

भाग ४ (ग)**प्रारूप नियम****राजस्व विभाग**

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 20 मार्च 2014

सूचना

क्र. एफ-2-2-2013-सात-शा. 6.—मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20, सन् 1959) की धारा 162 के अधीन भूमि के व्ययन की रीति तथा प्रीमियम और पट्टा भाटक की रकम के भुगतान से संबंधित नियमों का निम्नलिखित प्रारूप, जिसे कि राज्य सरकार उक्त संहिता की धारा 258 की उपधारा (1) तथा उपधारा (2) के खण्ड (सैंतीस) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए बनाना प्रस्तावित करती है, उक्त धारा की उपधारा (3) द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार, उन समस्त व्यक्तियों की जानकारी के लिए जिनके कि उससे प्रभावित होने की संभावना है, एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है और एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश राजपत्र में इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन का अवसान होने पर, उक्त प्रारूप नियमों पर विचार किया जाएगा;

किसी भी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर, जो उक्त प्रारूप के संबंध में किसी भी व्यक्ति से ऊपर विनिर्दिष्ट कालावधि का अवसान होने के पूर्व प्राप्त हो, राज्य सरकार द्वारा विचार किया जाएगा.

प्रारूप नियम**मध्यप्रदेश अधिसूचित क्षेत्रों में कृषिक तथा आवासीय प्रयोजन के लिए भूमि का व्ययन नियम, 2014**

1. इन नियमों का संक्षिप्त नाम मध्यप्रदेश अधिसूचित क्षेत्रों में कृषिक तथा आवासीय प्रयोजन के लिए भूमि का व्ययन नियम, 2014 है.

2. इन नियमों में, जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

- (क) “कृषिक प्रयोजन” से अभिप्रेत है, वह प्रयोजन जिसके लिए संहिता की धारा 2 की उपधारा (1) के खण्ड (ख) में यथा परिभाषित, कृषि के लिए भूमि का उपयोग किया जाता है;
- (ख) “संहिता” से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20, सन् 1959);
- (ग) “परिवार” से अभिप्रेत है, पति, पत्नी और उनकी अव्यस्क संतान, यदि कोई हों;
- (घ) “अधिसूचित क्षेत्र” से अभिप्रेत है, वह क्षेत्र जो संहिता की धारा 162 के अधीन राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया गया हो;
- (ङ) “अधिभोगी” से अभिप्रेत है, ऐसा व्यक्ति जिसका अधिसूचित क्षेत्र में शासकीय भूमि पर अनधिकृत कब्जा हो और उसमें ऐसा व्यक्ति सम्मिलित है जिसे 10 जुलाई 2013 के पूर्व स्वेच्छा पूर्वक कब्जा अंतरित किया गया हो;
- (च) “आवासीय प्रयोजन” से अभिप्रेत है, भूमि का ऐसा उपयोग जो कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) तथा उसके अधीन बनाए गए नियमों के अनुसार आवासीय क्षेत्रों के लिए अनुज्ञात किया गया हो.

3. (1) कोई क्षेत्र जो भू-अभिलेख में दखलरहित भूमि के रूप में अभिलिखित है और जिसे संहिता की धारा 237 के अधीन निस्तार अधिकारों के प्रयोग के लिए पृथक् नहीं रखा गया है, और जो 1 जनवरी 1984 या उसके पूर्व से कुछ व्यक्तियों या उनके पूर्वजों के अनधिकृत कब्जे में हो,—

(एक) कृषिक प्रयोजन के लिए, ऐसे क्षेत्र का एक सौ हेक्टर से अन्यून कोई भाग; या

(दो) आवासीय प्रयोजन के लिए, ऐसे क्षेत्र का दस हेक्टर से अन्यून कोई भाग;

अधिसूचित किया जा सकेगा.

(2) कलक्टर ऐसे क्षेत्रों की पहचान करेगा और इन नियमों के प्रारंभ होने की तारीख से एक वर्ष के भीतर संभागायुक्त के माध्यम से राज्य सरकार को रिपोर्ट प्रस्तुत करेगा. कलक्टर की ऐसी रिपोर्ट में निम्नलिखित सम्मिलित होंगे,—

- (एक) खसरा नम्बर और उसके क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए ऐसे क्षेत्र के ब्यौरे;
- (दो) नक्शा;
- (तीन) वे कारण जिनसे कि संहिता की धारा 162 के अधीन विचारण के लिए मामला उपयुक्त है;
- (चार) अधिभोगी के ब्यौरे, जिसमें उसका नाम, पिता/ पति या पत्नी का नाम, स्थायी तथा अस्थायी पता, आयु, व्यवसाय सम्मिलित हो;
- (पांच) अधिभोगी के परिवार के सदस्यों के ब्यौरे;
- (छह) अधिभोगी द्वारा स्वयं या उसके परिवार द्वारा धारित भूमि के ब्यौरे;
- (सात) कोई अन्य जानकारी जिसे वह आवश्यक समझे.

(3) संभागायुक्त, सम्यक् तत्परता के पश्चात् अपनी टीप के साथ जिसमें मामले के कारण व गुणागुण सम्मिलित होंगे, रिपोर्ट राज्य सरकार को अग्रेषित करेगा.

4. नियम 3 के अधीन प्राप्त रिपोर्ट पर विचार करने के पश्चात्, राज्य सरकार, ऐसे क्षेत्र अधिसूचित कर सकेगी.

5. कलक्टर, नियम 7 के अधीन प्रीमियम प्रभारित करने तथा भू-राजस्व या पट्टा भाटक का निर्धारण करने के पश्चात् भूमि के ऐसे भाग या उसके किसी हिस्से को, यथास्थिति कृषिक प्रयोजन के लिए भूमिस्वामी अधिकारों में या आवासीय प्रयोजन के लिए तीस वर्ष के पट्टाधिकारों में आवंटित कर सकेगा :

परन्तु कृषिक प्रयोजन के लिए किसी अधिभोगी को दो हेक्टर से अनधिक भूमि का या आवासीय प्रयोजन के लिए किसी अधिभोगी को दो सौ वर्ग मीटर से माप के एक भू-खण्ड का आवंटन नहीं किया जाएगा:

परन्तु यह और कि आवासीय प्रयोजन के लिए दो सौ वर्ग मीटर से अधिक का क्षेत्र केवल उस मामले में आवंटित किया जा सकेगा जहां मकान के भाग के रूप में निर्माण पाया जाता है ऐसे मामलों में प्रीमियम और पट्टा भाटक नियम 7 के उप नियम (2) के अनुसार प्रभारित किया जाएगा.

6. नियम 5 के उपबंधों के अधीन रहते हुए, कृषिक प्रयोजन के लिए भूमि का आवंटन किसी ऐसे व्यक्ति के पक्ष में नहीं किया जाएगा जो ऐसे आवंटन के परिणामस्वरूप उतनी भूमि का हकदार हो जाएगा जो स्वयं उसके द्वारा या उसके कुटुम्ब द्वारा धारित भूमि, यदि कोई हो, सहित कुल मिलाकर ऐसी उच्चतम सीमाओं से, जो कि मध्यप्रदेश कृषिक जोत उच्चतम सीमा अधिनियम, 1960 (क्रमांक 20 सन् 1960) में विहित हो, अधिक हो जाए.

7. (1) कृषिक प्रयोजन के लिए प्रीमियम बाजार मूल्य का दस प्रतिशत होगा और भू-राजस्व आसपास की भूमि की उच्चतम दर के अनुसार निर्धारित किया जाएगा.

(2) आवासीय प्रयोजन के लिए प्रीमियम और पट्टा भाटक निम्नानुसार प्रभारित किया जाएगा:—

- (क) दो सौ वर्गमीटर तक के क्षेत्र के लिए प्रीमियम वर्तमान बाजार मूल्य का दस प्रतिशत होगा तथा पट्टा भाटक प्रीमियम का दस प्रतिशत होगा;
- (ख) दो सौ वर्गमीटर से अधिक पांच सौ वर्गमीटर तक क्षेत्र के लिए प्रीमियम वर्तमान बाजार मूल्य का पचास प्रतिशत होगा तथा पट्टा भाटक प्रीमियम का सात प्रतिशत होगा;
- (ग) पांच सौ वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र के लिए, प्रीमियम बाजार मूल्य के समतुल्य होगा तथा पट्टा भाटक प्रीमियम का पांच प्रतिशत होगा.

8. यदि आवासीय प्रयोजन के लिए भूमि का पट्टाधारी उत्तरजीविता के सिवाय, अपनी भूमि विक्रय या उपहार की रीति से या अन्यथा अंतरित करना चाहता है, तो वह अन्तरण शुल्क का भुगतान करने का दायी होगा, जो अन्तरण के समय ऐसी भूमि के बाजार मूल्य का दस प्रतिशत होगा. अन्तरण शुल्क शासकीय कोषालय में निक्षेपित किया जाएगा.

9. धारा 182 के उपबंधों के अधीन रहते हुए, आवासीय प्रयोजन के लिए इन नियमों के अधीन स्वीकृत किया गया प्रत्येक पट्टा प्रत्येक तीस वर्ष के अंत में नवीकृत समझा जाएगा:

परन्तु संहिता के उपबंधों के अनुसार पट्टा भाटक पुनरीक्षित किया जाएगा.

10. प्रत्येक भू-खण्ड, जिसका इन नियमों के अधीन अधिसूचित क्षेत्र में किसी को आवंटन नहीं किया गया है, भू-अभिलेख में शासकीय भूमि के रूप में अभिलिखित किया जाएगा.

11. यदि अधिभोगी या उसके परिवार के सदस्य का इन नियमों के अधीन आवंटित करने हेतु अपनी पात्रता से अधिक भूमि पर कब्जा है, तो उसके पक्ष में आवंटन तब तक नहीं किया जाएगा जब तक वह अधिक भूमि को खाली नहीं कर देता.

12. इन नियमों के अधीन भूमि का आवंटन अधिभोगी और उसकी पत्नी के संयुक्त नाम से, यदि वह विवाहित है, किया जाएगा.

13. नियम 10 के अधीन "शासकीय भूमि" के रूप में अभिलिखित भूमि राज्य सरकार द्वारा तत्समय प्रवृत्त उसकी नीति के अनुसार व्ययनित की जा सकेगी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

आर. के. चतुर्वेदी, प्रमुख सचिव.

भोपाल, दिनांक 20 मार्च 2014

क्र. एफ-2-2-2013-सात-शा. 6.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, इस विभाग की सूचना क्रमांक एफ 2-2-2013-सात-शा. 6, दिनांक 20 मार्च 2014 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

आर. के. चतुर्वेदी, प्रमुख सचिव.

NOTICE

Bhopal, the 20th March 2014

No. F 2-2-2013-VII-Sec. 6.—The following draft of rules regarding the manner of disposal of land and amount of premium and lease rent to be paid under Section 162 of the Madhya Pradesh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959), which the State Government Proposes to make in exercise of the powers conferred by sub-section (1) and clause (XXXVII) of sub-section (2) of Section 258 of the said code is hereby published as required by sub-section (3) of the said Section for information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft rules will be taken into consideration on the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette;

Any objection or suggestion which may be received from any person with respect to the said draft of rules before the expiry of the period specified above will be considered by the State Government.

DRAFT RULES

The Madhya Pradesh Disposal of Land for Agricultural and Residential Purpose in Notified Area Rules, 2014

1. These rules may be called the Madhya Pradesh Disposal of Land for Agricultural and Residential Purpose in Notified Area Rules, 2014.

2. In these rules, unless the context otherwise requires,—

- (a) "agricultural purpose" means the purpose for which the land used for agriculture as defined in clause (b) of sub-section (1) of Section 2 of the code;

- (b) "Code" means the Madhya Pradesh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959);
- (c) "family" means husband, wife and their minor children, if any;
- (d) "notified area" means the area which is notified by the State Government under Section 162 of the Code;
- (e) "occupier" means a person who is in unauthorized possession of Government Land in notified area and includes such person to whom the possession had been voluntarily transfereed before the 10th day of July, 2013;
- (f) "residential purpose" means such Land use as is permitted for residential areas according to the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) and under the rules made thereunder.

3. (1) Any area which is recorded in land record as unoccupied land and not set apart for exercise of Nistar Right under Section 237 of the Code and is in unauthorized possession by some persons or their ancestors since 1st day of January, 1984 or prior to that,—

- (i) for agricultural purpose, a parcel of such area not less than one hundred hectare; or
- (ii) for residential purpose, a parcel of such area not less than ten hectare;

May be eligible for notification.

(2) The Collector shall identify such areas and shall submit a report to the State Government through the Divisional Commissioner within one year from the date of the commencement of these rules. Such report of the Collector shall include,—

- (i) details of such area including Khasara number and its area;
- (ii) map;
- (iii) the reasons for which the case is fit for consideration under Section 162 of the Code;
- (iv) details of occupier including his name, father's / spouse's name, permanent and temporary address, age, profession;
- (v) details of family members of occupier;
- (vi) details of land held by occupier himself or his family;
- (vii) any other information, which is deemed necessary.

(3) The Commissioner, after due diligence, shall forward the report to the State Government with his comments, including reasons and merits of the Case.

4. After consideration of the report received under rule 3, the State Government may notify such area.

5. The Collector after charging premium and assessing land revenue or lease rent under rule 7, may allot such parcel of land or portion thereof to the occupier for agricultural purpose in Bhumiswami right or for residential purpose in thirty years lease right, as the case may be:

Provided that the allotment of land for agricultural purpose shall not be more than two hectares to an occupier or for residential purpose shall not be more than one plot admeasuring not more than two hundred square meters to an occupier:

Provided further that an area in excess of two hundred square meter land for residential purpose may be allotted only in case where the structure is found, being a part of the house. The premium and lease rent in such cases shall be charged according to sub-rule (2) of rule 7.

6. Subject to the provision of rule 5, allotment of land for agricultural purpose shall not be made in favour of any person who shall, as a result of such allotment, become entitled to land which together with the land, if any, held by himself or his family shall in the aggregate exceed such ceiling limits as prescribed in the Madhya Pradesh Ceiling on Agricultural Holding Act, 1960 (No. 20 of 1960).

7. (1) Premium for agricultural purpose shall be ten percent of present market value and land revenue shall be assessed as per highest rate of neighboring land.

(2) Premium and lease rent for residential purpose shall be charged as follows:—

- (a) area up to two hundred square meter, the premium shall be ten percent of present market value and lease rent shall be ten percent of premium;
- (b) area in excess of two hundred square meter up to five hundred square meter, the premium shall be fifty percent of present market value and lease rent shall be seven percent of the premium;
- (c) area in excess of five hundred square meter, the premium shall be equivalent to market value and lease rent shall be five percent of premium.

8. If the lessee of land for residential purpose wishes to transfer his land by way of sale or gift or otherwise, except survivorship, he shall be liable to pay a transfer fee, which shall be ten percent of the market value of such land at the time of transfer. The transfer fee shall be deposited in Government Treasury.

9. Subject to the provisions of Section 182, every lease granted under these rules for residential purpose shall be deemed renewed at the end of every thirty year:

Provided that the lease rent shall be revised in accordance with the provisions of the Code.

10. Each and every parcel, which is not allotted to anyone in the notified area under these rules, shall be recorded in land record as 'Government Land'.

11. If the occupier or his family member is in possession of land in excess of his eligibility for allotment under these rules, the allotment shall not be made in his favour, unless he vacates the excess land.

12. The allotment of land under these rules shall be made in joint name of occupier and his wife, if he is married.

13. Land recorded as "Government Land" under rule 10, may be disposed of by the State Government according to its policy for the time being in force.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
R. K. CHATURVEDI, Principal Secy.