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

17 JAN 2017

क्रमांक एफ 4–125/सात–1/2016 नया रायपुर, दिनांक 16 जनवरी, 2017

प्रति,

कलेक्टर,
जिला बस्तर, जगदलपुर
छत्तीसगढ़

विषयः– कुम्हारपारा, वृन्दावन बगीचा, हाटकचोरा में स्थित राजा महाराजा की भूमि को क्रय पश्चात क्रेताओं के पक्ष में नवीनीकरण बावत ।

संदर्भः– आपका ज्ञापन क्रमांक 436/न.ना/2013–14 जगदलपुर दि. 23.11.2016

———

उपरोक्त संदर्भित पत्र का अवलोकन करें । नजूल क्षेत्र जगदलपुर के मोहल्ला कुम्हारपारा, वृन्दावन कालोनी , हाटकचोरा में स्थित भूमि पूर्व में बस्तर महाराजा के नाम पर नजूल अभिलेख में दर्ज थी । बस्तर महाराजा के मृत्यु उपरांत उनके वारिसों के नाम पर नामांतरण किया जाकर नजूल अभिलेखों में नाम दर्ज किया गया है। उपर्युक्त मोहल्लों के नजूल अभिलेखों में पट्टा अवधि समाप्त होने की अवधि दर्ज नहीं है। वर्तमान में प्रश्नाधीन भूमि को विक्रय किया गया है, क्रेताओं द्वारा क्रय पश्चात भूमि का नवीनीकरण की मांग की गई है। उक्त भूमि राजा प्रवीरचंद भंजदेव के नाम पर जांच पंजी में अंकित है। महाराजाओं के द्वारा विक्रीत भूमि का नवीनीकरण जांच पंजी में दर्ज अवधि को आधार मानकर आवेदकों के आवेदन पत्र का निराकरण किए जाने संबंधी मार्गदर्शन चाहा गया है।

2. नजूल पट्टों के नवीनीकरण को सरलीकरण करने बावत इस विभाग के ज्ञापन क्रमांक एफ 4–43/सात–1/2013 दिनांक 12 फरवरी, 2015 द्वारा निर्देश जारी किये गये हैं । उक्त निर्देश की कण्डिका 2.1 में विचाराधीन स्वरूप के प्रकरणों में पट्टा जारी करने तथा वार्षिक भू–भाटक निर्धारण करने के संबंध में भी निर्देश दिये गये हैं , जिसके तहत यह निर्देश प्रसारित किया गया है, कि नगरीय क्षेत्रों में शामिल ग्रामों की शासकीय भूमि अथवा आबादी की भूमि नजूल भूमि मानी जाती है। ऐसे मामलों में वास्तविक कब्जे के आधार पर 30 वर्षीय पट्टा दिया जावेगा, जिसके लिए कोई प्रीमियम नहीं लिया जावेगा तथा वार्षिक भू–भाटक का निर्धारण मानक दर पर चालू वर्ष से किया जावेगा । साथ ही कंण्डिका 3.2 में संभागीय मुख्यालय के नगरों तथा अन्य सभी नगरों में पूर्व में दिये गये नजूल भूमि के स्थायी पट्टों के नवीनीकरण का कार्य जिला कलेक्टर द्वारा किया जावेगा, निर्देशित किया गया है।

3. राजस्व पुस्तक परिपत्र खण्ड चार क्रमांक 1 तथा 2 में नजूल भूखण्डों की जांच एवं उन पर निर्धारण/पुर्ननिर्धारण के संबंध में जारी परिपत्र क्रमांक क्यू/5–अ/69 दिनांक 25 जनवरी, 1969 में स्पष्ट निर्देश हैं, कि छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता, 1959 के अनुसार नगर भूमियों के संबंध में कोई बन्दोवस्त कार्यवाही नहीं की जायेगी । इन भूमियों पर कर निर्धारण तथा पुनः कर निर्धारण, संहिता के अध्याय आठ के उपबंधों के अनुसार किया जायेगा । वहीं धारा 101 के अनुसार जो कर निर्धारण एकबार हो चुका है, वह 30 वर्ष तक या आगे ऐसी अवधि तक प्रवृत्त रहेगा जो उक्त अवधि के बाद पुनः कर निर्धारण के बीच बीत जाये और ऐसी अवधि सभी प्रयोजनों के लिए बन्दोबस्त की अवधि समझी जाती है।

4. राजस्व पुस्तक परिपत्र खण्ड चार क्रमांक 1 की कण्डिका 35 के तहत स्थायी लीज के पट्टों का नवीनीकरण के संबंध में यह स्पष्ट किया गया है, कि छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता, 1959 की धारा 100 के अंतर्गत नगरीय क्षेत्र में भू–भाटक की राशि बढाने की अधिकतम सीमा 6 गुना निहित किए जाने का उल्लेख है।

5. उपरोक्त संदर्भित पत्र के माध्यम से उपलब्ध कराये गये अभिलेखों के परीक्षण करने से यह स्पष्ट है, कि प्रश्नाधीन भूमि, राजस्व अभिलेख में भूमिस्वामी स्वत्व में दर्ज है, जिसका पूर्व से लगान भी निर्धारित हैं। यह लगान कृषि प्रयोजनार्थ निर्धारित किया जाना प्रतीत हो रहा है। चूंकि प्रश्नाधीन भूमि विक्रेता द्वारा भूमिस्वामी हक पर धारित थी। अतः क्रेताओं द्वारा भी भूमिस्वामी हक पर ही धारित रहेगी ।

6. अतः राजस्व पुस्तक परिपत्र खण्ड चार क्रमांक–1 व 2 के प्रावधनों तथा जारी परिपत्र क्रमांक क्यू/5–अ/69 दिनांक 25 जनवरी, 1969 तथा ज्ञापन क्रमांक एफ 4–43/सात–1/2013 दिनांक 12 फरवरी, 2015 की कण्डिका 1.1 के निर्देशों के तहत प्रश्नाधीन भूमि पर निर्धारण, क्रेताओं को अभिलेखों में भूमिस्वामी के रूप में ही दर्ज किया जावे ।

(पी.निहालानी)
संयुक्त सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभागत्र

पृ0क्रमांक एफ 4– 125/सात–1/2016 नया रायपुर, दिनांक 16जनवरी, 2017

17 JAN 2017

प्रतिलिपिः–

1 समस्त संभागीय आयुक्त, छत्तीसगढ़

2. कलेक्टर जिला.....छत्तीसगढ़

की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।

संयुक्त सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग