

न्यायालय तहसीलदार, तहसील घाटीगांव, जिला ग्वालियर
राजस्व आदेश अनुवृत्ति-पत्र
मामला क्रमांक 0331/अ-6/2021-22

(1)	(2)	3
28/01/2022	1/प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि आवेदक क्रेता मध्यप्रदेश शासन द्वारा उप वन मण्डल अधिकारी संजीव कुमार वन विभाग ग्वालियर (म.प्र.) ने इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है कि ग्राम आरोन, तहसील घाटीगांव, जिला ग्वालियर में स्थित भूमि सर्वे नं 2035/2 रकबा 6.270 हेक्टेयर की भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29/12/2021 के द्वारा भूमिस्वामी न्यूट्रिक एजुकेशन एण्ड सर्विस सोसायटी कार्यालय एम.आई.जी. 247 माधव नगर ग्वालियर (म.प्र.) से क्रय किया हैं। अतः विक्रय पत्र के आधार पर इस भूमि पर आवेदक का नाम दर्ज करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है। 2/ आवेदक के द्वारा आवेदन पत्र के समर्थन में विक्रय पत्र क्रमांक की प्रति एवं वादोक्त भूमि की खसरा नकल वर्ष 2021-22 की प्रति प्रस्तुत की है। 3/ प्रकरण विधिवत दर्ज कर विज्ञप्ति का प्रकाशन किया गया। म्याद अवधि में आपत्ती प्राप्त नहीं हुई। 4/ आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों की समीक्षा के उपरांत यह स्पष्ट हुआ है कि क्रेता मध्यप्रदेश शासन महामहिम राज्यपाल महोदय द्वारा वनमण्डलाधिकारी, वनमण्डल ग्वालियर द्वारा उप वन मण्डल अधिकारी संजीव कुमार वन विभाग ग्वालियर (म.प्र.) ने इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है कि ग्राम आरोन, तहसील घाटीगांव, जिला ग्वालियर में स्थित भूमि सर्वे नं 2035/2 रकबा 6.270 हेक्टेयर की भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र MP142602021A11109552 दिनांक 29/12/2021 के द्वारा भूमिस्वामी न्यूट्रिक एजुकेशन एण्ड सर्विस सोसायटी कार्यालय एम.आई.जी. 247 माधव नगर ग्वालियर (पंजीयन क्रमांक 7731 दिनांक 27-11-2002) द्वारा संयुक्त सचिव श्री राहुल गुप्ता पुत्र श्री रामजी दास कुशवाह निवासी एम.आई.जी. 247 माधव नगर ग्वालियर (म.प्र.) से क्रय किया हैं। पटवारी प्रतिवेदन के अनुसार वादग्रस्त भूमि पर विक्रेता का कब्जा है तथा यह भूमि शासकीय पट्टा, माफी औकाफ या भूदान की नहीं है। विक्रेता व क्रेता के सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के आदेश 18 नियम 4 के तहत प्रस्तुत शपथ कथन के अनुसार इस भूमि पर किसी तरह का विवाद नहीं है। इस न्यायालय के समक्ष ऐसी कोई परिस्थिति रिकार्ड पर नहीं आई है जिससे कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पर आक्षेप किया गया हो अथवा आवेदन पत्र पर आपत्ती की गयी हो।	

28/01/2022

5/ अतः म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 109 व 110 के अंतर्गत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर इस प्रकरण में यह आदेश जारी किया जाता है कि :-

- i. ग्राम आरोन, तहसील घाटीगांव, जिला ग्वालियर में स्थित भूमि सर्वे नं 2035/2 रकबा 6.270 हेक्टेयर की भूमि पर भूमिस्वामी न्यूट्रिक एजुकेशन एण्ड सर्विस सोसायटी कार्यालय एम.आई.जी. 247 माधव नगर ग्वालियर (पंजीयन क्रमांक 7731 दिनांक 27-11-2002) द्वारा संयुक्त सचिव श्री राहुल गुप्ता पुत्र श्री रामजी दास कुशवाह निवासी एम.आई.जी. 247 माधव नगर ग्वालियर (म.प्र.) का स्वत्व समाप्त कर मध्यप्रदेश शासन महामहिम राज्यपाल महोदय द्वारा वनमण्डलाधिकारी, वनमण्डल ग्वालियर, जिला ग्वालियर (म.प्र.) का नाम दर्ज किया जावे।
- ii. उप वन मण्डल अधिकारी संजीव कुमार या अन्य कोई वन अधिकारी उक्त भूमि को वन विभाग की विधिक अनुमती के बिना भविष्य में विक्रय नहीं कर सकेंगे।
- iii. भूमि के विक्रय के संबंध में विवाद उत्पन्न होने पर क्रेता व विक्रेता व्यक्तिगत रूप से जिम्मेदार रहेंगे।
- iv. रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में उक्त भूमि कहीं भी रहन, विक्री या अधिगृहण या जमानत आदि में नहीं है, और नही कृषि खातों की अधिकतम सीमा अधिनियम 1960 तथा म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 के अंतर्गत विक्रय वर्जित नहीं है, एवं भू पंजीयन की धारा 22 के उल्लंघन नहीं होता है। विक्रय की गयी भूमि देवस्थान या भूदान या शासकीय पट्टे की नहीं है। यदि भविष्य में उक्त भूमि के विक्रय में उक्त निर्देशों/अधिनियम का उल्लंघन होना सिद्ध हुआ तो यह आदेश न्यायालय से कपट करना मान्य कर म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 32 के तहत स्वमेव शून्य मान्य होगा।
- v. म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 110 की उपधारा 05 के अंतर्गत प्रवाचक आदेश की छायाप्रति तत्काल पटवारी को प्रदाय कर सात दिवस में राजस्व अभिलेख में अमल करा कर खसरे की नकल संलग्न करवा कर तथा आवेदक को निःशुल्क नकल प्रदाय करना सुनिश्चित करे।
- vi. प्रवाचक अमल उपरांत अमल की हुई खसरा की नकल प्रकरण में संलग्न करने के उपरांत प्रकरण अभिलेखागार में जमा करावे। प्रवाचक आदेश का तत्परता से पालन सुनिश्चित करे।

आदेश मेरे हस्ताक्षर व न्यायालयीन पदमुद्रा से जारी किया गया।

28/01/2022
नवनीत शर्मा
तहसीलदार
जिला ग्वालियर (म.प्र.)
तहसील-घाटीगांव

आरोन			पटवारी हल्का: आरोन		तहसील: घाटीगांव		जिला: मालिपूर		वर्ष: 2021-2022		
सूचक भाग का प्रकार (सर्वेक्षण संख्या/ब्लॉक संख्या)	भूमि के भाग का प्रकार (सर्वेक्षण संख्या/ब्लॉक संख्या)	भू-खण्ड संख्या/ब्लॉक की दशा में	1. क्षेत्रफल (हेक्टेयर/वर्ग मीटर में) 2. भूमि उपयोग जिसके लिए निर्धारण किया गया है 3. भू-राजस्व/भू-भाटक (रु. में)	1. भूमिस्वामी का नाम, उसकी माता/पिता/पति का नाम तथा निवास का पता 2. शासकीय भूमि	प्रत्येक भूमिस्वामी का अंश	1. सरकारी पट्टेदार का नाम, उसकी माता/पिता/पति का नाम तथा निवास का पता 2. पट्टे की अवधि 3. पट्टे के अधीन क्षेत्र	मौजूबी कृषक (यदि कोई हो) का नाम, उसकी माता/पिता/पति का नाम तथा निवास का पता	भूमि पर विलग्न तथा प्रभार 1. बंधक 2. दृष्टिबंधक 3. भू-अर्जन प्रक्रियाधीन	फसल के ब्यौरे फसल 1. खरीफ 2. रबी 3. जायद 4. अन्य फसल के अधीन क्षेत्रफल	1. भूमि के सिंचाई संबंधी प्राप्ति 2. भूमि पर संरचना/वृक्ष 3. अन्य अभियुक्तियाँ 4. वर्ष के दौरान कॉलम संख्या (1) से मे प्राविष्टियों में सुधार के अदेश	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1494269638	2035/2 (S)		6.2700 हेक्टेयर	शेतिदी इंप्रोव्मेंट प्रा लि दुबारा एन आर शारदा पता मालिपूर मध्य प्रदेश निजी संस्था	1/3						नामांतरण(कृष/विक्रय)प्रकरण क्रम 4/31-10-2012 आदि. 21/11/20 अनुसार तहसीलदार द्वारा स्वीकार है। नामांतरण(कृष/विक्रय)प्रकरण क्रम 9/2018-19/A6 आदि. 05/01/20 अनुसार तहसीलदार द्वारा स्वीकार है। नामांतरण(कृष/विक्रय)प्रकरण क्रम 12/2018-19/A6 आदि. 05/01/20 अनुसार तहसीलदार द्वारा स्वीकार है। नामांतरण(कृष/विक्रय)प्रकरण क्रम 13/2018-19/A6 आदि. 05/01/20 अनुसार तहसीलदार द्वारा स्वीकार है। नामांतरण(कृष/विक्रय)प्रकरण क्रम 45/2018-19/A6 आदि. 31/05/20 अनुसार तहसीलदार द्वारा स्वीकार है। नामांतरण(कृष/विक्रय)प्रकरण क्रम 28/01/2022 के अनुसार भू-अभिलेख अद्यतित।
			कृषि	हेवन हाईट प्रापर्ट लिमिटेड पता मालिपूर मध्य प्रदेश निजी संस्था	1/6						नामा.पंजी. 4/31.10.12से श्रीमान महो. के आदि. 6.12.12से मृतक र बजाय उनके बरिसानो को नामा. र्स अद्यतित।
			7.00	जी एल आर रिजल ईस्टेट दुबारा एन आर शारदा पता मालिपूर मध्य प्रदेश निजी संस्था	1/3						
				वन माण्डलाधिकारी दुबारा वन माण्डल मालिपूर पता मालिपूर मध्य प्रदेश निजी संस्था	1/6						

नोट :-

1. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिये है।

रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

पंजीयन प्रमाणपत्र

पंजीकरण का विवरण

ई पंजीकरण संख्या	MP142602021A11109552
पंजीकरण की तिथि	29/12/2021
ई-पंजीयन प्रमाणपत्र के प्रिंट करने की तिथि	29/12/2021
संपत्ति का मूल्य(यदि लागू है)	668800
प्रतिफल राशि / प्रतिभूत राशि / प्रीमियम राशि (रूपये)	0
पंजीयन शुल्क (रूपये)	0
कुल स्टाम्प शुल्क (रूपये)	0
उप पंजीयक का नाम	DUSHYANT DIKSHIT
उप पंजीयक कार्यालय का नाम	उप पंजीयक कार्यालय ग्वालियर 1

विक्रेता - स्वयं

संगठन का नाम
अधिकृत व्यक्ति का नाम
पता

न्यूट्रिक एजुकेशन एण्ड सर्विस सोसायटी द्वारा संयुक्त सचिव
श्री राहुल गुप्ता
एम.आई.जी.247, माधव नगर ग्वालियर, ग्वालियर, मध्य प्रदेश, भारत

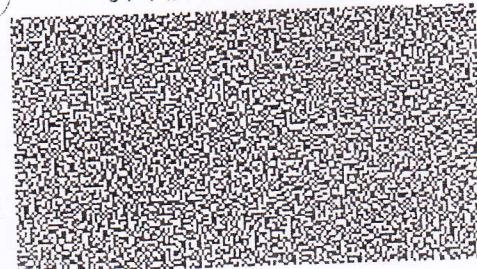
खरीदार- स्वयं

नाम
पिता/पति का नाम
पता

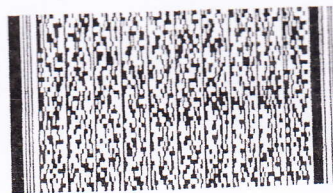
श्री संजीव कुमार
वनविभाग, ग्वालियर (म0प्र0), ग्वालियर, मध्य प्रदेश, भारत

Digitally signed
by DUSHYANT
DIXIT
Date: 2021.12.29
17:22:18 IST

उप पंजीयक के हस्ताक्षर



रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश



स्टाम्प शुल्क का प्रमाण पत्र

ई स्टाम्प विवरण

01011424122021012422

0

नगर पालिका ड्यूटी (रुपए) 0

0

उपकर राशि (रुपए) 0

0

0

गैर न्यायिक

24/12/2021 20:16:57

DEEPA GOYAL/SP011441511202000156

23 BALAJI DHAM ENCLAVE NEAR OF GARDEN HOMES ALKAPURI ग्वालियर ग्वालियर

डीड विवरण

हस्तांतरण-पत्र

हस्तांतरण-पत्र, जो ऐसे अंतरण के लिए नहीं है, जिसके लेखे क्रमांक 61 के अधीन प्रभार लगता है या छूट दी गई है, - उस संपत्ति, जो कि हस्तांतरण-पत्र की विषय-वस्तु है, " बाजार मूल्य गाइडलाइन " के अनुसार सम्पत्ति के मूल्य का 5 प्रतिशत तथा वास्तविक संव्यवहार मूल्य या बाजार मूल्य इनमे से जो भी अधिक हो, ऐसे अतिरिक्त भाग पर प्रभार्य शुल्क की दर 1 प्रतिशत नियत।

हस्तांतरण-पत्र

पहले पक्ष के विवरण

न्यूट्रिक एजुकेशन एण्ड सर्विस सोसायटी द्वारा संयुक्त सचिव

एम.आई.जी.247, माधव नगर ग्वालियर

1

दूसरे पक्ष के विवरण

श्री संजीव कुमार

वनविभाग, ग्वालियर (म0प्र0)

1

स्टाम्प कोड

स्टाम्प राशि (रुपए)

शासकीय स्टाम्प ड्यूटी (रुपए)

जनपद ड्यूटी (रुपए)

छूट दी गई राशि (रुपए)

स्टाम्प का प्रकार

नैर्गमन तिथि एवं समय

रूजर आईडी / जारीकर्ता

एस पी / एस आर ओ /

डी आर ओ / एच ओ विवरण

वलेख का प्रकार

लेखत

उद्देश्य

संगठन का नाम

पता

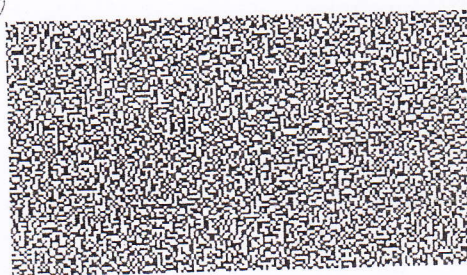
व्यक्तियों की संख्या

नाम

पता

व्यक्तियों की संख्या

लिखितम हस्तान्तरण पत्र



रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

हस्तान्तरित की जाने वाली कृषि भूमि को मध्य प्रदेश शासन के वन विभाग, मध्यप्रदेश शासन शासकीय वृक्षारोपण कार्य हेतु हस्तान्तरित की जा रही है, उक्त कृषि पर होने वाला व्यय शासन के जिम्मे होने से व शासकीय कार्य होने से मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन शुल्क से मुक्त है।

हस्तान्तरित की जाने वाली कृषि भूमि (गैर वन भूमि) स्थित ग्राम आरौन तहसील घाटीगांव जिला ग्वालियर पटवारी हल्का क्रमांक 15 में स्थित है जिसका भू अधिकार ऋण पुस्तिका क्रमांक L क्रमांक GW 0042087 है हस्तान्तरित की जाने वाली कृषि भूमि किसी भी शासकीय व भूदान व पट्टेआदि की भूमि नहीं है तथा जिस पर किसी भी अदालत से स्थगनआदिपारित नहीं है तथा जिसको हस्तान्तरित किये जाने में मध्य प्रदेशभूराजस्वसंहिता 1959 की धारा 165 का उल्लंघन नहीं होता है।

पक्षकार क्रमांक-1 न्यूट्रिक एजुकेशन एण्ड सर्विस सोसायटी कार्यालय एम.आई.जी. 247, माधव नगर ग्वालियर (पंजीयन क्रमांक 7731 दिनांक 27-11-2002 द्वारा संयुक्त सचिव श्री राहुल गुप्ता पुत्र श्री रामजी दास गुप्ता निवासी एम.आई.जी.247, माधव नगर ग्वालियर (म0प्र0)

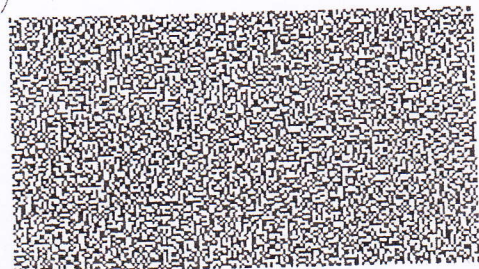
पक्षकारक्रमांक-2 मध्य प्रदेश शासन महामहिम राज्यपाल महोदय द्वारा वनमण्डलाधिकारी, वनमण्डल, ग्वालियर द्वारा उप वनमण्डल अधिकारी श्री संजीव कुमार वनविभाग, ग्वालियर (म0प्र0)

यह कि, पक्षकार क्रमांक 1 के भू स्वामी, स्वत्व स्वामित्व एवं आधिपत्य की कृषि भूमि स्थित ग्राम आरौन तहसील घाटीगांव जिला ग्वालियर में है जो समस्त शासकीय व अद्वयशासकीय कार्यालयों के राजस्व अभिलेखों में अंकित होकर पक्षकार क्रमांक 1 उस पर एकमात्र मालिक व काविज है, वर्तमान में उक्त कृषि भूमि कही रहन, वय, दान बन्धक आदि नहीं है और उक्त कृषि भूमि को हस्तान्तरित करने वावत अन्य किसी भी व्यक्ति को अधिकार पत्र नियुक्त नहीं किया है यानी हर प्रकार के ऋण भार व झगड़ों से साफ व स्वच्छ होकर उक्त कृषि भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण अधिकार पक्षकार क्रमांक 1 को प्राप्त है कारण पक्षकारक्रमांक 1 की उक्त भूमि उपयोगमें नहीं होने से तथा वृक्षारोपण कार्य हेतु उक्त भूमि शासकीय उपयोग के लिये हस्तान्तरित कर नामान्य व स्वीकार है।

यह कि, हस्तान्तरित की जाने वाली कृषि भूमि की लोकेशन व स्वत्व सम्बंधी सभी प्रमाण पक्षकार क्रमांक 1 ने पक्षकार क्रमांक 2 को मौके पर बताकर सौंप दिये है, जिनसे सन्तुष्ट होकर पक्षकार क्रमांक 2 के हक में यह हस्तान्तरण पत्र सम्पादित किया जा रहा है हस्तान्तरित की जाने वाली कृषि भूमि ब्लाक जनपद पंचायत की सीमा के अन्दर स्थित होकर नगर पालिक निगम ग्वालियर की सीमा के बाहर स्थित है

जिसका विवरण निम्नानुसार है:-

सर्वे क्रमांक 2035/2 का कुल रकवा 6.270 हेक्टेयर में से विक्रेता न्यूट्रिक एजुकेशन एण्ड सर्विस सोसायटी कार्यालय एम.आई.जी. 247, माधव नगर ग्वालियर (पंजीयन क्रमांक 7731 दिनांक 27-11-2002 द्वारा संयुक्त सचिव श्री राहुल गुप्ता पुत्र श्री रामजी दास गुप्ता निवासी एम.आई.जी.247, माधव नगर ग्वालियर रकवा 1.045 हेक्टर भूमि को हस्तान्तरित किया जा रहा है।



रजिस्ट्रीकरण एवं स्टाम्प विभाग
मध्य प्रदेश

यह कि उक्त कृषि भूमि मुझ विक्रेता ने पूर्व विक्रेता लेख सिंह पुत्र स्व श्री राम सिंह से ई रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रमांक MP142602018A1776296 दिनांक 30 नवम्बर 2018 के द्वारा क्रय कर आधिपत्य प्राप्त किया था उसके उपरान्त पूर्व विक्रेता के नाम के स्थान पर मुझ विक्रेता के नाम का नामान्तरण शासकीय अभिलेख में स्वीकृत होकर दर्ज है

यह कि, उपरोक्त कृषि भूमि को पक्षकार क्रमांक 1 ने वहक मध्य प्रदेश शासन, भोपाल द्वारा वनविभाग, द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, वनमण्डल, ग्वालियर को वृक्षरोपण हेतु कतई हस्तान्तरित कर दिया। यदि भविष्य में पक्षकार क्रमांक 1 व उसकी किसी भी वारिसान द्वारा पक्षकार क्रमांक 2 के विरुद्ध कोई आपत्ति उठाई जाती है तो वह इस लिखितम के समक्ष मिथ्या व अमान्य समझी जावेगी बिना प्रतिफल हस्तान्तरण की जा रही है।

यह कि, पक्षकार क्रमांक 1 ने पक्षकार क्रमांक 2 को हस्तान्तरित की जाने वाली कृषि भूमि पर वास्तविक व भौतिक रूप से रिक्त आधिपत्य (कब्जा) सौंप दिया है अब पक्षकार क्रमांक 2 उक्त कृषि भूमि का उपयोग वृक्षारोपण या अन्य किसी भी प्रकार से उपयोग करे यानी आज दिनांक तक जो स्वत्ववाधिकार एवं सुखाधिकार पक्षकार क्रमांक 1 को प्राप्त थे वह आज दिनांक से मध्य प्रदेश शासन, भोपाल द्वारा वनविभाग, द्वारा जिला वनमण्डल अधिकारी, ग्वालियर पक्षकार क्रमांक 2 को प्राप्त हो गये है व भविष्य में भी रहेंगे।

यह कि, पक्षकार क्रमांक 1 को वनविभाग द्वारा ग्राम डोंगरपुर जिला ग्वालियर जो सर्वेक्रमांक 17 रकवा 0.990 हैक्टर एवं ग्राम डोंगरपुर में इस्टीमेट एण्ड रिहेब्लिशेशन फोर पेरालेसिस एण्ड पैराप्लेजिक हॉस्पिटल के नवीन भवन निर्माण हेतु पत्र क्रमांक मा0चि0/13899 दिनांक 3/12/2021 भारत सरकार पर्यावरण एवं वन मंत्रालय का जापन क्रमांक 6-एम0पी0सी0 060/2020-बी0एच0ओ0/775 दिनांक 18/11/2021 पर्यावरण एवं मंत्रालय की ओर से प्रधान सचिव (वन) म0प्र0 शासन के परिपालन में पक्षकार क्रमांक 2 को हस्तान्तरित की जाने वाली भूमि मध्य प्रदेश शासन के वनविभाग, ग्वालियर (पक्षकार क्रमांक 2) के हक में हस्तान्तरण पत्र सम्पादित कराया जा रहा है।

यह कि, पक्षकार क्रमांक 2 उक्त कृषि भूमि का नाम इन्द्रराज समस्त शासकीय व अदन्वशासकीय कार्यालयों में जहा जहा आवश्यकता हो, अपने नाम का इन्द्राज करा लेवें तथा भविष्य का टैक्स वगैरा अदा करें। हस्तान्तरित की जाने वाली कृषि भूमि पर वर्तमान में कोई झगडा व न्यायालयीन विवाद व स्टे आदि विचाराधीन नहीं है। यदि पक्षकार क्रमांक 1 के किसी भी स्वत्ववाधिकार की कमी के कारण हस्तान्तरित की जाने कृषि भूमि पर कोई विवाद पैदा हो अथवा पक्षकार क्रमांक 2 को आज दिनांक से पूर्व कोई टैक्स व क्लेम, ऋण भर आदि अदा कर ना पड़े अथवा उक्त कृषि भूमि का कुल या कुछ भी भाग पक्षकार क्रमांक 2 से निकल जावें तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी पक्षकार क्रमांक 1 की होगी और पक्षकार क्रमांक 2 को यह अधिकार होगा कि वह उक्त वर्णित क्षतिपूर्तियां मय हर्जा व खर्चा व ब्याज कानूनीदर से पक्षकार क्रमांक 1 की तमाम चल व अचलसंपत्तियों से वसूल कर लेवें जिसमें पक्षकार क्रमांक 1 व उसके किसी भी वारिसान को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अतः यह लिखितम हस्तान्तरणपत्र पक्षकार क्रमांक 1 ने अपनी स्वेच्छा व सचेतावस्था में सुन व समझकर बिना किसी डर व दवाव के समक्ष गवाहान लिखा कर व पक्षकार क्रमांक 2 के हित में उनको पढ़वाकर सम्पादित कर

