

समस्त कलेक्टर,
छत्तीसगढ़

विषयः नगरीय क्षेत्रों में अतिक्रमित भूमि के व्यवस्थापन, शासकीय भूमि के आबंटन एवं वार्षिक भू–भाटक के निर्धारण/वसूली प्रक्रिया के संबंध में।
संदर्भः राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग का पत्र क्र0 एफ 4–07/सात–1/2019, दिनांक 11/09/2019.

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के माध्यम से राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग द्वारा निम्न विषयों पर विस्तृत दिशा निर्देश जारी किये गये है :–

(i) 7500 वर्गफीट तक का भूमि बंटन/अतिक्रमित भूमि का व्यवस्थापन.
(ii) आबादी/नजूल पट्टों को भूमिस्वामी हक में परिवर्तित करना.
(iii) परिवर्तित भूमि के विरूद्ध वार्षिक भू–भाटक की वसूली.

2/ दिनांक 14.11.2019 को आयोजित बैठक में जिला कलेक्टरों द्वारा बताए अनुसार वित्तीय वर्ष 2019–20 हेतु लक्ष्य निर्धारित किए गए थे, जिसकी प्रति संलग्न है। इस कार्य को सर्वोच्च प्राथमिकता देते हुए नियमानुसार कार्यवाही करें तथा सप्ताहिक प्रगति से मुझे एवं सचिव, राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग को अवगत करावें।

Mandal

(आर.पी. मण्डल) 27/12/19
मुख्य सचिव
छत्तीसगढ़ शासन

पृ0क्रमांक 1165/मुसका/2019 नवा रायपुर अटल नगर, दिनांक 27 DEC 20

प्रतिलिपि :

1. सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय नवा रायपुर अटल नगर.
2. समस्त संभागायुक्त, छत्तीसगढ़

की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

Mandal

मुख्य सचिव 27/12/19
छत्तीसगढ़ शासन

Scanned with CamScanner

परिशिष्ट–1

भूमि बंटन/व्यवस्थापन, आबादी/ नजूल पट्टों को भूमिस्वामी हक में बदलना एवं परिवर्तित भूमि के विरूद्ध वार्षिक भू–भाटक की वसूली हेतु वर्ष 2019–20 के लिए जिलेवार वित्तीय लक्ष्य

क्र.	जिले का नाम	वर्ष 2019–20 प्रस्तावित वित्तीय लक्ष्य (राशि, करोड़ में)			
		7500 वर्गफीट तक का भूमि बंटन/अतिक्रमित भूमि का व्यवस्थापन	आबादी /नजूल पट्टों को भूमिस्वामी हक में परिवर्तित करना	परिवर्तित भूमि के विरूद्ध वार्षिक भू–भाटक की वसूली	योग
1	रायपुर	100	100	10	210
2	दुर्ग	100	50	10	160
3	बिलासपुर	100	25	10	135
4	राजनांदगांव	75	35	5	115
5	कोरबा	50	10	5	65
6	रायगढ़	75	10	5	90
7	सरगुजा	50	10	5	65
8	जांजगीर–चांपा	50	10	5	65
9	धमतरी	50	10	5	65
10	महासमुंद	25	10	5	40
11	बस्तर	40	10	3	53
12	कबीरधाम	40	10	3	53
13	बेमेतरा	25	10	3	38
14	बलौदाबाजार	25	10	3	38
15	बालोद	10	5	2	17
16	कांकेर	5	5	1	11
17	कोण्डागांव	5	5	1	11
18	दन्तेवाड़ा	5	5	1	11
19	मुंगेली	5	5	1	11
20	सूरजपुर	5	5	1	11
21	बलरामपुर	5	5	0.50	10.5
22	कोरिया	5	5	0.50	10.5
23	जशपुर	5	5	0.50	10.5
24	गरियाबंद	5	1	0.50	6.5
25	नारायणपुर	5	1	0	6
26	सुकमा	5	0.5	0	5.5
27	बीजापुर	5	0.5	0	5.5
	योग	**875**	**358**	**86**	**1319**

Scanned with CamScanner

छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन,
नवा रायपुर, अटल नगर–492002

क्रमांक 456/सर्वे/TS./2020 नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक 03/02/2020

प्रति,

समस्त कलेक्टर,
छत्तीसगढ़

विषय :– नगरीय क्षेत्रों में प्रदत्त स्थायी पट्टों का भूमिस्वामी हक प्रदान किया जाना।

संदर्भ :– 1. छ0ग0 शासन, राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग का पत्र क. एफ 4–07/सात–1/2019 दिनांक 11 सितंबर 2019.
2. छ0ग0 शासन, राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग का पत्र क. एफ 4–07/सात–1/2019 दिनांक 26 अक्टूबर 2019.

----000----

संदर्भित पत्रों के माध्यम नगरीय क्षेत्र में प्रदत्त शासकीय स्थायी पट्टों को भूमिस्वामी हक में परिवर्तित करने शासकीय भूमि के आबंटन तथा अतिक्रमित शासकीय भूमि के व्यवस्थापन करने के संबंध में विस्तृत दिशा–निर्देश जारी किये गये हैं। उक्त दिशा–निर्देशों की जानकारी जनसामान्य तक प्रसारित किया जाना आवश्यक है। परन्तु शासन के ध्यान में यह तथ्य आया है कि योजना के संबंध में जनसामान्य को समुचित जानकारी नहीं है फलस्वरूप शासन की इन योजनाओं का लाभ आम जनता को प्राप्त नहीं हो पा रहा है ।

अतः योजना के संबंध में विस्तृत जानकारी आम जनता को उपलब्ध कराने एवं जो व्यक्ति इन योजनाओं का लाभ प्राप्त करना चाहते हैं, उनसे आवेदन प्राप्त करते हुए नगरीय क्षेत्रों के महत्वपूर्ण स्थानों में शिविर का आयोजन किया जावे ।

R. SL- L175

O/C

सचिव
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
नवा रायपुर, अटल नगर

क्रमांक 457/सर्वे/तक./2020 नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक 03/02/2020

प्रतिलिपि :–

1. कार्यालय संभागायुक्त, संभाग........................, छत्तीसगढ़ की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
2. संचालक, भू–अभिलेख छत्तीसगढ़, नवा रायपुर, अटल नगर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।

R. SL- L175

O/C

सचिव
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
नवा रायपुर, अटल नगर

Scanned with CamScanner

छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय
महानदी भवन, नवा रायपुर, अटलनगर

कमांक एफ 4–07/सात–1/ 2019 नवा रायपुर,अटलनगर, दि. 20/05/2020

प्रति,

समस्त संभागीय आयुक्त,
समस्त कलेक्टर
छत्तीसगढ़

विषयः– नजूल के स्थायी पट्टों की भूमि को भूमिस्वामी हक में परिवर्तित किये जाने के संबंध में।

संदर्भः– इस विभाग का समसंख्यक पत्र दि. 11/9/2019 ,दि 26/10/2019 तथा दिनांक 03 मार्च, 2020

———

नगरीय क्षेत्रों में नजूल के रियायती तथा गैर रियायती स्थायी पट्टों की भूमि को भूमिस्वामी हक में परिवर्तित करने के संबंध में संदर्भित पत्र द्वारा दिशा–निर्देश जारी किये गये है। उपरोक्त जारी निर्देशों पर कार्यवाही बावत कतिपय जिलों के द्वारा निम्नांकित बिन्दुओं पर मार्गदर्शन चाहा गया है :–

(1) गृह निर्माण सहकारी समितियों को और पश्चिम पाकिस्तान के विस्थापितों को जारी पट्टों को रियायती या गैर रियायती किस श्रेणी में रखा जाए ।

(2) 1950 के पूर्व के मालगुजारों के द्वारा दी गयी भूमि पर जारी पट्टों की श्रेणी रियायती या गैर रियायती क्या होगी ।

(3) नगरीय आबादी के पट्टों को भूमिस्वामी अधिकार में परिवर्तित किया जाना है या नही ।

(4) भूमिस्वामी अधिकार में परिवर्तित करने की प्रकिया क्या होगी और इसकी अभिलेख दुरूस्ती किस प्रकार होगी ।

(5) प्रचलित गाईड लाइन दर पर भूमिस्वामी अधिकार में परिवर्तित करने के निर्देश है। वर्ष 2019–20 में शासन ने प्रचलित गाईड लाइन दर पर 30 प्रतिशत की विशेष छूट दी गई है। अतः यह स्पष्ट नहीं है कि उक्त 30 प्रतिशत की रियायत भूमिस्वामी अधिकार में परिवर्तित करने में लागू होगी या नहीं ।

2. राज्य शासन के द्वारा पट्टेदारों को इस योजना का लाभ प्रदान करने के उद्देश्य से निम्नानुसार निर्णय लिया गया है :–

(एक) गृह निर्माण सहकारी संस्थाओं को आवासीय प्रयोजन हेतु आबंटित होने वाली भूमि के 60 प्रतिशत क्षेत्र का पूर्ण मूल्य बाजार दर से प्रीमियम तथा

Scanned with CamScanner

उसके 5 प्रतिशत दर से वार्षिक भू–भाटक लेकर तथा शेष 40 प्रतिशत क्षेत्र बिना प्रीमियम एवं भू–भाटक के आवंटित की जाती है। अर्थात उक्त प्रावधान से आशय यह है कि गृह निर्माण सहकारी संस्थाओं को आवासीय प्रयोजन हेतु जो भूमि उपलब्ध कराई जाती है, उसमे से ओपन स्पेस और ग्रीन एरिया छोड़कर जो विक्रय योग्य उपलब्ध क्षेत्र लगभग 60 प्रतिशत ही होती है। इसलिए ऐसी संस्थाएं विक्रय योग्य उपलब्ध क्षेत्र भूमि को पूर्ण प्रब्याजी पर ही प्राप्त करती हैं और हितग्राहियों को भूमि के प्रचलित दर पर ही आवंटन करती है। इसके अतिरिक्त इनको जारी किये गये पट्टों के प्रारूप में भी इसके अंतरण में रोक संबंधी कोई शर्त नहीं है। **अतः ऐसे मामलों में इसे गैर रियायती पट्टा मानते हुए हितग्राहियों को प्रचलित गाईड लाइन दर का 2 प्रतिशत ही भुगतान पर प्रश्नाधीन भूमि को भूमिस्वामी हक में परिवर्तित किया जाए।**

(दो) पश्चिम पाकिस्तान के विस्थापितों को दिये गये पट्टों के लिए राज्य शासन द्वारा जारी निर्देश कमांक एफ 6–115/आठ–9–77 दिनांक 9.7.1986 के अनुसार भूमि का विशेष दर ऐसे प्रकरण में शासन द्वारा निर्धारित किया गया है, उसमें किसी तरह की रियायत नहीं दी गई है। राजस्व पुस्तक परिपत्र खण्ड चार की कण्डिका 26 के तहत रियायती पट्टे की श्रेणी में यह सम्मिलित नहीं है। इसके अतिरिक्त इनको जारी किये गये पट्टों के प्रारूप में भी इसके अंतरण पर कोई प्रतिबंध नहीं है। छत्तीसगढ़ शासन,राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग मंत्रालय के ज्ञापन कमांक एफ 4–90/सात–1/2018 दिनांक 04 अक्टूबर, 2018 द्वारा विस्थापित परिवारों को जारी 30 वर्षीय पट्टे को भूमिस्वामी अधिकार में संपरिवर्तन के लिए 01 प्रतिशत की दर से फ्री–होल्ड किये जाने के निर्देश हैं। **ऐसे पट्टों का अंतरण किये जाने की दशा में इसे संशोधित करते हुए अन्य गैर रियायती पट्टों की तरह मानते हुए प्रचलित गाईड लाइन दर का 02 प्रतिशत ही भुगतान पर प्रश्नाधीन भूमि को भूमिस्वामी हक में परिवर्तित किया जाए।**

(तीन) शेष सभी रियायती भू–खण्डों में (यथा सामाजिक, शैक्षणिक, धार्मिक, सांस्कृतिक, चिकित्सा संस्थाओं आदि को) अंतर की राशि धन 2 प्रतिशत के भुगतान पर ही भूमिस्वामी अधिकार में परिवर्तित किया जाए । **उदाहरणार्थ यदि किसी व्यक्ति/संस्था को भूमि के 40 प्रतिशत प्रीमियम पर भू–खण्ड का आवंटन किया गया है, तो शेष 60 प्रतिशत प्रीमियम और 2 प्रतिशत के भुगतान कुल 62 प्रतिशत के भुगतान पर इसे भूमिस्वामी हक में परिवर्तित किया जाये ।**

Scanned with CamScanner

(चार) नगरीय क्षेत्रों की आबादी भूमि के लिये जारी पट्टे के प्रारूप में यह स्पष्ट उल्लेख है कि भूमि को भूमिस्वामी हक में ही प्रदान किया जा रहा है। अतः ऐसे प्रकरणों में भूमिस्वामी हक में परिवर्तित करने की आवश्यकता नहीं है। ऐसे प्रकरणों में केवल छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता, 1959 की धारा 98 तथा 100 के तहत वार्षिक भू–भाटक का निर्धारण करना है।

(पांच) 1950 में मालगुजारी के समय धारित भूमि पर प्रदत्त पट्टों के प्रारूप में यदि भूमि के समनुदेशन पर शासन की कोई पूर्वानुमति आवश्यक नहीं हो तो इसे भी गैर रियायती की श्रेणी में मानते हुए प्रचलित गाईड लाइन दर का केवल 2 प्रतिशत ही भुगतान पर इसे भूमिस्वामी हक में परिवर्तित किया जावे।

(छः) भूमिस्वामी हक में किए जाने की प्रक्रिया के संबंध में अनेक ऐसे प्रकरण हैं, जिसमें शासकीय जांच एजेंन्सी अथवा न्यायालयों में स्वत्व संबंधी वाद लंबित हैं, ऐसी स्थिति में यह उचित होगा कि भूमिस्वामी हक में परिवर्तित करने के लिए आवेदक के आवेदन पर दावा –आपत्ति आमंत्रित करते हुए ईश्तहार का प्रकाशन किया जाए।

(अ) ईश्तहार प्रकाशन अवधि के दौरान ही राजस्व निरीक्षक/तहसीलदार के द्वारा स्थल निरीक्षण किए जाने के उपरांत यह सुनिश्चित किया जाए कि भूमि का वर्तमान में किया जा रहा भू–उपयोग विकास योजना के अनुरूप नहीं पाये जाने पर भूमिस्वामी हक में अंतरण की कार्यवाही नहीं की जाए।

(ब) नजूल पट्टा के अंतरण के मामलों में यह सुनिश्चित कर लिया जाए कि अंतरण उपरांत आवेदक का नाम संधारण खसरे में दर्ज है।

(स) अंतरण के मामलों में यह देखा जाए कि मूल पट्टा किस प्रयोजन के लिए जारी किया गया था।

(द) यदि पट्टे की अवधि समाप्त हो चुकी हो तो ऐसे मामलों में राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग के ज्ञापन कमांक एफ 4–43/सात–1/2013 दिनांक 12 फरवरी, 2015 के निर्देशानुसार यह सुनिश्चित किया जाये कि नवीनीकरण की तिथि से देय समस्त भू–राजस्व, अर्थदण्ड एवं ब्याज की राशि का भुगतान आवेदक के द्वारा कर दिया गया हो। यह आवश्यक नहीं होगा कि पट्टे की अवधि के अवसान के उपरांत नवीनीकरण के पश्चात् ही भूमिस्वामी हक में परिवर्तन की कार्यवाही की जाए।

(इ) अनेक प्रकरणों में यह भी तथ्य प्रकाश में आता है, कि आवेदक द्वारा निवास प्रयोजनार्थ प्रदत्त पट्टों का उपयोग आवास भिन्न मसलन स्कूल, क्लीनिक या ऐसे किसी प्रयोजन के लिए किया जा रहा है, जो अधिसूचित विकास योजना में

Scanned with CamScanner

आवासीय भू–खण्ड में अनुज्ञेय है । ऐसी स्थिति में अधिसूचित विकास योजना में आवासीय भू–उपयोग के भू–खण्डों पर यदि कोई गतिविधि अनुज्ञेय हो तो भूमिस्वामी हक में परिवर्तन की कार्यवाही की जाए।

(ई) भूमिस्वामी हक में परिवर्तित किए जाने के उपरांत नजूल संधारण खसरे में ही भूमिस्वामी शब्द लिखकर यह सुनिश्चित किया जाए कि भूमि का भूमिस्वामी हक में परिवर्तन किया जा चुका है ।

(सात) छत्तीसगढ़ बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धान्तों का बनाया जाना और उनका पुनरीक्षण नियम, 2000 के नियम 12–क के अंतर्गत वर्ष 2020–21 की अवधि के लिए प्रचलित गाईड लाइन दर पर 30 प्रतिशत की विशेष छूट दी गई है, जो आबंटन, व्यवस्थापन तथा भूमिस्वामी अधिकार में परिवर्तित किये जाने के प्रकरणों में लागू होगा ।

(आठ) भूमिस्वामी हक में परिवर्तन हेतु विभागीय ज्ञापन कमांक एफ 4–07/सात–1/2019 दिनांक 03 मार्च, 2020 द्वारा निर्धारित प्रारूप (परिशिष्ट–1 तथा परिशिष्ट–2) में परिवर्तन विलेख का निष्पादन कराया जावे ।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार,

R.Shandilya

(रीता शांडिल्य)
सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

पृ0कमांक एफ 4–07/सात–1/ 2019 नवा रायपुर,अटलनगर, दि.20/05/2020

प्रतिलिपिः–

1. अपर मुख्य सचिव, माननीय मुख्यमंत्री सचिवालय, छत्तीसगढ़ शासन, मंत्रालय महानदी भवन, नवा रायपुर, अटलनगर ।
2. विशेष सहायक माननीय मंत्री जी, छत्तीसगढ़ शासन, मंत्रालय महानदी भवन, नवा रायपुर, अटलनगर ।
3. उप सचिव, मुख्य सचिव कार्यालय छत्तीसगढ़ शासन, मंत्रालय महानदी भवन, नवा रायपुर, अटलनगर की ओर मंत्रिपरिषद आदेश (आयटम क. 28.14)दिनांक 13.5.2020 के अनुकम में सूचनार्थ प्रेषित।

Scanned with CamScanner

5. सचिव, छत्तीसगढ़ शासन,वाणिज्यिक कर (पंजीयन) विभाग छत्तीसगढ़ शासन, मंत्रालय महानदी भवन, नवा रायपुर, अटलनगर ।
6. सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय महानदी भवन, नवा रायपुर, अटलनगर ।
7. सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, नगरीय प्रशासन विभाग, मंत्रालय महानदी भवन, नवा रायपुर, अटलनगर ।
8. संचालक , भू–अभिलेख छत्तीसगढ़, इन्द्रावती भवन, नवा रायपुर, अटलनगर ।
9 राजस्व विभाग की वेबसाईट में अपलोड करने हेतु ।

R.Shankl 1/9

सचिव

छत्तीसगढ़ शासन

राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

Scanned with CamScanner

छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय
महानदी भवन नवा रायपुर अटलनगर

क्रमांक एफ 4–07/सात–1/2019 नवा रायपुर अटलनगर, दि /03/2020

प्रति,

समस्त कलेक्टर
छत्तीसगढ़

विषयः– पट्टे पर आबंटित शासकीय भू–खण्ड को भूमिस्वामी हक में परिवर्तन विलेख तथा शासकीय भूमि का भूमिस्वामी हक में व्यवस्थापन/बंटन विलेख में संशोधन बावत ।

संदर्भः– इस विभाग का समसंख्यक ज्ञापन दिनांक 11 सितम्बर, 2019 तथा दिनांक 26 अक्टूबर, 2019 तथा दिनांक 08/01/2020

———

उपरोक्त संदर्भित पत्रों का कृपया अवलोकन करने का कष्ट करें। नगरीय क्षेत्र में प्रदत्त स्थायी पट्टे पर आबंटित शासकीय भू–खण्ड को भूमिस्वामी हक में परिवर्तन विलेख को परिशिष्ट–1 में निष्पादित कराने तथा शासकीय भू–खण्ड का भूमिस्वामी हक में व्यवस्थापन/बंटन विलेख को परिशिष्ट–2 में निष्पादित कराने के निर्देश दिये गये है। उक्त परिशिष्ट–1 की कण्डिका–5 में उप–कण्डिका (iv)तथा परिशिष्ट–2 की कण्डिका–6 में उप–कण्डिका (v) जोड़ी गई है । संशोधित परिशिष्ट–1 तथा परिशिष्ट–2 की प्रति संलग्न है। निर्देशानुसार उक्त संशोधन अनुसार कृपया कार्यवाही कराया जाना सुनिश्चित करें ।

संलग्नः– उपरोक्तानुसार

(विजय कुमार चौधरी)
अवर सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

पृ0क्रमांक एफ 4–07/सात–1/2019 नवा रायपुर अटलनगर, दि 03/03/2020 03 MAR 2020

प्रतिलिपिः– आयुक्त,रायपुर/दुर्ग/बिलासपुर/सरगुजा एवं बस्तर संभाग छत्तीसगढ़

2/ संचालक, भू–अभिलेख, छत्तीसगढ़ इन्द्रावती भवन,नवा रायपुर अटल नगर,

की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।

अवर सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

कार्यालय आयुक्त भू अभिलेख
06 MAR 2020

Scanned with CamScanner

परिशिष्ट–1

पट्टे पर आबंटित शासकीय भू–खण्ड का भूमिस्वामी हक में परिवर्तन

विलेख

1. श्री / श्रीमती / कु.....पिता / पति.....को ग्राम / नगर.....तहसील.....जिला.....छत्तीसगढ़ में स्थित भू–खण्ड..... राज्य शासन से रियायती / गैर रियायती दर पर स्थायी पट्टा आबंटित किया गया है।

2. राज्य शासन के परिपत्र कमांक एफ 4–07 / सात–1 / 2019 नवा रायपुर, अटल नगर दिनांक 11.09.2019 के अनुसार नगरीय क्षेत्र में आबंटित स्थायी पट्टे की भूमि को भूमिस्वामी हक में परिवर्तन किये जाने के संबंध में निर्देश जारी किये गये है।

3. जिला.....के लिये वर्ष.....के गाईड लाइन दर अनुसार क्षेत्र..... के लिये गाईड लाइन दर.....है। इस प्रकार कंडिका–1 में उल्लेखित भू–खण्ड का वर्तमान बाजार मूल्य रूपये.....होगा । अतःकंडिका–1 में उल्लेखित भू–खण्ड के बाजार मूल्य का 102 / 2 प्रतिशत राशि रूपये..... होता है।

4. श्री / श्रीमती / कु.....पिता / पति..... द्वारा कंडिका–1 में वर्णित भू–खण्ड को पट्टे की भूमि से भूमिस्वामी हक में परिवर्तन हेतु कंडिका–3 में उल्लेखित शासन द्वारा निर्धारित राशि रूपये.....चालान कमांक..... दिनांक.....के द्वारा राज्य कोष में जमा करा दी गई है।

5. राज्य शासन के परिपत्र कमांक एफ 4–07 / सात–1 / 2019 नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक 26 अक्टूबर, 2019 के अनुसार स्थायी पट्टे की भूमि को भूमिस्वामी हक में परिवर्तन हेतु कंडिका–3 में उल्लेखित निर्धारित राशि श्री / श्रीमती / कु..... पिता / पति.....के द्वारा जमा कर दी गई है अतः–

.....02

Scanned with CamScanner

(i). कण्डिका–1 में वर्णित भू–खण्ड के संबंध में दिनांक..... श्री/श्रीमती/कु.....पिता/पति..... को राज्य शासन के पट्टेदार या अन्य रीति से राज्य शासन से भूमि प्राप्त करने वालाा व्यक्ति समझा जाकर उनके द्वारा भूमिस्वामी हक में धारित निजी भूमि का भूमिस्वामी समझा जावेगा अर्थात इन्हें इस भू–खण्ड पर उसी प्रकार के अधिकार प्राप्त होंगे, जिस प्रकार निजी भू–खण्ड पर उसके भूमिस्वामी को प्राप्त होते हैं।

(ii). कंडिका–1 में वर्णित भू–खण्ड राजस्व अभिलेखों में निजी भू–खण्ड के रूप में अभिलिखित किया जावे ।

(iii). कंडिका–1 में वर्णित भू–खण्ड के लिए पूर्व में प्रदत्त स्थायी पट्टा शून्यवत होगा फलस्वरूप पट्टे में उल्लेखित सभी तथ्य शून्यवत होंगे । अतः इस भू–खण्ड के संदर्भ में छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता/राजस्व पुस्तक परिपत्र में पट्टेदार या राज्य शासन से भूमि प्राप्त करने वाले व्यक्ति के संदर्भ में वर्णित प्रावधान लागू नहीं होंगे ।

(iv). कण्डिका–1 में वर्णित भू–खण्ड के संबंध में निर्धारित वार्षिक भू–भाटक रूपये.....वार्षिक पर्यावरण उपकर रूपये..... अधोसंरचना विकास उपकर रूपये.....नियत है।

6. विलेख निष्पादनः दिनांक..... स्थान.....

(हस्ताक्षर)
पक्षकार

(हस्ताक्षर)
कलेक्टर
जिला.....

Scanned with CamScanner

शासकीय भू–खण्ड का भूमिस्वामी हक में व्यवस्थापन/बंटन विलेख

1. आवेदक श्री/श्रीमती/कु.....पिता/पति.....के द्वारा ग्राम/नगर.....तहसील.....जिला.....छत्तीसगढ़ में स्थित भू–खण्ड.....राज्य शासन से भूमिस्वामीहक में व्यवस्थापन/बंटन की मांग की गई है।

2. आवेदक श्री/श्रीमती/कु.....के द्वारा प्रस्तुत आवेदन के संदर्भ मे परीक्षण उपरांत भू–खण्ड.....आवेदक को बंटन योग्य पाया गया है एवं इस हेतु प्रब्याजी रूपये.....तथा वार्षिक भू–भाटक रूपये..... नियत किया गया है।

3. राज्य शासन के परिपत्र कमांक एफ 4–07/सात–1/2019 नवा रायपुर, अटल नगर दिनांक 11.09. 2019 के अनुसार प्रब्याजी के अतिरिक्त प्रस्तावित भू–खण्ड के बाजार मूल्य का 2 प्रतिशत राशि लेकर नगरीय क्षेत्र मे अतिकमित शासकीय भूमि के व्यवस्थापन/रिक्त शासकीय भूमि के भूमिस्वामी हक मे व्यवस्थापन/बंटन के संबंध में निर्देश जारी किये गये है।

4. जिला.....के लिये वर्ष.....के गाईड लाइन दर अनुसार क्षेत्र..... के लिये गाईड लाइन दर.....है। इस प्रकार कंडिका–2 में उल्लेखित भू–खण्ड के बाजार मूल्य रूपये.....होगा । अतः कंडिका–2 में उल्लेखित भू–खण्ड के बाजार मूल्य का 2 प्रतिशत राशि रूपये..... होता है।

5. आवेदक शासन द्वारा निर्धारित प्रब्याजी, वार्षिक भू–भाटक एवं भूमिस्वामी हक में भूमि प्राप्त करने हेतु निर्धारित राशि को सम्मिलित करते हुए कुल राशि रूपये..... चालान कमांक.....दिनांक..... के द्वारा राज्य कोष में जमा करा दी गई है।

6. राज्य शासन के परिपत्र कमांक एफ 4–07/सात–1/2019 नवा रायपुर, अटल नगर, दिनांक 26 अक्टूबर, 2019 के अनुसार भूमिस्वामी हक में भूमि बंटन/अतिकमित शासकीय भूमि के व्यवस्थापन हेतु निर्धारित राशि श्री/श्रीमती/ कु..... पिता/पति.....के द्वारा जमा कर दी गई है अतः–

(i). ग्राम/नगर.....तहसील..... जिला..... छत्तीसगढ़ में स्थित भू–खण्ड.....को आवेदक श्री/श्रीमती/कु..... पिता/पति.....को भूमिस्वामी हक में आबंटित किया जाता है।

.....02

Scanned with CamScanner

(ii). कंडिका–6 (i) में वर्णित भू–खण्ड के संबंध में श्री / श्रीमती / कु..... पिता / पति.....को राज्य शासन के पट्टेदार या अन्य रीति से राज्य शासन से भूमि प्राप्त करने वाला व्यक्ति न समझा जाकर उनके द्वारा भूमिस्वामी हक में धारित निजी भूमि का भूमिस्वामी समझा जावेगा अर्थात इन्हें इस भूमि पर उसी प्रकार के अधिकार प्राप्त होंगे जिस प्रकार निजी भू–खण्ड पर उसके भूमिस्वामी को प्राप्त होते है।

(iii). कंडिका–6 (i) में वर्णित भू–खण्ड राजस्व अभिलेखों में निजी भू–खण्ड के रूप में अभिलिखित किया जावे ।

(iv). कंडिका–6 (i) में वर्णित भू–खण्ड के संदर्भ में छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता / राजस्व पुस्तक परिपत्र में पट्टेदार या राज्य शासन से भूमि प्राप्त करने वाले व्यक्ति के संदर्भ में वर्णित प्रावधान लागू नहीं होंगे ।

(v). कंडिका–6 (i) में वर्णित भू–खण्ड के लिए निर्धारित वार्षिक भू–भाटक रूपये.....वार्षिक पर्यावरण उपकर रूपये..... अधोसंरचना विकास उपकर रूपये.....नियत है।

7. विलेख निष्पादनः दिनांक..... स्थान.....

(हस्ताक्षर)
पक्षकार

(हस्ताक्षर)
कलेक्टर
जिला.....

Scanned with CamScanner

छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन,
अटल नगर, रायपुर (छ0ग0)

04 OCT 2018

क्रमांक एफ 4–170/सात–1/2009/18अटल नगर, रायपुर दिनांक 04/10/2018

प्रति,

1. समस्त संभागीय आयुक्त
   छत्तीसगढ़
2. समस्त कलेक्टर,
   छत्तीसगढ़

विषयः– रियायती दर पर आबंटित भूमि के व्यपवर्तन का नियमितीकरण/ नवीनीकरण।

–00–

राजस्व पुस्तक परिपत्र खण्ड–चार क्रमांक–1 की कण्डिका 26 में रियायती दर पर शासकीय भूमि आबंटित करने का प्रावधान है। विभिन्न जातिगत/सामाजिक/धार्मिक/शैक्षणिक एवं सांस्कृतिक/चिकित्सा संस्थान/ गैर जातिगत संस्थाओं/समाचार पत्रों तथा राजनैतिक दलों द्वारा समय–समय पर यथा सामाजिक/ कार्यालय भवन प्रयोजनों हेतु प्रदत्त नजूल भूमि का व्यवसायिक प्रयोजन में परिवर्तन कर नियमितीकरण/नवीनीकरण किये जाने का आवेदन करती है।

2/ राज्य शासन, एतदद्वारा, पूर्ण विचारोपरान्त यह निर्णय लिया है कि किसी भी जातिगत/सामाजिक/ धार्मिक /शैक्षणिक एवं सांस्कृतिक/चिकित्सा/गैरजातिगत संस्थाओं/समाचार पत्रों तथा राजनैतिक दलों द्वारा विशुद्ध रूप से गैर वाणिज्यिक एवं परोपकारी गतिविधियों को चलाने के लिए अपनी आय संवर्द्धन हेतु सामाजिक प्रयोजन/कार्यालय भवन के लिए रियायती दर पर उन्हें प्रदत्त नजूल भूमि का व्यवसायिक प्रयोजन हेतु व्यपवर्तन करने की स्थिति में ऐसी संस्थाओं को प्रदत्त भूमि के नजूल पट्टे का यथावत रियायती दर पर आबंटित भूमि के प्रयोजन में पूर्ण अथवा आंशिक परिवर्तन होने पर निम्नलिखित शर्तों तथा विशेष शर्तो के अधीन निम्नांकित शास्ति अधिरोपित कर नियमितीकरण/नवीनीकरण किया जा सकेगा :–

(1)	50 वर्गफुट तक	50.00 रू. प्रति वर्गफुट
(2)	100 वर्गफुट तक	100.00 रू. प्रति वर्गफुट
(3)	100 वर्गफुट से अधिक	150.00 रू. प्रति वर्गफुट

(4) भू– भाटक – व्यपवर्तन की तिथि से 05 प्रतिशत के बजाय 7.5 प्रतिशत की दर से वसूली योग्य होगा।

ऐसे पट्टाधारी जिनका नवीनीकरण ड्यू नहीं है, उन्हें भी नियमितीकरण हेतु उपरोक्तानुसार शास्ति देनी होगी ।

Scanned with CamScanner

(1) आवेदन करने के तिथि को प्रीमियम तथा भू–भाटक की कोई भी राशि बकाया नहीं होनी चाहिये।

(2) नियमितीकरण विकास योजना में अंगीकृत भू–उपयोग के अधीन ही किया जा सकेगा।

(3) व्यपवर्तित भूमि पर निर्मित संरचना का स्वामित्व अंतरणीय नहीं होगा।

(4) पट्टेदार संस्था अन्य किसी निवेशक या भवन निर्माता को पट्टे की भूमि के उपयोग/विकास की अनुमति नहीं देगा।

(5) यह रियायत एकबारगी (One Time) होगी । संबंधित पट्टेदार द्वारा आदेश जारी होने के दिनांक से 03 माह की अवधि तक आवेदन किया जा सकेगा। अवधि अवसान के बाद प्राप्त आवेदन पर विचार नहीं किया जावेगा।

(6) आवेदन प्राप्त होते ही स्थल निरीक्षण कर तथ्यों की पुष्टि की जावेगी।

(7) प्राप्त आवेदनों का निराकरण यथासंभव 06 माह की अवधि में किया जावेगा।

(8) आवेदन पत्र के साथ पट्टे की प्रति तथा नगर एवं ग्राम निवेश का भूमि उपयोग संबंधी प्रमाण–पत्र संलग्न करना होगा।

(9) आवेदक को वचन–पत्र भी देना होगा कि आदेश दिनांक के पूर्व शासन को देय समस्त राशि का भुगतान कर देगा।

(10) **नियमितीकरण हेतु निम्नानुसार समिति होगी :–**

(क) जिला कलेक्टर — अध्यक्ष

(ख) नगर निगम आयुक्त/नगर पालिका अधिकारी — सदस्य

(ग) संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक ग्राम तथा नगर निवेश — सदस्य

(घ) नजूल अधिकारी — सदस्य सचिव

(11) देय राशि का भुगतान होने पर ही नियमितीकरण/नवीनीकरण किया जा सकेगा।

(12) वचन –पत्र नोटरी द्वारा अभिप्रमाणित होगा।

(13) समिति द्वारा पारित आदेश के विरूध्द राज्य शासन को पुनरीक्षण प्रस्तुत किया जा सकेगा।

3/ यह संशोधन राजस्व पुस्तक परिपत्र खण्ड चार कमांक–1 की कण्डिका–26 सहपठित कण्डिका–31 भाग के रूप में प्रतिस्थापित किया जाता है।

4/ उक्त प्रावधान तत्काल प्रभाव से लागू किये जाते है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार

4-10-18

(एन.के.खाखा)
सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

Scanned with CamScanner

पृ0कमांक एफ 4–170/सात–1/2009/18 अटल नगर, रायपुर दि. 04 OCT 2018

प्रतिलिपिः–

1/ प्रमुख सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, मुख्यमंत्री सचिवालय मंत्रालय महानदी भवन,अटलनगर, रायपुर।

2/ उप सचिव, मुख्य सचिव कार्यालय मंत्रालय महानदी भवन,अटलनगर रायपुर की ओर मंत्रिपरिषद आदेश (आयटम कमांक 90.6) दिनांक 03/10/2018 के अनुकम में सूचनार्थ प्रेषित।

3/ विशेष सहायक माननीय मंत्री जी छत्तीसगढ़ शासन, राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय महानदी भवन,अटलनगर, रायपुर।

4/ गार्ड फाइल हेतु ।

4.10.18

सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

Scanned with CamScanner

छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय
महानदी भवन, नवा रायपुर, अटलनगर

क्रमांक–एफ–4–46/सात–1/2019 नवा रायपुर, दिनांक 5.09.2019

प्रति,

समस्त संभागीय आयुक्त,
समस्त कलेक्टर,
छत्तीसगढ़ ।

विषय :छत्तीसगढ़ भूमि व्यपवर्तन नियम 1962 में संशोधन बावत।

––00–

विषयान्तर्गत राज्य शासन के द्वारा लिये गये निर्णय के अनुसार विभागीय अधिसूचना कमांक एफ–4–46/सात–1/2019 दिनांक 4/9/2019 को छत्तीसगढ़ राजपत्र असाधारण क. 555 दिनांक 4.9.2019 में प्रकाशित अधिसूचना की राजपत्रित प्रति संलग्न है।

2. कृपया संलग्न अधिसूचना की जानकारी विभाग के सभी संबंधित राजस्व अधिकारियों को प्रदाय करें तथा आवश्यकतानुसार उसका पालन सुनिश्चित कराने की व्यवस्था करें ।

संलग्न–उपरोक्तानुसार

05/09/19
(रीता यादव)
उप सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
नवा रायपुर, दिनांक 5.09.2019

पृ0क्रमांक–एफ–4–46/सात–1/2019
प्रतिलिपिः–

1. विशेष सहायक माननीय मंत्री जी, छत्तीसगढ़ शासन, राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग मंत्रालय महानदी भवन, नवा रायपुर अटलनगर की ओर छत्तीसगढ़ राजपत्र कमांक 555 दिनांक 4.9.2019 की प्रति संलग्न प्रेषित।

2. उप सचिव, मुख्य सचिव कार्यालय छत्तीसगढ़ शासन, सामान्य प्रशासन विभाग मंत्रालय महानदी भवन, नवा रायपुर अटलनगर की ओर मंत्रिपरिषद आयटम कमांक 15.9. दिनांक 13 अगस्त, 2019 के अनुकम में छत्तीसगढ़ राजपत्र क. 555 दिनांक 4.9.2019 की प्रति संलग्न प्रेषित।

उप सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

Scanned with CamScanner

"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ गजट / 38 सि. से. भिलाई, दिनांक 30-05-2001."

पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ/दुर्ग/09/2013-2015."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 555] रायपुर, बुधवार, दिनांक 4 सितम्बर 2019 — भाद्रपद 13, शक 1941

राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

अटल नगर, दिनांक 4 सितम्बर 2019

अधिसूचना

क्रमांक एफ 4-46/सात-1/2019. — छत्तीसगढ भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्र. 20 सन् 1959) की धारा 258 की उप-धारा (2) सहपठित धारा 172 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, छत्तीसगढ भूमि व्यपवर्तन नियम, 1962 में निम्नलिखित और संशोधन करती है, अर्थात् :-

संशोधन

उक्त नियमों में,-

अनुसूची के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :-

"अनुसूची
(नियम 2 (ग)देखिये)
(भूमि व्यपवर्तन के लिये अनुज्ञा)

स.क्र. (1)	भूमि व्यपवर्तन का प्रयोजन (2)	सक्षम प्राधिकारी (3)
1.	(1)आवासीय इकाई ; (2) आवासीय कॉलोनी; (3) आवासीय परियोजना ; (4) चिकित्सा सेवाएं ; (5) पूर्त प्रयोजन ; (6) वाणिज्यिक प्रयोजन ; (7) औद्योगिक प्रयोजन ; (8) सार्वजनिक प्रयोजन ; (9) संस्थागत प्रयोजन ।	अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)"

छत्तीसगढ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
रीता यादव, उप-सचिव.

Scanned with CamScanner

Atal Nagar, the 4th September 2019

NOTIFICATION

No. F-4-46/Seven-1/2019.— In exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 258 read with Section 172 of the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959), the State Government, hereby, makes the following further amendment in the Chhattisgarh Diversion of Land Rules, 1962, namely :-

AMENDMENT

In the said rules,-

For Schedule, the following shall be substituted, namely :-

"SCHEDULE
(See rule 2 (c))
(Permission for Diversion of Land)

S. No. (1)	Purpose of Land Diversion (2)	Competent Authority (3)
1-	(1) Residential Unit; (2) Residential Colony; (3) Residential Project; (4) Medical Services; (5) Charitable purpose; (6) Commercial purpose; (7) Industrial purpose (8) Public purpose; (9) Institutional purpose.	Sub-Divisional Officer (Revenue)

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
RITA YADAV, Deputy Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय मुद्रणालय, अटल नगर, रायपुर से मुद्रित तथा प्रकाशित - 2019.

Scanned with CamScanner

छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय
महानदी भवन नवा रायपुर अटलनगर

19 FEB 2020

क्रमांक एफ 4–47/सात–1/2019 नवा रायपुर अटलनगर दि. /02/2020

प्रति,

1. समस्त संभागीय आयुक्त,
   छत्तीसगढ़
2. संचालक,भू–अभिलेख
   छत्तीसगढ़ इन्द्रावती भवन,नवा रायपुर अटलनगर।
3. समस्त कलेक्टर,
   छत्तीसगढ़

विषयः– नगरेत्तर तथा नगरीय क्षेत्रों में गैर कृषि प्रयोजनार्थ भूमि के लिए वार्षिक भू–भाटक दर के निर्धारण बावत जारी अधिसूचना दिनांक 04/02/2020

उपरोक्त विषयक छत्तीसगढ़ राज्य के किसी नगर या ग्राम में, छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता,1959 की धारा 59 की उप–धारा (5) के परन्तुक में विनिर्दिष्ट भूमि से भिन्न किसी कृषि भूमि को गैर कृषि प्रयोजनों के लिए व्यपवर्तित करने पर, वार्षिक भू–भाटक की वसूली के प्रयोजन के लिए, वार्षिक भू–भाटक दर के निर्धारण बावत जारी अधिसूचना क्रमांक एफ 4–47/सात–1/2019 दिनांक 04 फरवरी,2020 द्वारा छत्तीसगढ़ (असाधारण) राजपत्र में दिनांक 04/02/2020 को प्रकाशित (हिन्दी/अंग्रेजी पाठ) की प्रतियां आवश्यक कार्यवाही हेतु संलग्न है।

संलग्नः– उपरोक्तानुसार

(एम.डी.दीवान)
संयुक्त सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

22 FEB 2020
130

Scanned with CamScanner

बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ गजट / 38 सि. से. मिलाई, दिनांक 30-05-2001."

पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ/दुर्ग/09/2013-2015."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 76] रायपुर, मंगलवार, दिनांक 4 फरवरी 2020 — माघ 15, शक 1941

राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

अटल नगर, दिनांक 4 फरवरी 2020

अधिसूचना

क्र. एफ 4-47/सात-1/2019.—छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता, 1959 (क्र. 20 सन् 1959) की धारा 258 की उप–धारा (1) सहपठित धारा 59 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, छत्तीसगढ़ राज्य के किसी नगर या ग्राम में, उक्त संहिता की धारा 59 की उप–धारा (5) के परन्तुक में विनिर्दिष्ट भूमि से भिन्न किसी कृषि भूमि को गैर कृषि प्रयोजनों के लिए व्यपवर्तित करने पर, वार्षिक भू–भाटक की वसूली के प्रयोजन के लिए, वार्षिक भू–भाटक के निर्धारण के परिवर्तन एवं प्रीमियम के अधिरोपरण संबंधी अधिसूचना कमांक 175–6477–सात–एन–(नियम), दिनांक 06 जनवरी, 1960 में निम्नलिखित और संशोधन करती है, जिसे उक्त संहिता की धारा 258 की उप–धारा(3) द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार पूर्व में ही प्रकाशित किया जा चुका है, अर्थात् :–

संशोधन

उक्त नियमों में, –

नियम 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 एवं 12 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात् :–

Scanned with CamScanner

" 5. वार्षिक भू–भाटक निर्धारण की दर–

स. क.	प्रयोजन	वार्षिक भू–भाटक की निर्धारण दर
(1)	(2)	(3)
(1)	आवासीय इकाई/आवासीय कॉलोनी/ आवासीय परियोजना/ सार्वजनिक प्रयोजन/ संस्थागत प्रयोजन/ पूर्त प्रयोजन ।	प्रचलित गाईड लाईन मूल्य का 0.30 प्रतिशत ।
(2)	व्यवसायिक प्रयोजन/ चिकित्सा सुविधा केन्द्र ।	प्रचलित गाईड लाईन मूल्य का 0.60 प्रतिशत ।
(3)	औद्योगिक / वाणिज्यिक/खनन प्रयोजन ।	प्रचलित गाईड लाईन मूल्य का 0.60 प्रतिशत ।

6. वास्तविक निर्धारण को तय करते समय, किसी भू–भाग का 5 वर्गमीटर से कम का क्षेत्रफल 5 वर्गमीटर समझा जायेगा । अन्य स्थितियों में 5 वर्गमीटर तक का क्षेत्रफल गिनती में नही लिया जायेगा एवं 5 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 10 मीटर से कम का क्षेत्रफल 10 वर्गमीटर समझा जायेगा । ऐसा निर्धारण निकटतम रूपये तक आंकलन करते समय शुद्ध रूप में होगा ।

7. भूमिस्वामी/ पट्टेदार द्वारा गैर कृषि प्रयोजन के लिए निर्धारित वार्षिक भू–भाटक की राशि को, 15 वर्ष के लिए एक साथ भुगतान करने पर, उसे आगामी 15 वर्ष (16 वें वर्ष से लेकर 30 वें वर्ष) तक भू–भाटक भुगतान से छूट प्राप्त होगी ।

8. छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता, 1959 (क्र. 20 सन् 1959) की धारा 92 एवं धारा 98 के प्रावधानों के अनुसार, नगरीय क्षेत्रों में निर्धारण के प्रत्येक 30 वर्षो के पश्चात्, वार्षिक भू–भाटक का पुनरीक्षण किया जायेगा । "

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एम.डी.दीवान, संयुक्त सचिव.

Scanned with CamScanner

Atal Nagar, the 4th February 2020

NOTIFICATION

No.F.4-47/Seven-1/2019.— In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 258 read with Section 59 of the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No.20 of 1959), the State Government, hereby, makes the following further amendment in the Notification No. 175-6477-VII-N (Rules),dated 6th, January,1960 regarding alteration of assessment of Annual Land Rent and imposition of premium, for the purpose of recovery of annual land Rent in any town or village in the State of Chhattisgarh on diversion of any agricultural land other than the land specified in proviso of sub-section (5) of Section 59 of the said code for non-agricultural purposes, the same having been previously published as required by sub-section (3) of Section 258 of the said code, namely :-

AMENDMENT

In the said rules,-

For rules 5, 6, 7, 8, 9, 10,11 and 12, the following shall be substituted, namely :-

"5.Annual Land Rent Assessment Rate-

S.No.	Purpose	Annual Land Rent Assessment Rate
(1)	(2)	(3)
(1)	ResidentialUnit/ResidentialColony/ ResidentialProject/PublicPurpose/ Institutional Purpose /Charitable Purpose.	0.30 Percent of the value of Prevailing guide line.
(2)	Business Purpose /Medical Facility Centre.	0.60 Percent of the value of Prevailing guide line.

Scanned with CamScanner

(3)	Industrial Purpose/ Commercial / Mining purpose.	0.60 Percent of the value of Prevailing guide line.

6. In fixing the actual assessment, the area of plot measuring less than 5 square meter shall be taken to be 5 square meter. In other cases areas up to 5 square meter shall be ignored, and areas exceeding 5 square meter but below 10 square meter shall be taken as 10 square meter. The assessment shall be correct to the nearest rupees.

7. A bhumiswami /lessee upon payment of the amount of annual land rent fixed for non-agricultural purpose for 15 years together, shall be exempted from the payment of land rent for the forth coming 15 Year (from 16 th year to 30 th year).

8. As per the provisions of Section 92 and Section 98 of the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No.20 of 1959), the Annual Land Rent shall be revised after every thirty years of assessment in urban area."

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
M.D.DIWAN, Joint Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय मुद्रणालय, अटल नगर, रायपुर से मुद्रित तथा प्रकाशित - 2020.

Scanned with CamScanner

छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
:: मंत्रालय ::
महानदी भवन, अटल नगर, रायपुर

22 FEB 2019

क्रमांक एफ 4–99/2012/सात–1 अटल नगर, दिनांक 12 फरवरी 2019

प्रति,

समस्त कलेक्टर
छत्तीसगढ़

विषयः– कृषि भूमि का गैर कृषि भिन्न प्रयोजन हेतु व्यपवर्तन तथा पुनःनिर्धारण प्रकरणों का त्वरित निराकरण बाबत्।

संदर्भः– इस विभाग का समसंख्यक पत्र दिनांक 30 दिसम्बर, 2013, कमांक एफ 7–09/सात–1/2015 दिनांक 25.04.2016, कमांक एफ 4–144/सात–1/2015 दिनांक 17 अगस्त, 2015, कमांक एफ 4–219/सात–1/2015 दिनांक 19 सितम्बर 2016, कमांक एफ 4–99/2012/सात–1/दिनांक 08 फरवरी, 2018।

––00––

उपरोक्त संदर्भित पत्रों द्वारा छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता (संशोधन) अधिनियम–2012 की धारा–172 में हुए संशोधन के अनुक्रम में कृषि भूमि का भू–व्यपवर्तन तथा पुनर्निर्धारण प्रकरणों में समय–सीमा में कार्यवाही करने के निर्देश दिए गए हैं। स्पष्ट निर्देशों के बावजूद कतिपय जिलों में भू–व्यपवर्तन संबंधी प्रकरणों में त्वरित निराकरण नहीं करने की शिकायतें समय–समय पर विभाग को प्राप्त होती हैं। अतः भू–व्यपवर्तन प्रकरणों के त्वरित निराकरण हेतु निम्न निर्देश जारी किए जाते हैं :–

1. छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता 1959 (जिसे बाद में संहिता कहा जावेगा) की धारा–117 के अनुसार भू–अभिलेख में अंकित प्रविष्टि उस समय तक सही माना जावेगा, जब तक कि उसे अन्यथा सिद्ध न कर दिया जावे, फिर भी यह देखा जा रहा है कि बिना आक्षेप प्रस्तुत हुए भू–व्यपवर्तन प्रकरणों में भूमि स्वामी के स्वामित्व

Scanned with CamScanner

या भू–अभिलेखों में प्रविष्टि की जांच की जाती है जबकि भू–राजस्व संहिता की धारा–117 के तहत वर्तमान भू–अभिलेखों में अंकित प्रविष्टि को बिना आक्षेप या बिना किसी आधार के संदेह करने का कोई औचित्य नहीं हैं। अतः डिजिटल हस्ताक्षर युक्त खसरा की प्रति का मिलान, ऑनलाइन भुइयां साफ्टवेयर से होने पर बिना आक्षेप/आधार के भू–व्यपवर्तन के प्रकरणों में खसरे में अंकित प्रविष्टि की जांच कार्यवाही न किया जावे।

2. नगर एवं ग्राम निवेश क्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले भूमि के भू–व्यपवर्तन प्रकरणों में नगर एवं ग्राम निवेश कार्यालय से भूमि के भू–उपयोग प्रमाण पत्र प्राप्त न होने के नाम पर भू–व्यपवर्तन के प्रकरण अत्यधिक समय तक लंबित रखा जाता है। अतः नगर एवं ग्राम निवेश कार्यालय से जिले के निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले ग्रामों की सूची तथा विकास योजना की हार्ड एवं सॉफ्ट प्रति प्राप्त कर सक्षम प्राधिकारी, भू–व्यपवर्तन तथा प्रभारी अधिकारी भू–अभिलेख शाखा के कार्यालय में रखवाया जावे, जिससे कि नगर एवं ग्राम निवेश क्षेत्र के अंतर्गत 1200 वर्गमीटर तक की भूमि के भू–व्यपवर्तन बाबत् आवेदन प्राप्त होने पर नगर एवं ग्राम निवेश कार्यालय से भू–उपयोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने की आवश्यकता न हो। सक्षम प्राधिकारी स्वतः या प्रतिवेदक अधिकारी के माध्यम से केडेस्ट्रल नक्शा तथा विकास योजना का मिलान कर स्वतः भू–उपयोग विनिश्चित कर भू–व्यपवर्तन प्रकरणों के निराकरण हेतु लोक सेवा गारंटी अधिनियम के अंतर्गत अधिसूचित समय–सीमा के अंदर करते/कराते हुए भू–व्यपवर्तन के आवेदनों का निराकरण तथा आवश्यकतानुसार भू–राजस्व का पुर्ननिर्धारण करें।

3. नगर एवं ग्राम निवेश क्षेत्र के अंतर्गत 1200 वर्गमीटर या उससे अधिक भूमि के भू–व्यपवर्तन के आवेदन नगर एवं ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा बिना अनुमोदित Lay-out के स्वीकार न किया जावे। नगर एवं ग्राम निवेश कार्यालय से बिना अनुमोदित Lay-out के भू–व्यपवर्तन के आवेदन प्राप्त होने पर आवेदन प्राप्ति की तिथि से 03 कार्यालयीन दिवस के भीतर प्रथम आर्डर शीट में ही आवेदन पत्र को निरस्त किया जावे।

Scanned with CamScanner

4. नगर एवं ग्राम निवेश क्षेत्र के बाहर स्थित किसी भूमि का गैर–कृषि प्रयोजन के भू–व्यपवर्तन एवं पुनर्निर्धारण के प्रकरणों में आवेदन प्राप्त होने पर जिस अधिकारी से सक्षम प्राधिकारी प्रतिवेदन प्राप्त करना चाहते हैं, प्रतिवेदन प्राप्त कर तथा अन्य उचित जांच जैसा कि सक्षम प्राधिकारी उचित समझता है, स्वीकार करते हुए लोक सेवा गारंटी अधिनियम के अंतर्गत अधिसूचित समय–सीमा के भीतर भू–व्यपवर्तन हेतु प्राप्त आवेदन के संबंध में आदेश पारित किया जावे तथा आवश्यकतानुसार उस प्रयोजन के लिए भू–राजस्व को पुर्ननिर्धारण किया जावे।

5. केन्द्र/राज्य सरकार के उपक्रम यथा छत्तीसगढ़ हाउसिंग बोर्ड, विकास प्राधिकारण, स्थानीय निकायों, अर्द्धशासकीय संस्थाओं इत्यादि तथा निजी संस्था/व्यक्ति इत्यादि के द्वारा भी अपने स्वामित्व की भूमि को ले–आउट के आधार पर अन्य व्यक्ति/संस्थाओं को विक्रय या अन्य रीति से अंतरण किया गया है परन्तु राजस्व अभिलेखों में संबंधित संस्था का ही नाम दर्ज है तथा कई संस्थाओं के द्वारा भूमि का व्यपवर्तन भी नहीं कराया गया है । अतः अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) इन संस्थाओं से ले–आउट तथा संस्था द्वारा किये गये अंतरण की जानकारी प्राप्त कर राजस्व अभिलेखों को दुरूस्त कराना सुनिश्चित करें तथा भूमि के व्यपवर्तन नहीं पाये जाने की स्थिति में स्वमेव प्रकरण पंजीबद्ध करते हुये भू–राजस्व संहिता की धारा–172 (4) के अनुसार विकास योजना के अनुरूप प्रकरण का निराकरण कर आवश्यकतानुसार भू–राजस्व पुनर्निर्धारण की कार्यवाही करना सुनिश्चित करें या सक्षम प्राधिकारी को प्रतिवेदन प्रेषित करें । प्रतिवेदन प्राप्त होने पर सक्षम प्राधिकारी ऐसे प्रकरणों का निराकरण लोक सेवा गारंटी अधिनियम के अंतर्गत अधिसूचित समय–सीमा के भीतर करना सुनिश्चित करें ।

6. नगरीय निकायों एवं उसके आस–पास के क्षेत्रों में प्रायः यह देखा जाता है कि भूमिस्वामी के द्वारा अपनी भूमि का बिना व्यपवर्तन कराये कृषि भूमि को गैर कृषि प्रयोजन हेतु उपयोग में लाया जाता है । बिना व्यपवर्तन कराये कृषि भूमि का गैर कृषि भूमि में उपयोग केवल निजी व्यक्ति/संस्था के द्वारा ही नहीं बल्कि शासकीय या अर्द्धशासकीय कार्यालय/उपक्रम के द्वारा भी किया जाता है । अतः अनुविभागीय

Scanned with CamScanner

अधिकार (राजस्व) अपने प्रभार क्षेत्र में ऐसे अनाधिकृत व्यपवर्तन की जानकारी प्राप्त कर प्रकरण पंजीवद्ध करते हुए भू–राजस्व संहिता की धारा–172 (4) के अनुसार विकास योजना के अनुरूप प्रकरण का निराकरण कर आवश्यकतानुसार भू–राजस्व पुनर्निर्धारण की कार्यवाही करना सुनिश्चित करें या सक्षम प्राधिकारी को प्रतिवेदन प्रेषित करें । प्रतिवेदन प्राप्त होने पर सक्षम प्राधिकारी ऐसे प्रकरणों का लोक सेवा गारंटी अधिनियम के अंतर्गत अधिसूचित समय–सीमा के भीतर निराकरण करना सुनिश्चित करें ।

7. नगर एवं ग्राम निवेश क्षेत्र के बाहर स्थित किसी भूमि का गैर कृषि प्रयोजन हेतु भू–व्यपवर्तन के आवेदन के अंतिम निराकरण हेतु वरिष्ठ कार्यालय या शासन से प्रतिवेदन हेतु प्राप्त प्रकरण 25 दिवस के भीतर सक्षम प्राधिकारी भू–व्यपवर्तन को प्रतिवेदन प्रेषित किया जावे।

8. यदि सक्षम प्राधिकारी भू–व्यपवर्तन आवेदन में संलग्न भू–अभिलेखों के अवलोकन से या अन्य किसी प्रकार से प्रकरण में भू–राजस्व संहिता या किसी अन्य अधिनियम या नियमों का उल्लंघन परिलक्षित होता है तो भू–व्यपवर्तन के आवेदन पुनर्निर्धारण हेतु अधिसूचित समय–सीमा के भीतर संबंधित अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रकरण पंजीबद्ध करते या कराते हुए भू–व्यपवर्तन हेतु प्राप्त आवेदन के पंजीबद्ध प्रकरण में कारण का उल्लेख करते हुए भू–व्यपवर्तन के प्रकरणों को खारिज किया जावे या खारिज करने हेतु सक्षम प्राधिकारी को प्रतिवेदन प्रेषित किया जावे। किसी भी परिस्थिति में जांच के नाम पर भू–व्यपवर्तन के आवेदनों को समय सीमा के बाहर लंबित न रखा जावे।

9. ऐसे ग्राम जहां पर भू–राजस्व संहिता की धारा 172 के तहत किसी कृषि भूमि का गैर–कृषि भूमि प्रयोजन में परिवर्तन के लिए अनुमति की आवश्यकता नहीं है, में किसी भूमि स्वामी के द्वारा गैर–कृषि प्रयोजन हेतु भूमि के उपयोग के आवेदन प्राप्त होने पर ऐसे प्रकरणों में भू–राजस्व संहिता की धारा 59 के अनुसार भू–राजस्व का पुनर्निर्धारण किया जावे।

Scanned with CamScanner

10. डायवर्सन प्रकरणों में दर निर्धारण संबंधी प्रतिवेदन डायवर्सन शाखा में पदस्थ अधीक्षक, भू–अभिलेख एवं राजस्व निरीक्षक से प्राप्त करने पर अनावश्यक विलम्ब होता है। अतः डायवर्सन प्रकरणों में प्रतिवेदन सक्षम प्राधिकारी यदि उचित समझे तो तहसीलदार या उस क्षेत्र के नियमित राजस्व निरीक्षक के माध्यम से भी प्रतिवेदन प्राप्त कर भू–व्यपवर्तन प्रकरणों का भी निराकरण कर सकते हैं ।

11. कुछ प्रकरणों में यह देखा गया है कि परिवर्तित भूमि के संबंध में अभिलेख संधारण का कार्य परिवर्तित भूमि शाखा में पदस्थ राजस्व निरीक्षकों के माध्यम से कराया जाता है । जबकि उसी क्षेत्र के कृषि प्रयोजन की भूमि के लिये अभिलेख संधारण हल्का पटवारी के माध्यम से किया जाता है । अधिकांश परिवर्तित भूमि के संबंध में परिवर्तित नक्शा तैयार नहीं किये गये हैं । ऐसी परिवर्तित भूमि के संबंध में नक्शा के लिए हल्का पटवारी के नक्शों का ही उपयोग किया जाता है, एक ही क्षेत्र के लिए अभिलेख संधारण का कार्य एक से अधिक कर्मचारियों के माध्यम से होने के कारण विभिन्न प्रकार के भूमि संबंधी विवादों में वृद्धि होती है तथा प्रकरण के निराकरण में विलम्ब होता है। अतः गैर कृषि प्रयोजन की भूमि के लिए भी अभिलेख संधारण का कार्य परिवर्तित भूमि शाखा के माध्यम से न कराते हुये उस क्षेत्र के हल्का पटवारी के माध्यम से ही कराया जावे ।

12. अवैध प्लाटिंग तथा अवैध कालोनी की रोकथाम हेतु निरंतर सर्वे एवं निगरानी का कार्य किया जावे। यदि अवैध प्लाटिंग तथा अवैध कालोनी विकसित करते हुए पाया जाए तो ऐसे प्रकरणों में त्वरित समुचित कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित की जावे। अवैध प्लाटिंग की जानकारी प्राप्त होने पर केवल प्रकरण पंजीकृत कर लंबित न रखा जावे, पंजीबद्ध प्रकरण पर संबंधित अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार यथा शीघ्र समय–सीमा के भीतर कार्यवाही पूर्ण की जाये।

उपर्युक्त निर्देशों का कड़ाई से पालन सुनिश्चि जाये ।

(एन.के. खाखा)
सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

Scanned with CamScanner

है, त
ामी

पृ.क्रमांक एफ 4–99/2012/सात–1 अटल नगर, दिनांक 12 2 FEB 2019 फरवरी 2019

प्रतिलिपिः–

1. प्रमुख सचिव, माननीय मुख्यमंत्री, छ.ग. शासन, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, रायपुर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
2. निज सचिव, माननीय मंत्रीजी, छ.ग. शासन, राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, रायपुर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
3. विशेष सचिव, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, रायपुर की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
4. समस्त संभागायुक्त, छत्तीसगढ़ की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
5. संचालक, ग्राम तथा नगर निवेश छत्तीसगढ़ की ओर सर्व जिला कलेक्टर को नगर एवं ग्राम निवेश क्षेत्र के अंतर्गत सम्मिलित ग्रामों की सूची विकास योजना की हार्ड एवं साफ्ट प्रति उपलब्ध कराने एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।

सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

Scanned with CamScanner

छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नया रायपुर

04 SEP 2014

क्र0 एफ 3–29/सात–1/2013 नया रायपुर, दिनांक सितम्बर, 2014

प्रति,

समस्त कलेक्टर,
छत्तीसगढ़

विषयः– ग्रामों की पुरानी आबादी भूमि को मान्यता प्रदान करना तथा अतिक्रमणों का व्यपस्थापन।

––00––

राज्य शासन द्वारा निर्णय लिया गया है, कि ग्रामों की पुरानी आबादी का सर्वेक्षण कर नये सिरे से अभिलेख तैयार किया जाए तथा आवासीय प्रयोजन हेतु अतिक्रमित भूमि को भी चिन्हांकित किया जाए।

2/ आबादी भूमि के अभिलेख तैयार करने तथा पट्टा वितरण के संबंध में छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 107, 243, 244, 245 तथा 246 में विस्तृत प्रावधान हैं। छ.ग. भू–राजस्व संहिता के वैधानिक प्रावधानों के अंतर्गत आबादी भूमि के सर्वेक्षण तथा अतिक्रमणों के व्यवस्थापन हेतु निम्नानुसार निर्देश जारी किये जाते हैं :–

1. प्रत्येक ग्राम पंचायत में आबादी भूमि के सर्वेक्षण तथा अतिकमित आबादी के व्यवस्थापन के संबंध में ग्राम पंचायत से प्रस्ताव प्राप्त किये जाएं। वर्ष 2001 में भी आबादी भूमि का सर्वेक्षण किया जाकर पट्टे वितरित किये गये थे। जिन पंचायतों में यह कार्यवाही वर्ष 2001 में पूर्ण कर ली गई है, वहाँ ग्राम पंचायत से प्रस्ताव प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं है।

Scanned with CamScanner

2. ग्राम पंचायत के प्रस्ताव के पश्चात् प्रत्येक राजस्व ग्राम के भूमि का सर्वेक्षण उपलब्ध राजस्व अमले से ही करवाया जाए। आबादी भूमि प्रत्येक ग्राम में औसतन 4 खसरा नंबरों तक ही सीमित हैं। अतः यह कार्य राजस्व निरीक्षक के मार्गदर्शन में पटवारी द्वारा संपादित किया जाए। आबादी भूमि के नक्शे 1/500 के पैमाने पर तैयार किये जाएं, जिसमें आबादी भूमि की बाहरी सीमा को दर्शाते हुये आबादी के भीतर स्थित प्रत्येक भू–धारक द्वारा धारित भूखण्ड तथा सार्वजनिक उपयोग की भूमि यथा–गली, सड़क, नाली, देवस्थल, तालाब, गोठान तथा सार्वजनिक प्रयोजन के भवनों को भी दर्शाया जाए। प्रत्येक भूखण्ड को बढ़ते क्रम में पृथक–पृथक नंबर दिया जाए। इस तरह तैयार किये गये नक्शे के दाहिने ओर नीचे आबादी भूमि का मूल खसरा नंबर तथा रकबा हैक्टेयर एवं वर्गमीटर में दर्शाया जाए। सर्वेक्षण की यह कार्यवाही सरपंच एवं पंचायत के सदस्यों के समक्ष की जाए। इसका पंचनामा भी तैयार करना होगा।

3. प्रत्येक ग्राम के लिए नजूल भूमि की तरह आबादी भूमि का भी मैन्टिनेंस खसरा तैयार किया जावेगा। मैन्टिनेंस खसरा के भाग–1 में प्रत्येक भू–धारक द्वारा धारित भूखण्ड क्रमांक तथा उसका रकबा अंकित किया जावेगा। भाग–2 में सार्वजनिक प्रयोजन के लिए निर्धारित भूखण्डों के क्रमांक एवं रकबा दर्ज किया जावेगा। भाग–3 में बंटन हेतु उपलब्ध आबादी भूमि (रिक्त भूमि) का विवरण दर्ज किया जावेगा। छ.ग. भू–राजस्व संहिता की धारा 107 में बताये अनुसार रिक्त भूमि का अभिन्यास अनुमोदित कर भूखण्ड क्रमांक दिये जाएंगे। मैन्टिनेंस खसरा का प्रारूप संलग्न है।

Scanned with CamScanner

4. सर्वेक्षण का कार्य करने हेतु पटवारी को चैन, टेप इत्यादि पकड़ने के लिए मजदूरों की आवश्यकता होगी। इसके अलावा मैन्टिनेंस खसरा एवं नक्शा तैयार करने के लिए स्टेशनरी की भी आवश्यकता होगी। इस व्यय की प्रतिपूर्ति हेतु पटवारी को प्रत्येक ग्राम के मान से 2,500/– रूपये का मानदेय दिया जाएगा। जिलेवार बजट का आबंटन पृथक से जारी किया जावेगा ।

3/ उपरोक्तानुसार तैयार किये गये अभिलेखों का क्षेत्र के संबंधित अधिकारियों द्वारा ग्राम में प्रकाशन किया जावेगा। प्रकाशन उपरांत कोई आपत्ति प्राप्त होती है, तो उसका भी विधि अनुसार निराकरण कर लिया जावेगा। अभिलेख 3 प्रतियों में तैयार किये जाएंगे। 1 प्रति पटवारी, 1 प्रति ग्राम पंचायत तथा 1 प्रति संबंधित तहसील में रखी जावेगी।

4/ ग्राम की आबादी भूमि के अतिरिक्त भूमि पर भी आवासीय प्रयोजन हेतु ग्रामीणों द्वारा अतिक्रमण हो सकता है। ऐसी भूमि को यदि संहिता की धारा 237 के प्रावधानों के अंतर्गत आबादी घोषित किया जाना संभव हो तो उसे आबादी घोषित कर लिया जाए। यदि प्रावधानों के अंतर्गत आबादी घोषित नहीं किया जा सकता, तो नियमानुसार अतिक्रमण हटाने की कार्यवाही की जाए।

5/ यदि अतिक्रमण छोटे एवं बड़े झाड़ के जंगल मद की भूमि पर है तो ऐसी भूमि को आबादी घोषित किया जाना संभव नहीं होगा। ऐसे अतिक्रामकों को यदि उनका अतिक्रमण 13 दिसम्बर, 2005 के पूर्व का है, तो उन्हें एफ.आर.ए. एक्ट, 2006 के प्रावधानों के तहत् वन अधिकार मान्यता पत्र प्रदान करने की कार्यवाही की जाए।

Scanned with CamScanner

6/ जिले के समस्त ग्रामों में यह कार्य चरणबद्ध तरीके से 03 वर्षों में पूर्ण किया जाना है। अतः 03 वर्षों की एक कार्ययोजना भी तैयार करना होगा। इस तरह तैयार की गई कार्ययोजना बनाकर एक प्रति विभाग को भेजना सुनिश्चित करेंगे।

संलग्नः–उपरोक्तानुसार।

(पी. निहलानी)
संयुक्त सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

पृ0 कमांक एफ 3–29/सात–1/2013 रायपुर, दिनांक सितम्बर, 2014
04 SEP 2014

प्रतिलिपिः–

1/ विशेष सहायक मान0मंत्री,छत्तीसगढ़ शासन, राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, नया रायपुर।
2/ आयुक्त,भू–अभिलेख, छत्तीसगढ़ रायपुर
3/ आयुक्त, रायपुर/दुर्ग/बिलासपुर/सरगुजा एवं बस्तर संभाग, छत्तीसगढ़ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।

संयुक्त सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

Scanned with CamScanner

आबादी मैन्टिनेंस खसरा

ग्राम ..... रा0नि0मं0 ..... तह0 .....

वर्ष .....

भाग–1 (निजी भूमि का विवरण)

क्र0	ख0नं0	भूखण्ड क्र0	धारक का नाम वल्दियत तथा निवास	कैफियत
1.	2.	3.	4.	5.

भाग–2 (सार्वजनिक उपयोग की भूमि)

क्र0	ख0न0	भूखण्ड क्र0	धारक	विवरण	कैफियत
1.	2.	3.	4.	5.	6.

भाग–3 (रिक्त भूखण्ड)

क्र0	ख0न0	भूखण्ड क्र0	कैफियत
1.	2.	3.	4.

Scanned with CamScanner

छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय,
महानदी भवन, नया रायपुर

क्रमांक एफ 4–43/सात–1/2013 नया रायपुर, दिनांक 12 जुलाई 2018

18 JUL 2018

प्रति,

समस्त कलेक्टर
जिला.....
छत्तीसगढ़

विषयः– नगरीय क्षेत्र में शामिल ग्रामों की आबादी भूमि का भूमिस्वामी अधिकार प्रमाण–पत्र जारी किये जाने के संबंध में मार्गदर्शन ।

संदर्भः– कार्यालय कलेक्टर नजूल शाखा दुर्ग का ज्ञापन कमांक 3911/प्र.न. नजूल/2018/दुर्ग, दिनांक 09.03.2018

----00---

नगरीय क्षेत्रों में आबादी भूमि पर वैधानिक रूप से काबिज व्यक्तियों का सर्वेक्षण कर पात्र हितग्राहियों को भूमिस्वामी अधिकार प्रमाण–पत्र दिये जाने के संबंध में विभिन्न जिलों के द्वारा पत्र, दूरभाष एवं अन्य माध्यमों से विभिन्न बिन्दुओं पर संशय की स्थिति होना बताते हुए मार्गदर्शन की आवश्यकता बताई गई है। मार्गदर्शन निम्नानुसार हैः–

आबादी भूमि पर काबिज व्यक्तियों के संबंध में छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता, 1959 में उल्लिखित विधिक प्रावधान निम्नानुसार हैः–

धारा–246. आबादी में गृह स्थल धारण करने वाले व्यक्तियों का अधिकार–धार–244 के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए प्रत्येक ऐसा व्यक्ति, जो इस संहिता के प्रवृत्त होने के समय आबादी मे गृह स्थल के रूप में कोई भूमि विधि पूर्वक धारण करता है या इसके पश्चात् ऐसी भूमि को विधिपूर्वक अर्जित कर ले, ऐसी भूमि के संबंध में भूमिस्वामी होगा ।

धारा–245. भू–राजस्व दिए बिना गृह स्थल धारण करने का अधिकार– आबादी में स्थित ऐसा भवन स्थल, जो युक्तियुक्त माप (डायमेन्शन) का है, भू–राजस्व के भुगतान के दायित्वाधीन नहीं होगा, यदि ऐसा स्थल किसी कोटवार के या किसी ऐसे व्यक्ति के दखल में है, जो कि ऐसे ग्राम में, या उस ग्राम में जिसमें कि सामान्यतः ऐसे ग्राम से खेती की जाती है , भूमि धारण करता है या कृषि–शिल्पी या कृषि श्रमिक के रूप में कार्य करता है।

धारा–244. आबादी स्थलों का निपटारा–इस संबंध में बनाए गये नियमों के अध्यधीन रहते हुए ग्राम पंचायत या जहां कोई ग्राम पंचायत का गठन न किया गया हो, वहां तहसीलदार आबादी क्षेत्र में स्थलों का निपटारा करेगा ।

अर्थात् छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता, 1959 की धारा 246 के अनुसार किसी ग्राम में कोई व्यक्ति जो इस संहिता के प्रवृत्त होने की तिथि में आबादी भूमि में गृहस्थल के रूप में कोई भूमि विधिपूर्वक धारित करता है या इसके पश्चात् ऐसी भूमि को विधिपूर्वक अर्जित कर लेता है तो वह ऐसी भूमि का भूमिस्वामी होगा ।

Scanned with CamScanner

संहिता की धारा 245 किसी ग्राम की आबादी भूमि में युक्तियुक्त माप की भूमि गृहस्थल के रूप में धारित करने वाले ग्राम के कोटवार, कृषि श्रमिक या कृषि शिल्पी या ऐसे ग्राम में या उस ग्राम में जहां सामान्यतः खेती की जाती है,भूमि धारित करने वाले व्यक्ति को भू–राजस्व मुक्त भूमि धारण करने का अधिकार प्रदान करती है।

संहिता की धारा 244 संहिता के प्रवृत्त होने के पश्चात् आबादी भूमि के आबंटन की प्रकिया को स्पष्ट करती है।

ऐसे व्यक्ति जो संहिता के प्रवृत्त होने के पश्चात् परन्तु वर्ष 1965 तक आबादी भूमि पर बिना अधिकार के गृह स्थल के रूप में कब्जे में थे अर्थात् अतिक्रामक थे उनका सर्वेक्षण कर उन्हें संहिता की धारा 244 के अंतर्गत आबादी भूमि के पट्टे प्रदान किये गये थे।

संहिता की धारा 244 के प्रावधानों के अनुसार वर्ष 1959 के पश्चात् से आबादी भूमि का बंटन किया गया एवं बंटिती को ऐसी भूमि का पट्टा/भूमिस्वामी अधिकार प्रमाण–पत्र प्रदान किया गया ।

उपरोक्त प्रकिया में ऐसे व्यक्ति जिन्होने संहिता के प्रवृत्त होने के पश्चात् आबादी भूमि विधिपूर्वक धारण की है। उनके पास काबिज भूमि के संबंध में दस्तावेज (पट्टा) है, परन्तु संहिता के प्रवृत्त होने के पूर्व आबादी भूमि पर गृहस्थल के रूप में विधिपूर्वक काबिज व्यक्तियों के पास भूमि का स्वामित्व होते हुए भी उनके पास ऐसे कब्जे के संबंध में कोई दस्तावेज नहीं है।

शासन ने आबादी भूमि पर गृहस्थल के रूप में धारित इन्हीं व्यक्तियों को उनके विधिपूर्वक कब्जे की भूमि का भूमिस्वामी अधिकार प्रमाण–पत्र देने का निर्णय लिया है। संक्षेप में भूमिस्वामी अधिकार प्रमाण–पत्र ऐसे व्यक्तियों को दिये जायेंगे जो संहिता के प्रवृत्त होने की तिथि से पूर्व आबादी भूमि पर गृहस्थल के रूप में विधिपूर्वक भूमि धारित करते हों या इसके पश्चात् विधिपूर्वक अर्जन किया गया हो ।

सर्वेक्षण के दौरान कुछ ऐसे भी प्रकरण प्राप्त होंगे, जिन्हें वर्ष 1959 से 1965 के मध्य आबादी भूमि पर हुए अतिकमण का व्यवस्थापन करते हुए या बाद में उनके पट्टे गुम हो चुके होंगे ,उनके संबंध में यदि दस्तावेजी साक्ष्य (प्रकरण या पंजी) कार्यालय में उपलब्ध हों तो उस आधार पर ऐसे हितग्राहियों को भी पट्टों की द्वितीय प्रति प्रदान किये जायें ।

यदि उपरोक्तानुसार भूमि धारित करने वाला व्यक्ति उस ग्राम का, जिसमें कि आबादी भूमि स्थित है, का कोटवार, कृषि श्रमिक या कृषि शिल्पी या ऐसे ग्राम में या उस ग्राम में जहां सामान्यतः खेती की जाती है, भूमि धारित करने वाला व्यक्ति है और वह भवन स्थल के रूप में युक्तियुक्त माप की भूमि विधिपूर्वक धारित करता है, तो वह भू–राजस्व मुक्त भूमि धारित करने की पात्रता रखेगा ।

Scanned with CamScanner

परन्तु संहिता के प्रवृत्त होने के समय यदि ऐसा व्यक्ति कृषि श्रमिक, कृषि शिल्पी, ग्राम का कोटवार या ऐसे ग्राम में या उस ग्राम में जहां सामान्यतः खेती की जाती है, भूमि धारित करने वाला व्यक्ति नहीं है या उसने युक्तियुक्त माप से अधिक भूमि धारित की है या उसने भूमि गृहस्थल से भिन्न उपयोग में धारित की है, तो संहिता की धारा 246 के अधीन वह व्यक्ति ऐसी भूमि का भूमिस्वामी तो होगा, परन्तु उसे भू-राजस्व मुक्त आबादी भूमि धारण करने की पात्रता नहीं होगी । इसी प्रकार आज की तिथि में आबादी भूमि पर विधिपूर्वक काबिज व्यक्ति कृषि श्रमिक, कृषि शिल्पी, ग्राम का कोटवार या ऐसे ग्राम में या उस ग्राम में जहां सामान्यतः खेती की जाती है,भूमिधारित करने वाला व्यक्ति नही है,तो उसे भी भू-राजस्व मुक्त आबादी भूमि धारण करने की पात्रता नहीं होगी तथा उन पर भू-राजस्व संहिता की धारा 98, 59 के अनुसार निर्धारण/फार-फार किया जाना होगा ।

संहिता की धारा 2 (य-5) में ग्राम को निम्नानुसार परिभाषित किया गया है:-

"**ग्राम**" से अभिप्रेत है कोई भू-भाग जिसे इस संहिता के प्रवृत्त होने के पूर्व, किसी ऐसी विधि के, जो तत्समय प्रवृत्त है, उपबन्धों के अधीन ग्राम के रूप में मान्य किया गया था या उस रूप में घोषित किया गया था, तथा कोई ऐसा अन्य भू-भाग जिसे किसी राजस्व सर्वेक्षण मे एतदपश्चात् ग्राम के रूप में मान्य किया जाय या जिसे राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, ग्राम के रूप में घोषित करे ।

राजस्व पुस्तक परिपत्र खण्ड चार कमांक-1 की कण्डिका-1 में "नजूल और मिल्कियत सरकार" को निम्नानुसार परिभाषित किया गया है:-

वह भूमि, जो शासन की संपत्ति हो, और जो-

(क) किसी ग्राम के खाते में शामिल न हो,

(ख) बजर, झाड़ीदार जंगल, पहाड़ियों और चट्टानों ,नदियों, ग्राम वन या शासकीय वन के रूप मे अभिलिखित न हो,

(ग) ग्राम सड़कों,गोठान, चराई भूमि, आबादी, तथा वारागाहों के रूप में अभिलिखित न हों,

(घ) ग्राम के निस्तार हेतु किसी भी सामुदायिक प्रयोजन के लिए रक्षित न हो, और

(ड.) सेवा-भूमि न हो,

दो वर्गों मे अर्थात् "नजूल " और "मिल्कियत सरकार" के अंतर्गत आती है। नजूल में ऐसे शासकीय भूमि शामिल होती हैं, जो या तो निर्माण प्रयोजनों , या सार्वजनिक सुविधाओं जैसे, बाजार या मनोरंजन स्थलों , के लिये उपयोग में लाई जाती हों या जिनकी, भविष्य मे ऐसे प्रयोजनों के लिए उपयोग किये जाने की संभावना हो ।

संहिता के प्रवृत्त होने के समय किसी ग्राम की आबादी भूमि पर गृहस्थल के रूप में विधिपूर्वक भूमि धारण करने वाला यक्ति भूमिस्वामी हक में ही भूमि धारित कर रहा है अर्थात् उसके कब्जे की यह भूमि शासन की सम्पत्ति नहीं है। अतःनगरीय क्षेत्र के अंतर्गत आबादी भूमि से रिक्त आबादी भूमि तो नजूल भूमि होगी, परन्तु आबादी भूमि पर भूमिस्वामी हक में व्यक्तियों द्वारा धारित भूमि, नजूल भूमि नहीं होगी । अर्थात्

Scanned with CamScanner

इन भूमियों को नजूल भूमि घोषित किये जाने हेतु अधिसूचना जारी करने की आवश्यकता नहीं है। परन्तु संहिता की धारा 98 तथा शासन द्वारा समय–समय पर जारी निर्देशों के तहत् वार्षिक भू–भाटक का निर्धारण इन भूमियों पर किया जायेगा ।

यदि ऐसा भूमि धारक संहिता के प्रवृत्त होने के बाद भूमि उपयोग में परिवर्तन कर देता है या किसी अन्य व्यक्ति को भूमि अंतरित कर देता है तो उस व्यक्ति को ऐसी भूमि पर भू–भाटक देय होगा जिसका निर्धारण संहिता की धारा 98 के अनुसार किया जायेगा ।

नगरीय क्षेत्रों में ऐसी भूमियों के भूमिधारियों को अधिकार प्रमाण–पत्र दिये जाने हैं, जो संहिता के प्रवृत्त होने के समय आबादी भूमि में गृहस्थल के रूप में विधिपूर्वक भूमि धारित करते थे । अतः ये पट्टा न होकर भूमिस्वामी अधिकार प्रमाण–पत्र है, इसलिए न तो इनके नवीनीकरण की आवश्यकता होती है और न ही नजूल पट्टों की भांति पंजीयन की आवश्यकता होगी ।

आबादी भूमि पर काबिज व्यक्तियों के संबंध में चूंकि सर्वेक्षण किया जा रहा है ताकि इसका दस्तावेजीकरण किया जा सके । इस हेतु नजूल जांच के समय अपनायी जाने वाली समस्त प्रकिया का पालन करना है। अतः प्रकरणों को नजूल जांच मद में दर्ज किया जावे।

जब भी किसी ग्राम का नजूल अभिलेख 1:500 या 1:1000के पैमाने पर तैयार किया जाता है तो नजूल भूमियों के बीच में आने वाली भूमिस्वामी हक की भूमियों का भी अभिलेख तैयार करते हुए ऐसी भूमियों को नजूल शीट में दर्शाया जाता है और संधारण खसरे में भूमिस्वामी हक में अभिलिखित किया जाता है।

कृपया उपरोक्तानुसार दिशा–निर्देशों के अनुरूप नगरीय क्षेत्र की आबादी भूमि पर विधिपूर्वक काबिज हितग्राहियों को अविलंब पट्टा आबंटन हेतु आवश्यक तैयारी पूर्ण कर पात्रताधारी भूमिस्वामित्व प्रदान करने बावत् अधिकार पत्र प्रदान करना सुनिश्चित करें ।

(पी. निहलानी)
संयुक्त सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

पृ0कमांक एफ 4–43/सात–1/2013 नया रायपुर, दिनांक 18/07/2018

प्रतिलिपिः–

1. विशेष सहायक मान.मंत्री, छत्तीसगढ़ शासन, राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय महानदी भवन, नया रायपुर।
2. संचालक, भू–अभिलेख, छत्तीसगढ़ इन्द्रावती भवन, नया रायपुर।
3. समस्त संभागायुक्त, छत्तीसगढ़ ।

की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

संयुक्त सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग

Scanned with CamScanner

छत्तीसगढ़ शासन

राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग,
—::मंत्रालय::—
महानदी भवन, अटल नगर, रायपुर

क्रमांक/ /एफ/3–29/सात–1/2013 अटल नगर, रायपुर, दिनांक 24-9-18

प्रति,

समस्त कलेक्टर,
छत्तीसगढ़,

विषय :– आबादी भूमि के पट्टे वितरित करने के संबंध में स्पष्टीकरण।
संदर्भ :– विभागीय पत्र क्र. एफ 3–29/सात–1/2013 नया रायपुर दिनांक 04.09.2014

——000——

उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित पत्र के द्वारा प्रदेश के आबादी भूमि पर छ0ग0 भू–राजस्व संहिता 1959 के प्रवृत्त होने की तिथि में विधिपूर्वक काबिज व्यक्तियों को भूमि स्वामी अधिकार प्रमाण पत्र प्रदान किये जाने के निर्देश दिये गये थे। प्रदत्त निर्देश के परिपालन में जिलो द्वारा कार्यवाहियॉ भी, की गई है। कतिपय जिलों के द्वारा इस संबंध में मार्गदर्शन चाहा गया है कि आबादी भूमि पर कोई व्यक्ति कितनी अवधि से/ किस तिथि से विधिपूर्वक काबिज है, के संबंध में स्पष्ट दस्तावेज अनुपलब्ध होने के कारण ऐसे व्यक्तियों को उनके कब्जे की आबादी भूमि का भूमिस्वामी अधिकार प्रमाण पत्र प्रदान किये जाने में तथा भूमि की अधिकतम सीमा को लेकर दुविधा की स्थिति है। इस संबंध में निम्नानुसार स्थिति स्पष्ट की जाती है :–

वर्ष 1954–55 में तैयार अधिकार अभिलेख तथा निस्तार पत्रक में तत्समय प्रचलित आबादी जमीन के संबध में स्पष्ट विवरण है तथा तत्समय के नक्शे में विद्यमान आबादी भूमि को प्रचलित आबादी भूमि के रूप में अलग से चिन्हांकित किया गया है, इस प्रकार छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता 1959 के प्रवृत्त होने की तिथि (2 अक्टूबर 1959) को विद्यमान प्रचलित आबादी भूमि का चिन्हांकन नक्शे के माध्यम से किया जा सकता है । 2 अक्टूबर 1959 को छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता के प्रवृत्त होने के पश्चात जिला कलेक्टर के द्वारा गांव की आवश्यकतानुसार निस्तार पत्रक में घास या अन्य मद की भूमि से पृथक करते हुए आबादी भूमि घोषित की गई जिसे सामान्य बोलचाल की भाषा में आरक्षित आबादी के नाम से जाना जाता है तथा नक्शे में इस प्रकार की आरक्षित आबादी भूमि को एक पृथक चिन्ह के माध्यम से चिन्हांकित भी किया जाता है । प्रचलित आबादी भूमि तथा आरक्षित आबादी भूमि को नक्शे में निम्नानुसार दर्शाया गया है:–

1. **प्रचलित आबादी भूमि** – ⊔
2. **आरक्षित आबादी भूमि** – ⊔

वर्तमान में केवल छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता 1959 के प्रवृत्त होने की तिथि (2 अक्टूबर 1959) की प्रचलित आबादी भूमि पर विधिपूर्वक काबिज भूमिस्वामी को भूमिस्वामी अधिकार प्रमाण पत्र (आबादी पट्टा) वितरित किये जाने के निर्देश विभाग द्वारा दिये गये हैं साथ ही साथ आरक्षित आबादी भूमि के अंतर्गत जिन्हें पूर्व में पट्टे दिये गये थे तथा ऐसे पट्टेदार के

Scanned with CamScanner

द्वारा पट्टा गुमा दिया गया हो तो कार्यालय में उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर ऐसे हितग्राहियों को भी पट्टे की द्वितीय प्रति के रूप में पट्टे जारी किये जाने के निर्देश जारी किये गये हैं ।

छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता की धारा–246 के अनुसार प्रत्येक ऐसा व्यक्ति जो इस संहिता के प्रवृत्त होने के समय आबादी में गृह स्थल के रूप में कोई भूमि विधिपूर्वक धारण करता है या इसके पश्चात् ऐसी भूमि को विधिपूर्वक अर्जित कर ले ऐसी भूमि के संबंध में भूमि स्वामी होगा ।

छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता के प्रवृत्त होने की तिथि 2 अक्टूबर 1959 के समय विद्यमान प्रचलित आबादी भूमि पर तत्समय विधिपूर्वक काबिज व्यक्ति के निर्धारण में आ रही व्यवहारिक कठिनाइयों के परिप्रेक्ष्य में राज्य शासन के द्वारा निर्णय लिया गया है कि प्रचलित आबादी भूमि पर छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता के प्रवृत्त होने की तिथि (2 अक्टूबर 1959) को विद्यमान प्रचलित आबादी भूमि पर **वर्तमान में निर्विवाद रूप से काबिज** व्यक्तियों को उस भूमि का भू–स्वामित्व संबंधी प्रमाण पत्र (आबादी पट्टा) प्रदान करने हेतु पात्र माना जावे तथा कब्जे को लेकर विवाद होने की स्थिति में भू–राजस्व संहिता की धारा–246 के प्रावधान के अनुसार उसका निराकरण किया जावे ।

धारा–246 के अंतर्गत भू–राजस्व संहिता प्रवृत्त होने के समय विद्यमान प्रचलित आबादी भूमि पर तत्समय उस व्यक्ति द्वारा गृह स्थल के रूप में काबिज सम्पूर्ण भूमि पर उस व्यक्ति का स्वामित्व होता है । इस हेतु भूमि के क्षेत्रफल की कोई अधिकतम सीमा निर्धारित नहीं है

कृपया उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें।

24-9-18

सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
अटल नगर रायपुर

पृ. क्रमांक/ /एफ/3–29/सात–1/2013 अटल नगर रायपुर, दिनांक

प्रतिलिपि :–

1. संचालक, भू–अभिलेख छ0ग0 अटल नगर रायपुर को सूचनार्थ।
2. संभागायुक्त समस्त, संभाग ..... को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
अटल नगर रायपुर

Scanned with CamScanner