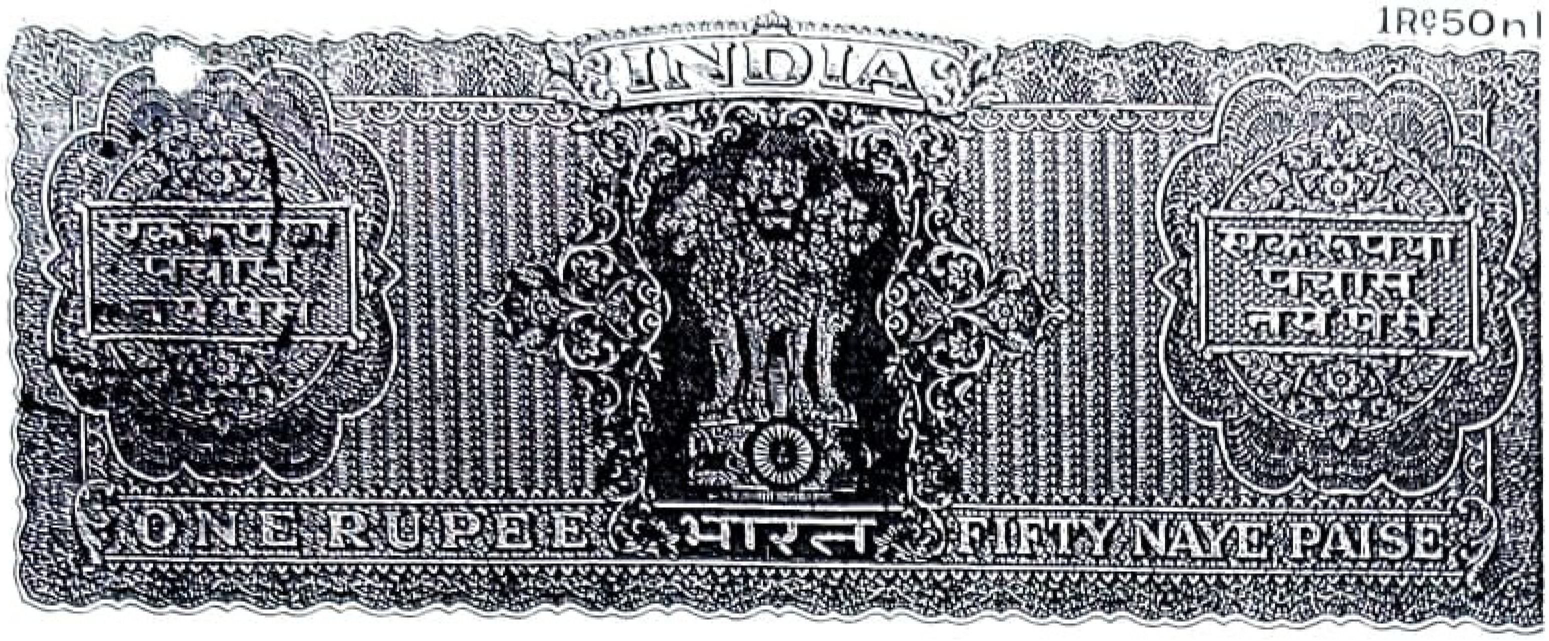
1R?50nl



shall be made good by the VENDORS and that the VENDORS shall be liable for any tax or rent prior to this date.

THAT the sale price of Rs.1,23,000/- (Rupees one lac twenty-three thousand) shall be paid before the Registrar on presentation of this Deed for Registration.

The certified true copy of the Sale Deed dated 9th December 1940 executed by Moolchand Bagdi and Seth Jaskaran Daga in favour of the VENDORS is being handed over by the VENDORS to the VENDEE on this condition that whenever it is required, it shall be shown to the VENDORS or file in the court etcetera when necessary.

IN WITNESS WHEREOF the VENDORS and VENDEE have put the hands on this TWENTY EIGHTH DAY OF OCTOBER, 1964, in presence of witnesses.

Drafted & Typed by B.S.Thakur, Advocate, Raipur, M.P.

Sd. Satpal Dhand
VENDEE

Sd Rustomji K. Cama
(Sd) Rustomji Kama
Sd M.K. Moudhawala
(Sd) Minochar Moudhawalla
Sd Noshirwan K. Doongaji
(Sd) Moshirwan K.Doongaji

VENDORS

WITNESSES :

1. Sd. Illegible Branch Secretary
2. Sd. General Ms. Co. Ltd. Raipur.

Sd. J.H. Chauhan Prop. ... Printing Press Raipur

True Copy
Sd J.P. Shrivas
Sd
27/X/64

(Left margin:) True Copy
1. Sd/ Rustomji K. Cama
2. Sd M.K. Moudhawala
3. Noshirwan K. Doongaji
1. Sd. Illegible
2. Sd. J.H. Chauhan

अधिकारी (नजूल)
रायपुर (छ.ग.)

सतपाल डोंड वल्द गौरी शंकर सा० रायपुर ना० रामानंद से ? रुपये पैसे

1.ee
-3-६५

613

१०३१
२७।x।६४ Shri Satpal Dhand S/o Gauri Shankar Dhand Raipur M.P. through Natwarlal Tank Non judicial Tank
15/- Sd V.K.Tarjan Sd N.L.Tank
२७।x।६४ 27/10/64

1032
२७।x।६४ Shri Satpal Dhand S/o Gauri Shanker Dhand Raipur M.P. through Natwarlal Tank Non judicial 5/-
Sd V.K.Tarjan
Sd N.L.Tank २७।x।६४
27/10/64

Sd J.P.S.

श्री सत्यपाल डोंड व. श्री गौरीशंकर डोंड
के द्वारा ... रायपुर ... के
... २४ ... 1964
... २१ बजे
प्रस्तुत किया गया।

Sd Satpal Dhand
J.P. Shrivastava
SM

(1) श्री ... जी व. श्री ... सा० नादगांव न. नादगांव
(2) श्री ... व. श्री ... मौदहा पारा सा० ... रायपुर
(3) श्री ... व. श्री ... डूंगाजी सा० रायपुर स्वयं

सूचना के अधिकार अधिनियम 2005 के तहत जानकारी प्राप्त सत्यापित

of Rs 1,23,000/- (RUPEES ONE LAC TWENTY THREE THOUSAND to the VENDEE with all rights and interest over the said land and the VENDEE is put in possession from this day over the said Plot who shall now become the absolute owner of the Plot and shall be entitled to use the Plot and buildings in whatsoever manner he likes or can transfer it in whatever manner he likes.

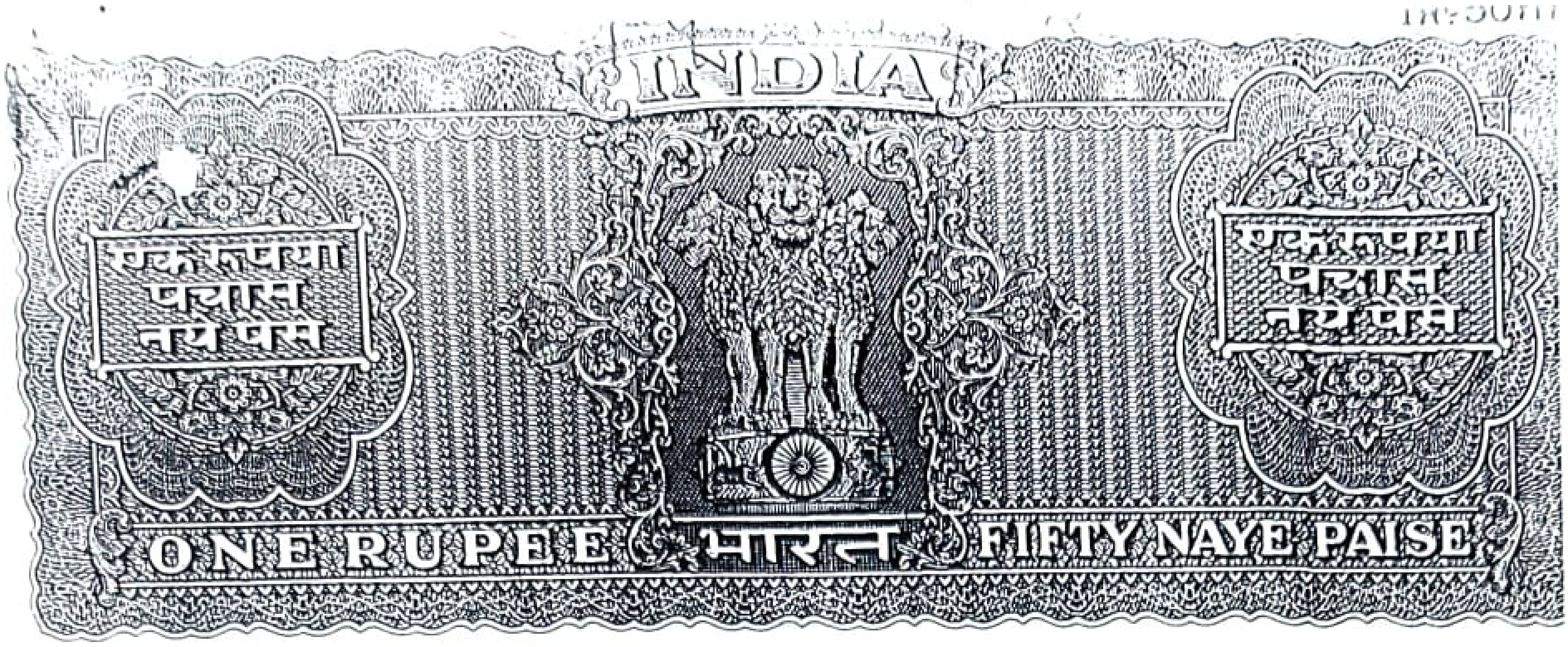
THAT the land is free from any encumbrances and the HEIRS, EXECUTORS and ADMINISTRATORS of the VENDORS shall hereafter have no right, title or interest over the Plot and that in the event of any claim

------ (4)

T.C.

TARAN PRAKASH SINHA
Joint Secretary
Government of Chhattisgarh
Chief Secretary Office
Mantralaya, New Raipur

तहसीलदार (नजूल)
रायपुर (छ.ग.)



SALE DEED FOR RUPEES ONE LAC TWENTY THREE THOUSAND ONLY

Rs.1,23,000-00

THIS DEED OF SALE made on this 28th day of October 1964 between Rustomji, aged 70 years, son of Khurshedji Kama, resident of Rajnandgaon, Minochar, aged 60 years, son of Khurshedjim Moudhawala, residing at Bombay and Noshirwan, aged 40 years, son of Khudadad Doongaji, resident of Raipur, all by Caste Parsi on ONE PART hereinafter described as VENDORS and SATPAL DHAND, aged 33 years, son of GOURISHANKER DHAND, residing at Jawaharnagar, Raipur, on the OTHER PART, hereinafter described as VENDEE:

WITNESSETH AS UNDER :

That the said VENDORS had purchased a plot with Building now commonly known as old Chhattisgarh College (formerly known as the bungalow of Peer Saheb) measuring 4.33 acres of land on nazul plot No. 17, Block No.15, with a compound situated at Civil Lines, Raipur, Tahsil and District Raipur, by a registered sale deed date 9th December 1940 from Shri Moolchand Bagdi and Seth Jaskaran Dag both residents of Sadar Bazar at Raipur, Tahsil and District Raip for a sum of Rs.25,000/- (Rupees twenty-five thousand only).

सूचना के अधिकार अधिनियम 2005 के तहत जानकारी हेतु सत्यापित
तहसीलदार (नजूल) रायपुर (छ.ग.)

THAT from the date of purchase the said VENDORS have bee in exclusive and peaceful possession of the said property.

THAT out of this land the VENDORS have sold an area measuring approximately 1,49,400 square feet (one lac forty nine thousand four hundred square feet) with the said BUNGALOW and BUILDINGS attached thereto along with a compound more clearly delineated in the map attached herewith for a cash consideration of Rs.1,23,000/ - (Rupees one lac twenty-three thousand) to the VENDEE with all rights and interest over the said land and the VENDEE IS put in possession from this day over the said plot who shall now become the absolute owner of the plot and shall be entitled to use the plot and buildings in whatsoever manner he likes or can transfer it in whatever manner he likes.

THAT the land is free from any encumbrances and the HEI EXECUTORS and ADMINISTRATORS of the VENDORS shall hereafter hav no right, title or interest over the plot and that in the event any claim or objections of anybody the Vendee suffering any loss

... P. 2 :-

SALE DEED

For RUPEES ONE LAC TWENTY THREE THOUSAND ONLY.

(Rs. 1,23,000/- only)

THIS DEED OF SALE made on this 28th day of October 1964 between Rustomji Aged 70 years son of Khurshedji Kama, Resident of Rajnandgaon, Minochar aged 60 years son of Khurshedji, Houdhawala residing at Bombay and Noshirwan aged 40 years son of Khudadad Doongaji resident of Raipur all by Caste Parsi on ONE PART herein-after described as VENDORS and Satpal Dhand aged 33 years son of Gourishanker Dhand residing at Jawaharnagar, Raipur on the other PART herein-after described as VENDEE;

WITNESSETH AS UNDER,

THAT the said VENDORS HAD purchased a plot with Buildings now commonly known as Old Chhattisgarh College (formerly known as the Bunglow of Peer Saheb) measuring 4.33 acres of land On Nazul Plot No.17, Block No.15 with

---(2)

Certified from Original

TARAN PRAKASH SINHA
Joint Secretary
Government of Chhattisgarh
Chief Secretary Office
Mantralaya, New Raipur

सूचना के अधिकार अधिनियम 2005 के तहत जानकारी प्राप्त सत्यापित

तहसीलदार (नजूल) रायपुर (छ.ग.)

(4)

objections of any body the VENDEE suffering any loss shall be made good by the VENDORS and that the VENDORS shall be liable for any tax or rent prior to this date.

THAT the Sale price of Rs. 1,23,000/- (Rupees One Lac Twenty Three thousand) shall be paid before the REGISTRAR on presentation of this DEED for Registration.

---------(5)

सूचना के अधिकार अधिनियम 2005 के तहत जानकारी प्राप्त सत्यापित

तहसीलदार (नजूल) रायपुर (छ.ग.)

T.C.

TARAN PRAKASH SINHA
Joint Secretary
Government of Chhattisgarh
Chief Secretary Office
Mantralaya, New Raipur

a compound situated at Civil Lines, Raipur, Tahsil and District- Raipur by a REGISTERED SALE DEED dated 9th December 1940 from Shri Moolchand Bagdi and Seth Jaskaran Daga, both residents of Sadar Bazar at Raipur, Tahsil and District- Raipur for a sum of Rs. 25,000/- (Rupees Twenty Five thousand only).

THAT from the date of Purchase the said VENDORS have been in exclusive and peaceful possession of the said Property.

THAT out of this land the VENDORS have sold an area measuring approximately 1,49,400 square feet (One lac forty nine thousand/four hundred square feet) with the said BUNGLOW and BUILDINGS attached thereto alongwith a compound more clearly delineated in the Map attached herewith for a cash consideration

-----(3)

सूचना के अधिकार अधिनियम 2005 के तहत जानकारी प्राप्त सत्यापित

तहसीलदार (नजूल) रायपुर (छ.ग.)

T.C.

TARAN PRAKASH SINHA
Joint Secretary
Government of Chhattisgarh
Chief Secretary Office
Mantralaya, New Raipur

904844

1028
27/X/64

स्टाम्प बेचने का मुकाम व तारीख माह, सन, सम्वत.	स्टाम्प खरीद करनेवाले का नाम मय वल्दियत, सकूनत व हस्ते.	स्टाम्प खरीद करने का कारण.	स्टाम्प बेचनेवाले के दस्तखत.
RAIPUR TREASURY Date 27/X/64 M. P.	Shri Satpal Dhand S/o Jumi Chandra Dhand Raipur M.P. Through Natwarlal Kaunk	दस्तावेजी Rs. 9000/-	27/X/64

27/10/64

... अधिनियम ... के तहत जानकारी प्राप्त
सत्यापित
... रायपुर (छ.ग.)

... तथा बरार स्थानीय शासन अधिनियम ... की धारा ३०-ए (१) के अन्तर्गत ... अधिभार ... निम्नानुसार नीचे लिखे अनुसार चुका दिया गया है :—

रु. पै.

(अ) भारतीय मुद्रांक अधिनियम के अन्तर्गत चुकाया गया मुद्रांक-शुल्क ... 3075/-

(ब) मध्यप्रान्त तथा बरार स्थानीय शासन अधिनियम के अन्तर्गत चुकाया गया अधिभार मुद्रांक-शुल्क ... 1849/-

(यदि कोई अधिक शुल्क चुकाया गया हो) तद् शुल्क ...

कुल ... 4924/-

श्री सत्यपाल ... द.
श्री गौरीशंकर ... द.

के द्वारा उपजिला ... जिला ... के उपपंजीयक के कार्यालय में तारीख ... 28 OCT 1964 को ... पूर्व/म० प० ... बजे पेश किया गया।

Sat-Pal Dhand

T.C.

TARAN PRAKASH SINHA
Joint Secretary
Government of Chhattisgarh
Chief Secretary Office
Mantralaya, New Raipur

27/x/64

स्टाम्प बेचने का मुकाम व तारीख माह, सन, संवत.	स्टाम्प खरीद करनेवाले का नाम मय वल्दियत, सकूनत व हस्ते.	स्टाम्प खरीद करने का कारण.	स्टाम्प बेचनेवाले दस्तखत.
RAIPUR TREASURY Date 27/X/64 M.P.	Shri Satpal Dhang S/o Gauri Shanker Dhang Raipur M.P. through Netwanlal Zaund	दस्तावेजी ... 2001/-	V.K... 27/X/64

2000+2000+750+150+15+5

N. Masih 27/10/64

V.K... 27/X/64

(१) श्री ... — व. — श्री ...

(२) श्री. ... — व. श्री ...

(३) — श्री ... — व. श्री ...

T.C.

...

TARAN PRAKASH SINHA
Joint Secretary
Government of Chhattisgarh
Chief Secretary Office
Mantralaya, New Raipur

तहसीलदार (नजूल) रायपुर (छ.ग.)

10/64

1031
27/X/64

Shree Satpal Dhand S/o Gourishanker Dhand Rangoon Rd. through Natwarlal Zaveri.
re medical statement 15/-

27/X/64

27/X/64

Rustomji K. Cama

28 OCT 1964

T.C.

TARAN PRAKASH SINHA
Joint Secretary
Government of Chhattisgarh
Chief Secretary Office
Mantralaya, New Raipur

सूचना के अधिकार अधिनियम 2005 के तहत जानकारी प्राप्त
सत्यापित
Satpal Dhand

तहसीलदार (मुद्रांक) रायपुर (छ.ग.)

RAIPUR TRE. Date 27/X/64 M.P.

1029
27/X/64

Shree Satpal Dhan S/o
Gauri Shankar Dhand Rangoinke
through Motilal Rawat.
Rs. 700/—

27/X/64

27/10/64

T.C.

TARAN PRAKASH SINHA
Joint Secretary
Government of Chhattisgarh
Chief Secretary Office
Mantralaya, New Rajpur

सूचना का अधिकार अधिनियम 2005 के तहत जानकारी प्राप्त सत्यापित
तहसीलदार (नजूल) रायपुर (छ.ग.)

27 X/64
N.P.

1032 / 27/X/64 Shri Satpal Dhang S/o Gourishankar Dhang Raipur M.P. through Neatwenkal Kamid. Acm Judicial S/—

27/X/64

27/10/64

X/64

28-10-64

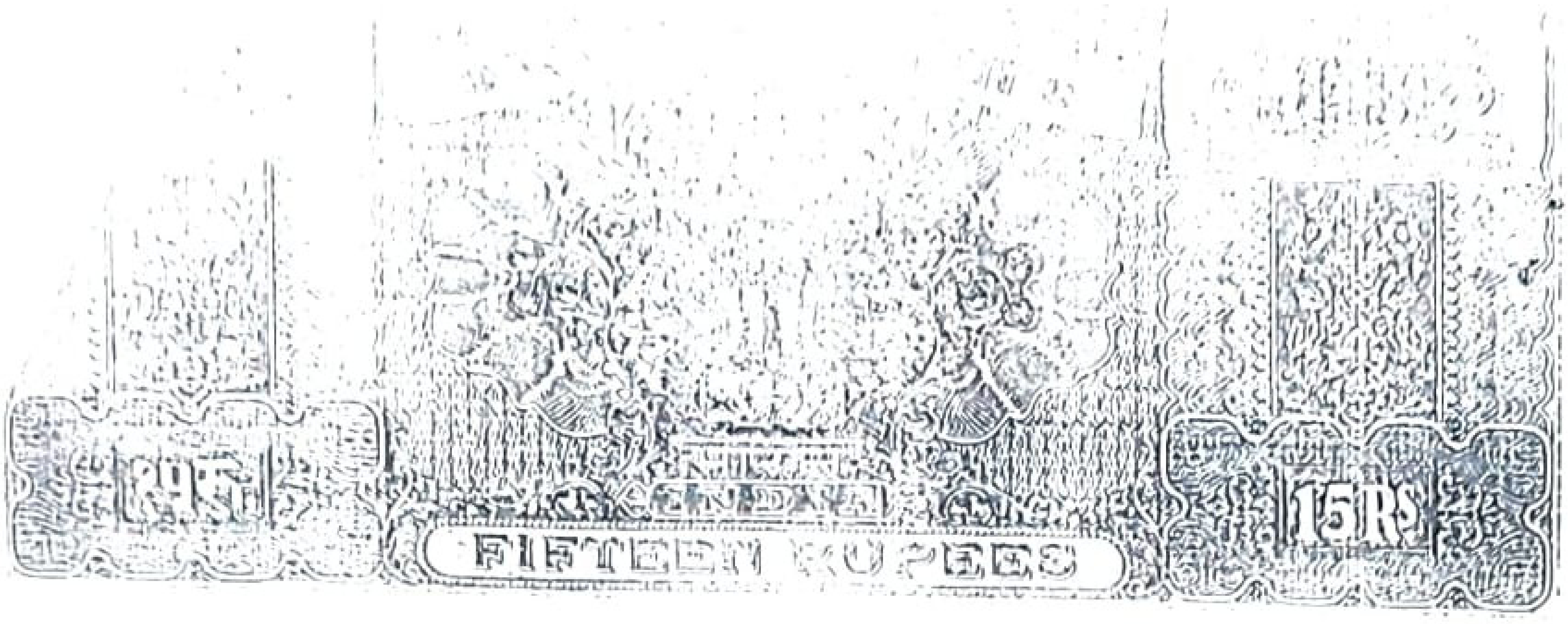
T.C.

TARAN PRAKASH SINHA
Joint Secretary
Government of Chhattisgarh
Chief Secretary Office
Mantralaya, New Raipur

सूचना के अधिकार अधिनियम 2005 के तहत जानकारी प्राप्त सत्यापित

तहसीलदार (नजूल) रायपुर (छ.ग.)

(नजूल) राजस्व... (छ.ग.) रायपुर



(5)

The Certified True Copy of the SALE DEED dated 9th December 1945 executed by [illegible] Bagdi and Seth Jaskaran Daga in favour of the VENDORS is being handed over by the VENDORS to the VENDEE on this condition that when-ever it is required; it shall be shown to the Vendors or file in the Court etcetra when necessary.

T.C. ------(6)

TARAN PRAKASH SINHA
Joint Secretary
Government of Chhattisgarh
Chief Secretary Office
Mantralaya, New Raipur

सत्यापित
2005 (?) तहत सूचना अधिनियम
अधिकारी प्राप्त
तहसीलदार (नजूल)
रायपुर (छ.ग.)

FIVE RUPEES [illegible] FIVE RUPEES

(6)

IN WITNESS WHEREOF the VENDORS and VENDEE have put their hands on this TWENTY [illegible] OF OCTOBER 1964 in presence of witnesses.

Drafted and typed by B.S.Thakur, Advocate, [illegible].

सूचना के अधिकार अधिनियम 2005 के तहत जानकारी प्राप्त सत्यापित
तहसीलदार (नजूल) रायपुर (छ.ग.)

Sat Pal Dhawan
(Satpal Dhawan)
(VENDEE)

Rustomji K. Cama
(Rustomji Kama)

[illegible signature]
(Hirochar Kondhawalla)

Noshirwan K. Doongaji
(Noshirwan K.Doongaji)

VENDORS.

WITNESSES

(1) [illegible signature]
Branch [illegible]
Oriental Fire [illegible],
Raipur

(2) H.Thakur
Prop.
Latwari Printing Press
Raipur.

(3)

T.C.

[illegible signature]

TARAN PRAKASH SINHA
Joint Secretary
Government of Chhattisgarh
Chief Secretary Office
Mantralaya, New Raipur

[illegible]ungalow of Peer Saheb) measuring [illegible] the [illegible] land on Nazul Plot [illegible]

[illegible] ... नाबालगान [illegible]

[illegible] दी. ९-१०३ [illegible]

(हस्ताक्षर)

द: नासारुल्ला

११६०

२ मकान मय [illegible] हम [illegible] मौजा [illegible] के वास्ते पास [illegible] जायदाद [illegible] वल्द [illegible] मौजा राजनांदगांव [illegible] वल्द [illegible] जो [illegible] वल्द [illegible] के नाबालिगान [illegible] जायदाद [illegible] राजनांदगांव [illegible] कीमत [illegible] को बेच कर [illegible] और आज [illegible] जायदाद [illegible] पर [illegible] कब्जा [illegible] जायदाद [illegible] पर [illegible] किसी [illegible] जायदाद [illegible] पर [illegible] आज [illegible] किसी [illegible] तरह से किसी [illegible] (S.P.R. [illegible] २०१-) [illegible] जायदाद [illegible] पर हमारे [illegible] हमारे [illegible] का कोई किस्म का हक बाकी नहीं रहा [illegible] किसी किस्म का दावा या उजर [illegible] से जायदाद [illegible] [illegible] दाखिल [illegible] कब्जा [illegible] निकले [illegible] किसी को [illegible] के [illegible] हम लोग [illegible] उजर अपने [illegible] इस बयाना का [illegible] [illegible] ने जायदाद [illegible] को किसी तरह से किसी [illegible] मुतालिक नहीं किये हैं और न जायदाद [illegible] [illegible] किसी [illegible] जायदाद [illegible] हर किस्म [illegible] जायदाद [illegible]

[illegible] अधिनियम 2005 के तहत जानकारी प्राप्त सत्यापित [illegible] (छ.ग.)

[illegible]

गवाहान

१. [illegible] रायपुर [illegible] के सामने [illegible] हस्ताक्षर किये

२. [illegible] के सामने [illegible] हस्ताक्षर किये

SD. M.A. Jabbar
Sub Registrar
Raipur

No.65 Jashkaran Daga S/o Gambhirmal
9-12-40 Daga Oswal Raipur through F.R. Lodha one han[d]i of Rs. 250/- SD. F.R. Lodha SD. J.L. Sharma Treasurer 9-12-40

No.66 Jashkaran S/o Gambhirmal Daga
9-12-40 Oswal Raipur through F.R. Lodha one handi of Rs. [illegible] SD. F.R. Lodha SD. J.L. Sharma Treasurer 9.12-40

No.67 Jashkaran Daga S/o Gambhirmal
9-12-40 Daga Oswal Raipur through F.R. Lodha one handi of Rs. 200/- SD. F.R. Lodha SD. J.L. Sharma Treasurer 9-12-40

68 Jaskaran Daga S/o Gambhir mal
9-12-40 Oswal Raipur through F.R. Lodha one handi of Rs. 5/- SD. F.R. Lodha SD. J.L. Sharma Treasurer 9-12-40

SD. M.A. Jabbar
Sub Registrar
Raipur

सूचना के अधिकार अधिनियम 2005 के तहत जानकारी प्राप्त सत्यापित
तहसीलदार (नजूल) रायपुर (छ.ग.)

एक रुपया पचास नये पैसे

एक रुपया पचास नये पैसे

ONE RUPEE भारत FIFTY NAYE PAISE

(S.P.P.No.7 रु. 220/-) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] हम [illegible]

[illegible] नजूल [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] किया [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] किये है [illegible] से हम

[illegible]

[illegible] (... रु. 200/-) [illegible]

[illegible] हम [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

सूचना का अधिकार अधिनियम 2005 के तहत, जानकारी प्राप्त सत्यापित

तहसीलदार (नजूल) रायपुर (छ.ग.)

पचास नये पैसे पचास नये पैसे

भारत

FIFTY NAYE PAISE

या आइंदा को [illegible] हो [illegible] उस [illegible]

देनदार [illegible] जायदाद [illegible] के [illegible]

[illegible] को [illegible] मुताबिक [illegible]

हमको [illegible] बैनामा ता० २८.६.५८ [illegible]

जायदाद [illegible] कर [illegible] क्रय विक्रय

के इस बैनामा के [illegible] जायदाद [illegible]

[illegible] दो [illegible] जमीन ता० १०.६.५८

रु० (S.P.P. No. 1 रु. 5/-) को [illegible] ता० को

[illegible] रु० ३२६.

[illegible] इस बैनामा [illegible] रहे हैं आज

[illegible] जायदाद [illegible] जमीन

[illegible] ता० २८.६.५८

[illegible] इस [illegible] में [illegible] कि हमको इस

[illegible] हमको [illegible]

[illegible] पेश करेंगे

और [illegible] ता० २८.११.५८

रु० को [illegible] रु० २५१५०) रु०

के [illegible] ११६.२२ [illegible]

[illegible] इंडिया रायपुर के [illegible] के नाम से

कर [illegible] रजिस्ट्री बैनामा [illegible] रजिस्ट्री

साहब के [illegible] इस [illegible] मौजा रु० २५०००) रु०

[illegible] बैनामा [illegible] के [illegible] रहे और

[illegible] ६.१२.१९५० [illegible]

[illegible] सा० [illegible]

(P.P.P. No. 5) [illegible] बैनामा को [illegible]

[illegible]

[illegible] सूचना के अधिकार अधिनियम 2005 के तहत जानकारी प्राप्त सत्यापित

[illegible] तहसीलदार (नजूल) रायपुर (छ.ग.)

Book I ... 915
Deed ... 40 ... Raipur

Raipur
Mr. Rustamji s/o Khursatji
Kama
S/. M.A. Jabbar
R.R.
S/. Rustamji K. Kama

Moolchand s/o Sukhdeo and
Seth Jaskaran daga s/o Gambhir
mal Daga Maheshri and Oswal
respectively aged 59 + 43 years
respectively o.c.c. Both Bankers
residents of Raipur Tah & Distt
Raipur.

Who is/are personally known to me admitted execution of the so called Sale deed and receipt of consideration in full/part Rs. 500/- Rs. five hundred and Rs. 24500/- paid to Rs. Twenty four thousand & 500 five hundred therefore in my presence. Dated 9th Dec. 1940
S/. M.A. Jabbar

द: मूलचंद साकिन

सूचना के अधिकार अधिनियम 2005 के तहत जानकारी प्राप्त नसकल - 5131
सत्यापित
तहसीलदार (नजूल)
रायपुर (छ.ग.)

Exempted both Thumb marks
S/. M.A. Jabbar
9.12.40

Registered in Book No. I, Volume 8 at pages 194 to 199 as Serial No. 956 this 9th day of Dec 1940
S/. M.A. Jabbar
Sub-Registrar
(seal)
Value of Stamp 375/-
Registration fee 66/12/-
Copying fee 2/8/-
Total Rs. 69/4/-

TRUE COPY

CF-13(D) 17/3/76

नकल

आदेश दिनांक २०-२-६६ न्यायालय नजूल अधिकारी रायपुर प्रकरण क्र० ३२/अ-२०/३ वर्ष १९६५-६६ आवेदक सतपाल धांड़ बनाम मध्यप्रदेश शासन सा० सिविल लाईन रायपुर।

न्यायालय नजूल अधिकारी रायपुर
रा० मा० क्रमांक ३२/अ-२० सन् १९६५-६६

आदेश
(पारित दिनांक २०-२-६६)

प्रार्थी सतपाल धांड निवासी सिविल-रायपुर ने आवेदन किया है कि सिविल स्टेशन सिविल ब्लाक नं० १५ में स्थित प्लाट नं० १६/२८ रकबा १५,०३०० वर्ग फुट निम्नांकित व्यक्तियों बीच उक्त भूमि का आपस में हुये बटवारा के अनुसार नजूल अभिलेख दुरुस्त किया जावे।

नाम (१)	प्लाट नं० (२)	रकबा (३)	भू-भाटक (४)
(१) विवेककुमार धांड व. सतपाल	१६/२८ हिस्सा	२१००० व. फु.	१८-६०
(२) राजकुमारी धांड पत्नि सतपाल धांड	—"—	३६,००० व. फु.	[illegible]
(३) सतपाल धांड, राजकुमारी धांड, विवेक कुमार धांड, कु० रंजना धांड, [illegible] धांड, [illegible] धांड	—"—	५८,३०० व. फु.	५१-४०

सूचना का अधिकार अधिनियम 2005 के तहत जानकारी प्राप्त सत्यापित
तहसीलदार (नजूल) रायपुर (छ.ग.)

Date 27/IX/64

1030
27/X/64

Shri Satpal Dhan S/o Jamni Chander Dhan, Rangoon Hill through Mathra Lal Zamit.

M.F. 150/-

27/X/64

27/10/64

की जांच ... की शिनाख्त के लिए ... गई।
आज तारीख
28 OCT 1964
उपपंजीयक

T.C.

TARAN PRAKASH SINHA
Joint Secretary
Government of Chhattisgarh
Chief Secretary Office
Mantralaya, New Raipur

सूचना के अधिकार अधिनियम 2005 के तहत जानकारी प्राप्त
सत्यापित
तहसीलदार (नजूल)
रायपुर (छ.ग.)

...DT. NAZUL,
... M.P.

इश्तहार

कार्यालय - नायब तहसीलदार एवं अभिलेखपाल नजूल शाखा रायपुर

मामला क्रमांक - 23 - अ/६ ६४-६
पेशी ता. २२-९-६९

प्लाट नं. ४६/३ क्षेत्रफल १,८०,३०० वर्ग फुट ब्लाक नं. १४ मोहल्ला - सिविल स्टेशन रायपुर, नजूल अभिलेख में श्री खुशालदास वल्द भगवानजी, करमचन्दजी, मिलेन्दर पी. खुशोरजी को [illegible] वल्द खुशालदास के नाम पर अंकित है।

श्री [illegible] ने उक्त अभिलेख में दुरुस्ती कराने हेतु आवेदन दिया है कि उक्त [illegible] प्लाट नं. ४६/३ में से १,४८,००० वर्गफुट भूमि रजि. बिक्री पत्र दिनांक २८-६-६४ को १,२३,०००/- में बिक्री कर दिया है। नया खरीददार [illegible] वारिस [illegible] है। उपरोक्त [illegible] से यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति या [illegible] हो, तो वह दिनांक २२-९-६९ तक इस कार्यालय में लिखित उजर पेश करें। निश्चित समय तक कोई भी उजर नहीं आने से यह समझा जावेगा, कि उक्त [illegible] किसी को कोई आपत्ति नहीं है।

[signature]
सहा. अधीक्षक
नजूल शाखा रायपुर

OFFICE OF THE ASSTT. SUPDT. NAZUL (R) RAIPUR. M.P.

आज दिनांक को मेरे समक्ष उक्त इश्तहार [illegible] प्लाट पर चस्पा किया।

नायब [illegible]

2 -

उक्त इश्तहार आदेश अनुसार चस्पा किया गया

हस्ता. - [illegible]

...अधिनियम 2005 के तहत जानकारी प्राप्त
सत्यापित
तहसीलदार (नजूल)
रायपुर (छ.ग.)

फ्री होल्ड एवं अतिक्रमणों के व्यवस्थापन के लिये गठित समिति का कार्यवाही विवरण

दिनांक 11/2/2021

आवेदक विवेक कुमार ढांड, रंजना खोसला, साधना एवं अरूणा सभी पिता स्व. श्री सतपाल ढांड ने नजूल पट्टे की भूमि ब्लॉक नंबर 15 भूखण्ड कमांक 17/39 आनलाईन प्लाट नंबर 17/39 क्षेत्रफल 37000.00 वर्गफुट जो आवासीय प्रयोजन के लिये पट्टे पर प्रदत्त किया गया है, के फ्री होल्ड हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है।

आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर आपत्ति आमंत्रित करते हुए ईश्तहार का प्रकाशन किया गया।

ईश्तहार के प्रकाशन के उपरांत नारायण शर्मा, भूपेन्द्र पटेल, सर्व समाज महासभा एवं दिनेश सोनी के द्वारा आपत्ति की गयी।

आपत्तिकर्ता नारायण शर्मा के द्वारा इस आशय की आपत्ति प्रस्तुत की गई है कि प्रश्नाधीन भूमि शासकीय भूमि है तथा शहर के मध्य में स्थित है, भूमि शहर वासियों के उपयोग में आने वाली भूमि है इसलिये आपत्तिकर्ता इसके फ्रीहोल्ड में आपत्ति करने का हक रखता है। ईश्तहार में भूखंड के आवंटन प्रकरण का एवं नियम व शर्तों का उल्लेख नहीं किया गया है और नां ही उसका कोई विवरण दिया गया है इस प्रकरण के अलावा अन्य पांच प्रकरण सभी आवेदक के ही परिवार के हैं को भूखंड का आवंटन और इसके व्यवसायिक उपयोग मे परिवर्तन पर भी आपत्ति की गयी है। आपत्तिकर्ता ने यह भी आपत्ति की है कि आवेदक के परिवार को मात्र 4000 स्क्वायर फीट के एक भूखंड की पात्रता थी तो फिर किन परिस्थितियों में एक ही परिवार के सदस्यों को अलग–अलग भूखंड आवंटित किए गए यह जांच का विषय है।

भूपेन्द्र पटेल ने अपनी आपत्ति में कहा है कि भूमि म.प्र नगरीय क्षेत्रों के भूमिहीन व्यक्ति अधिनियम 1984 के प्रावधानों के तहत आवेदक को भूमि का पट्टा प्रदाय किया गया है। उक्त अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप गरीब लोगो का भूमि आवंटित की जावे एवं आवेदक के द्वारा उक्त अधिनियम की तरह किस तरह यह पट्टे प्राप्त किये गये इसकी जांच की जावे।

आपत्तिकर्ता दिनेश सोनी ने आपत्ति की है कि आवेदक एवं उनके परिवार ने नाम मात्र के भू भाटक पर भूमि को कब्जा करने का प्रयास किया जा रहा है । नजूल भूमि गरीब लोगों को पट्टे पर दी जाती है आवेदक साधन संपन्न व्यक्ति है तथा वर्तमान में पद का दुरुपयोग करते हुए शासन के नियमों का उल्लंघन करते हुए अपने एवं अपने परिवार के नाम पर भूमि को करना चाहता है उनके आवेदन को निरस्त किया जाये ।

न्यायालय तहसीलदार नजूल, रायपुर छ.ग.

विवेक कुमार दांड — आवेदक

विरुद्ध

शासन छत्तीसगढ़ — अनावेदक

नारायण शर्मा — आपत्तिकर्ता

प्रकरण क्रमांक — 56 अ/20(3) 2020-21

पेशी दिनांक - 11.02.2021

आवेदन पत्र वास्ते आपत्तिकर्ता द्वारा सूची अनुसार प्रस्तुत दस्तावेजों को अभिलेख में संलग्न करने अन्तर्गत आदेश 07 नियम 14 व्य.प्र.सं.।

आपत्तिकर्ता "नारायण शर्मा" निम्न लिखित निवेदन करता है -

1. यह कि उपरोक्त प्रकरण में आपत्तिकर्ता ने अपनी लिखित आपत्ति मय दस्तावेज प्रस्तुत करके उक्त संबंध में अपना लिखित तर्क भी प्रस्तुत किया हुआ है।

2. यह कि हाल ही में आपत्तिकर्ता को दिनांक 10/02/21 को प्राप्त सत्यप्रतिलिपि उपरोक्त प्रकरण से [illegible] संपत्ति के बंटवारा के प्रकरण की जानकारी मिली है, उक्त सत्यप्रतिलिपि के दस्तावेज तथा [illegible] वसीयत के आधार पर नामांतरण किए जाने के प्रकरण की जानकारी मिली जिनकी सत्यप्रतिलिपि 05/02/2021 को प्राप्त हुई है अतः ऐसे विरोधाभासी तथ्यों व दस्तावेजों पर आधारित प्रकरणों के दस्तावेज सूची अनुसार उपरोक्त प्रकरण के [illegible] न्यायोचित निराकरण के लिए प्रस्तुत किया जा रहा है जो न्याय में सहायक होकर आवेदक का आवेदनपत्र खारिज किए जाने हेतु पर्याप्त आधार है।

अतः माननीय न्यायालय से प्रार्थना है कि आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत सूची अनुसार दस्तावेजों को प्रकरण के अभिलेख में लिया जावे, उनका परिशीलन करते हुए आवेदक के भूमि फ्री होल्ड किए जाने के आवेदनपत्र पर निर्णय लिया जावे और उसे निरस्त किया जावे।

रायपुर छ.ग.
दिनांक 11/02/2021

अधिवक्ता वास्ते आपत्तिकर्ता — आपत्तिकर्ता

11/02/21

के पश्चात विरासतन हक एवं बंटवारे के आधार पर अलग अलग टुकड़ों में उनके संतानों के नाम पर दर्ज किया गया है। अतः यह कहना कि एक ही परिवार के इतने सदस्यों को इतनी अधिक भूमि का पट्टा कैसे दिया गया औचित्यहीन है तथा प्रथम दृष्ट्या ही आपत्ति खारिज किए जाने योग्य है। यह कहना भी गलत है कि आवेदक एवं उनके परिवार के द्वारा धारित प्रश्नाधीन भूमि को गृह निर्माण मंडल या रायपुर विकास प्राधिकरण जैसी संस्था को आवंटित करने योग्य है। आवेदक एवं उनके परिवार का विधि अनुकुल भूमि पर कब्जा है तथा यह भूमि दखल रहित नहीं है। आपत्तिकर्ता कि यह आपत्ति कि आवंटित भूमि का व्यवसायिक उपयोग विगत कई वर्षो से किया जा रहा है के संबंध में लेख है कि आवेदक को प्लॉट नंबर 17/40, रकबा 58300 वर्ग फुट को आवेदक के आवेदन पर नजूल अधिकारी के प्रकरण क्रं 15 अ 20–1 सन 2009–2010 में व्यवसायिक उपयोग की व्यवसायिक निर्धारण करते हुये अनुमति प्रदान की गयी है। प्रश्नाधीन भूमि के व्यवसायिक प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी के द्वारा अनुमति प्रदान की गई है, जिसके आधार पर आवेदक भूमि का उपयोग कर रहा है। प्लॉट नंबर 17/39, रकबा 37000 वर्ग फुट एक आवासीय भूमि है। जिसे नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के द्वारा छ ग नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 30 उपधारा 3 के तहत स्वीकार्य उपयोग होने के कारण दिनांक 3 जनवरी 2019 को 4560 वर्ग फिट पर वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु अनुमति दी गई है। आवेदक का प्रश्नाधीन भूमि का पट्टा मध्यप्रदेश नगरीय क्षेत्र के भूमिहीन व्यक्तियों को पट्टे का प्रदाय अधिनियम 1984 के तहत नहीं दिया गया हैऔर न ही इसके प्रावधान प्रकरण में आकर्षित होते हैं। प्रश्नाधीन संपत्ति सार्वजनिक संपत्ति नहीं है, यह शासन के द्वारा आवेदक के परिवार को सीधे आवंटित नहीं है वरन इसे उनके पिता ने 1964 में क्रय किया था तब यह एक ही भूखण्ड था। जो कालांतर में बंटवारे एवं उत्तराधिकार में विभिन्न टुकडों में आवेदकगणों को प्राप्त हुआ है। उक्त भूमि का वाणिज्यिक संपत्ति कर नगर निगम को भुगतान किया जा रहा है, इसकी प्रति संलग्न है। उपरोक्त भूमि में से केवल 4560 वर्ग फिट भूमि पर ही वाणिज्यिक उपयोग किया जा रहा है। भू खण्डों को आवासीय से व्यवसायिक किये जाने के संबंध में कथन है कि फ्री होल्ड के प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी के द्वारा प्रदत्त अनुमति को चुनौती नहीं दी जा सकती और ना ही पट्टे को निरस्त किए जाने संबंधी आपत्ति पर विचार किया जा सकता है। अतः उपरोक्त तथ्यों के आधार पर आपत्तिकर्ता श्री नारायण शर्मा के द्वारा प्रस्तुत आपत्ति व्यक्तिगत द्वेष एवं ईर्ष्या के कारण प्रस्तुत किया जाना प्रतीत होता है आपत्ति में आपत्तिकर्ता के द्वारा कोई भी ऐसा तथ्य या दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है जिसके कारण आपत्ति पर विचार किया जावे। अतः श्रीमान न्यायालय से अनुरोध है की आपत्ति को निरस्त करते हुए आवेदक के आवेदन के आधार पर प्रश्नाधीन भूमि को फ्री होल्ड करने की कार्यवाही की जाए।

प्रकरण में प्रस्तुत आपत्तियों में जिन बिंदुओं पर आपत्ति की गयी उसके अतिरिक्त अनेक अन्य बिंदुओं को भी तर्क में सम्मिलित किया गया है। आपत्तिकर्ता सर्व समाज महासभा के द्वारा समय समाप्त होने के पश्चात भी कलेक्टर कार्यालय के आवक जावक

सत्य प्रतिलिपि
प्रतिलिपिकार
कलेक्टर का कार्यालय
रायपुर (छ.ग.)

(363)

अधिनियम की धारा 90 के तहत 30 वर्षो से अधिक पुराने दस्तावेज को चुनौती नहीं दी जा सकती है। छत्तीसगढ़ भू राजस्व संहिता की धारा 117 में खसरे के प्रविष्टि के संबंध में यह अवधारणा है कि खसरे की प्रविष्टि तब तक सही मानी जायेगी जब तक इसे अन्यथा साबित नहीं कर दिया जाये। कदाचित इसको प्रश्नगत किया भी जाना है तो भी यह समिति इस हेतु सक्षम फोरम नहीं है। अतः विक्रयपत्र कूटरचित होने के संबंध में भी की गयी आपत्ति भी पोषणीय नहीं है।

आपत्तिकर्ताओं के द्वारा यह आपत्ति भी की गयी है कि किसी व्यक्ति को 4000 वर्गफुट से अधिक की भूमि आवंटित नहीं की जा सकती है । यद्यपि इसके समर्थन में उनके द्वारा कोई भी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है तथापि राजस्व पुस्तक परिपत्र में भी इस तरह के कोई प्रावधान नहीं हैं। ऐसे अनेक उदाहरण रायपुर शहर में ही है जिसमें 4000 वर्गफुट से अधिक की नजूल भूमि विभिन्न व्यक्तियों को आवंटित की गयी हैं। अतः यह आपत्ति अस्वीकार की जाती है। आपत्तिकर्ताओं के द्वारा यह आपत्ति भी की गयी है कि भूमि का वाणिज्यिक उपयोग किया जा रहा ह के संबंध में परीक्षण किया गया। इस भूमि पर लागू नहीं है क्योंकि यह भूमि वर्तमान में आवासीय उपयोग में प्रतिवेदन अतः यह आपत्ति भी अस्वीकार की जाती है।

आपत्तिकर्ता के द्वारा आपत्ति की गयी है कि भूमि के वर्तमान गाईडलाईन दर वर्ष 19–20 के आधार पर की गयी है और गलत दर के आधार पर गणना की गयी है। इस संबंध में जिला पंजीयक रायपुर एवं समिति के सदस्य के द्वारा परीक्षण किया गया और समिति को बताया गया है कि राज्य शासन ने वर्ष 19–20 के ही गाईडलाईन दर को ही र्ष 20–21 के लिये अंगीकृत किया है एवं की गयी गणना में त्रुटि नही है। जिला पंजीयक के अभिमत के आधार पर आपत्तिकर्ताओं की यह आपत्ति अस्वीकार की जाती है।

आवेदक के परिवार के मध्य भूमि के आपस अंतरण को भी प्रश्नगत किया गया है कि भूमि के ऐसे अंतरणों में स्टाम्प ड्यूटी की क्षति हुयी है। इस आपत्ति के समर्थन में उनके द्वारा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये हैं।

यह समिति स्थायी नजूल पट्टों को शासन के निर्देशों के अनुसार फ्रीहोल्ड करने के लिये गठित की गयी है और भूमि को फ्री होल्ड किये जाने के संबंध में छत्तीसगढ़ शासन राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग मंत्रालय महानदी भवन नवा रायपुर अटल नगर के पत्र क्र. एफ 4–07 / सात–1 / 2019 नवा रायपुर अटलनगर दिनांक 11 / 9 / 2020 के की कंडिका (10) के अनुसारः–

" गैर रियायती दर पर शासकीय पट्टे पर आबंटित भूमि को यदि पट्टेदार द्वारा भूमिस्वामी हक में परिवर्तित कराना चाहे तो प्रचलित गाईड लाइन दर के 02 (दो) प्रतिशत अतिरिक्त राशि लेकर भूमिस्वामी अधिकार में परिवर्तित करने का अधिकार जिला कलेक्टर को होगा।

CANCELLED
सत्य प्रतिलिपि 23/12/2021

463

i. कंडिका–1 में वर्णित भू–खण्ड के संबंध में दिनांक 15/2/2021 से श्री विवेक कुमार ढांड **पिता सतपाल ढांड, रंजना ढांड, अरूणा ढांड, साधना ढांड सभी पिता सतपाल ढांड द्वारा आम मुख्त्यार विवेक ढांड आ सतपाल ढांड** 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 अर्थात् इन्हें इस भू–खण्ड पर उसी प्रकार के अधिकार प्राप्त होंगे, जिस प्रकार निजी भू–खण्ड पर उसके भूमिस्वामी को प्राप्त होते है।

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. कंडिका –1 वर्णित भू–खंड के संबंध में निर्धारित वार्षिक भू–राजस्व रूपये **972.00** वार्षिक पर्यावरण उपकर रूपये **110.00** अधोसंरचना विकास उपकर रूपये **110.00** नियत है।

6. विलेख निष्पादन : दिनांक 15/2/2021 स्थानः रायपुर

पक्षकार

अपर कलेक्टर
रायपुर (छ.ग.)

नजूल अधिकारी
रायपुर (छ.ग.)

सत्य प्रतिलिपि
23/2/2021
मुख्य प्रतिलिपिकार
जिलाध्यक्ष का कार्यालय
रायपुर (छ.ग.)

तहसीलदार नजूल
रायपुर (छ.ग.)

INDIA
TEN RUPEES
COURT FEE
CANCELLED

रियायती दर पर आबंटित भूमि को भूमिस्वामी हक में तभी परिवर्तित किया जा सकेगा जब पट्टेदार प्रचलित गाईड लाइन दर से पूर्ण प्रब्याजी का भुगतान कर दे।"

तथा पत्र क्र. एफ 4–07/सात–1/2019 नवा रायपुर अटलनगर दिनांक 20/5/2020 की कंडिका (छः) के अनुसारः–

(अ) "ईश्तहार प्रकाशन के दौरान ही राजस्व निरीक्षक/तहसीलदार के द्वारा स्थल निरीक्षण किये 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 भूमि स्वामी हक में अंतरण की कार्यवाही नही की जाए।"

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

आवेदक उपरोक्त दोनों अपेक्षाओं की पूर्ति करता है, अर्थात आवेदक को आवंटित भूमि का उपयोग नगर तथा ग्राम निवेश के प्रतिवेदन के अनुसार विकास योजना के अनुरूप है और साथ ही उनका नाम भूमि पर पट्टेदार की हैसियत से नजूल संधारण खसरे में दर्ज भी है। भूमि का मूल्यांकन भी जिला पंजीयक के द्वारा सही होना प्रतिवेदित किया गया है। ऐसा प्रतीत होता है कि आपत्तिकर्ताओं के द्वारा सरकार की फ्री होल्ड नीति को ही चुनौती दी जा रही है। प्रकरण में आपत्तिकर्ताओं का कोई locus standi नही है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर समिति आपत्तिकर्ताओं की आपत्तियों को पोषणीय नहीं होने के कारण निरस्त किये जाना प्रस्तावित करते हुये निम्नानुसार अनुशंसा करती हैः–

A. राजस्व निरीक्षक नजूल के स्थल जांच प्रतिवेदक के अनुसार मौके पर आवेदित संपत्ति पर आवेदकों का कब्जा एवं भूमि का उपयोग आवासीय प्रतिवेदित है ।

B. समिति के सदस्य जिला पंजीयक, रायपुर के द्वारा प्रचलित गाईड लाईन वर्तमान दर के अनुरूप भूमि का कुल मूल्य वर्तमान गाईड लाईन दर रू. 3383.00 प्रति वर्गफुट के अनुसार रू 125171000.00 होना बताया गया है।

C. संयुक्त संचालक ग्राम एवं नगर निवेश के द्वारा भूमि का वर्तमान भू–उपयोग आवासीय बताया गया है।

D. आयुक्त नगर निगम रायपुर द्वारा भूमि निकट भविष्य मे कोई योजना प्रस्तावित नहीं होना बताया गया है।

E. समिति के द्वारा उपरोक्त प्रतिवेदनों एवं आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर आवेदित भूमि के नजूल स्थायी पट्टे को वर्तमान गाईड लाईन दर के 2 प्रतिशत रू 25,03,420-00 शब्दों में Rupees Twenty five Lakh Three Thousand

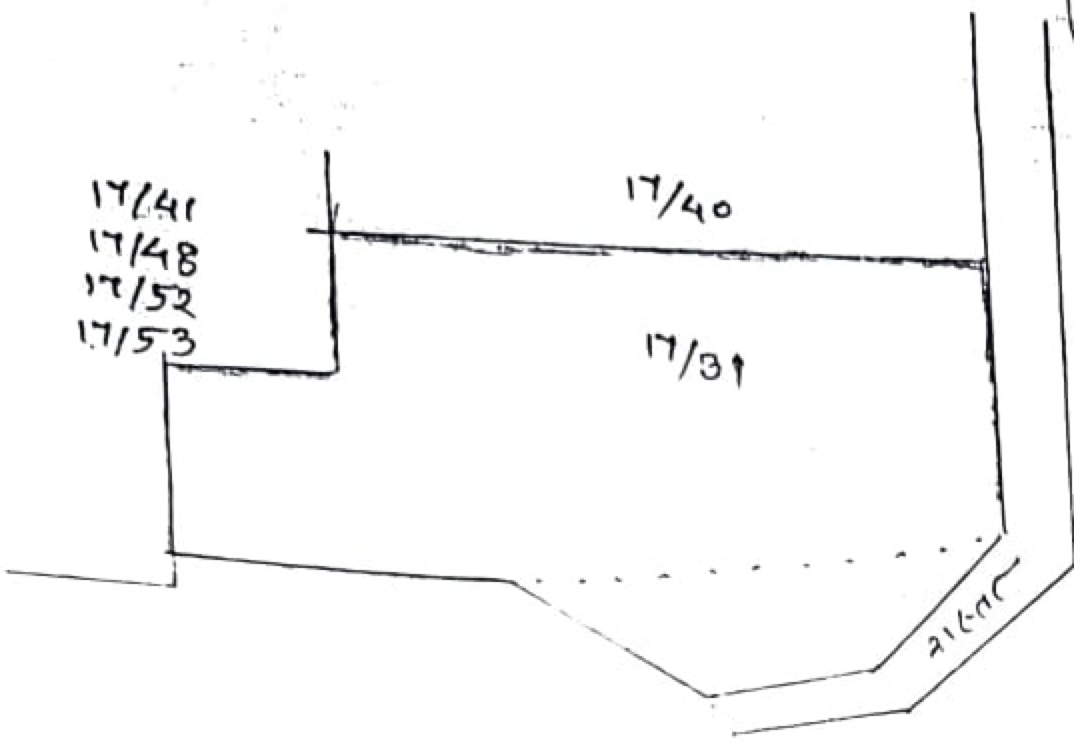
शाखा एवं डाक के माध्यम से आपत्तियां प्रस्तुत की गई है। समय सीमा के उपरांत प्रस्तुत किए जाने के कारण उन पर विचार नहीं किया जा रहा है। आपत्तिकर्ताओं एवं आवेदक के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों व लिखित तर्क का अध्ययन किया गया। संलग्न दस्तावेजों एवं विधि के आलोक में प्रस्तुत आपत्तियो पर निम्नानुसार निष्कर्ष है :–

यह आपत्ति कि म.प्र नगरीय क्षेत्रों के भूमिहीन व्यक्ति अधिनियम 1984 के प्रावधानों के तहत भूमि का आवटन नहीं किया जा सकता स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है क्योंकि मध्यप्रदेश के विभाजन उपरांत एवं छत्तीसगढ़ राज्य की स्थापना के साथ मध्यप्रदेश के कोई भी कानून इस राज्य में प्रभावशील नहीं हैं। वैसे भी छत्तीसगढ़ में प्रभावशील पट्टाधृति अधिनियम भी अतिक्रमित भूमि पर झुग्गी वासियों को पट्टा जारी किये जाने से संबधित है। आवेदक को भूमि का पट्टा उपरोक्त वर्णित अधिनियम के तहत नहीं दिया गया है वरन राजस्व पुस्तक परिपत्र के खंड 4 क्रमांक 1 के विद्यमान प्रावधानों के तहत नगरीय क्षेत्रों में भवन हेतु पट्टा प्रदाय किया गया है। अतः उक्त अधिनियम के प्रावधान प्रश्नाधीन भूमि एवं प्रकरण में लागू नहीं हो सकते हैं।

आवेदक के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से भी यह स्पष्ट है कि आवेदित संपत्ति उनके स्वर्गीय पिता सतपाल आ गौरीशंकर ढांड के द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से 28/10/1964 में तत्कालीन पट्टाग्रहिता विक्रेता रूस्तम जी आ खुर्शेदजी कामा, मिनोचर आ खुर्शेदजी कामा एवं नोशिर्वान आ खुदादाद डूंगाजी से रू 1,23,000 में क्रय की गई है। विक्रेता रूस्तम जी आ खुर्शेदजी कामा, मिनोचर आ खुर्शेदजी कामा एवं नोशिर्वान आ खुदादाद डूंगाजी ने इसे 9/12/1940 को इसे रू 25000 में मूलचंद बागड़ी वगैरह से कय की है। पट्टा शासन एवं पट्टाग्रहिता के मध्य एक अनुबंध है। नजूल भूमि के पट्टे के प्ररूप एफ एवं एच के शर्तों में भूमि के पट्टांतरण में कोई प्रतिबंध नहीं हैं। यह विधि का स्थापित सिध्दांत है कि अंतरिती उसी स्वत्व का अंतरण कर सकता है जो उसको अंतरण के वक्त प्राप्त है, अर्थात भूमि पर यदि अंतरिती का स्वत्व पट्टेदार का है तो क्रेता को भी पट्टे पर ही भूमि प्राप्त होगी। यह स्वीकृत तथ्य है कि भूमि शासन के स्वामित्व की है जिसे शासन ने पट्टे पर विक्रेता को प्रदत्त की थी, जिसके पट्टेधारी अधिकार का अंतरण विक्रेता के द्वारा सतपाल आ गौरीशंकर ढांड को किया गया है। अतः यह आपत्ति भी स्वीकार नहीं की जा सकती कि भूमि शासन की है इसलिये अंतरित नहीं की जा सकती।

प्रकरण में आपत्तिकर्ताओं के द्वारा विक्रय पत्र को कूटरचित होने के संबंध में आपत्ति की गयी है। यह उल्लेखनीय है कि यह आपत्ति विकेता या उनके किसी वारिस, जो प्रकरण में हितबध्द हो सकते हैं, के द्वारा नहीं की गयी है। आपत्तिकर्ताओं ने इसे सार्वजनिक संपत्ति बताते हुये आपत्ति की है। यह सत्य है कि भूमि का स्वत्व शासन का है लेकिन पट्टे पर यह आवेदक के परिवार के आधिपत्य एवं उपभोग में वर्ष 1964 से है। अतः यह सार्वजनिक उपयोग की भूमि नहीं है इसलिए आपत्तिकर्ताओं का इस भूमि में कोई हित निहित नहीं है। आवेदक का यह तर्क भी स्वीकार किये जाने योग्य है कि भारतीय साक्ष्य

459



N

नजरी नक्शा

रायपुर नजूल

मोहल्ला- सिविल स्टेशन

ब्लाक नं. 15

S

भूमि का विवरण

ब्लाक नं.	प्लाट नं.	रकबा
15	17/39	37000 व.फु.

Revenue Inspector
Nazul Raipur (C.G.)

अपर कलेक्टर
रायपुर (छ.ग.)

नजूल अधिकारी
रायपुर (छ.ग.)

तहसीलदार नजूल
रायपुर (छ.ग.)

प्रतिलिपि
मुख्य प्रतिलिपिकार
जिलाधीश का कार्यालय
रायपुर (छ.ग.)

INDIA
TEN RUPEES
COURT FEE
CANCELLED

फार्म "अ"

(परिपत्र दो–1 की कण्डिका 6 देखिये)

राजस्व आदेश–पत्र (रेव्हेन्यू ऑर्डर शीट)

नजूल अधिकारी रायपुर के न्यायालय में मामला कमांक 250 सन् 2010–11

विषय नामांतरण मामले की श्रेणी अ–20(3) बन्दोबस्त कमांक————————पटवारी हल्का कमांक————तहसील

रायपुर कलेक्टर का कमांक————————सन् 200 अनुविभागीय अधिकारी का कमांक————————सन् 200

तहसीलदार का कमांक——————सन् 200 ———— नायब तहसीलदार का कमाक ————————सन् 2010–11

आदेश अथवा कार्यवाही की तारीख और स्थान	पीठासीन अधिकारी के हस्ताक्षर सहित आदेश अथवा कार्यवाही	जहॉ आवश्यकता हो पक्षो अथवा वकीलो के हस्ताक्षर, आदेशो का पालन करने वाले लिपिक के संक्षिप्त हस्ताक्षर और ऐसे पालन की तारीख
(1)	(2)	(3)
12/10	आवेदक श्री सतपाल ढॉड पिता गौरीशंकर ढॉड कर्ता आफ सतपाल ढॉड (हिन्दू अविभाजित परिवार) निवासी रायपुर की ओर से अधिवक्ता श्री रविन्द्र मिश्रा द्वारा इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है कि मोहल्ला सिविल स्टेशन रायपुर स्थित नजूल भूमि ब्लाक नंबर–15 प्लाट नंबर 17/39 क्षेत्रफल 37000 व.फु. आवासीय प्रयोजन हेतु श्रीमती राजकुमारी ढॉड पति सतपाल ढांड के नाम पर पट्टा अवधि 31/03/2022 तक दर्ज है । पट्टाधारक श्रीमती राजकुमारी ढॉड की मृत्यु दिनांक 07/09/2007 को हो चुकी है । उक्त भूमि आवेदक के नाम पर दर्ज किए जाने में मृतक दर्ज पट्टेदार तथा आवेदक के पुत्र पुत्रियों द्वारा सहमति पत्र दिया गया है । अतः छ.ग. भू–राजस्व संहिता,1959 की धारा–110 के तहत अपना नाम नजूल अभिलेख में दर्ज किए जाने निवेदन किया है । आवेदन पत्र के समर्थन में सहमति पत्र की छायाप्रति प्रस्तुत किया है । 2– प्रकरण पंजीबध्द किया जावे । 3– तलवाना जमा किए जाने पर ईश्तहार का प्रकाशन दैनिक समाचार पत्र में कराई जावे । 3– राजस्व निरीक्षक नजूल से प्रतिवेदन प्राप्त किया जावे । मा.दि. 02/11/2011 नजूल अधिकारी रायपुर	2/11/2011

सत्य प्रतिलिपि

मुख्य प्रतिलिपिकार
जिलाध्यक्ष का कार्यालय
रायपुर (छ.ग.)

CANCELLED

461

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

RD 14/10

राजस्व प्रकरण कमांक 56 / अ20(3)2020-2021

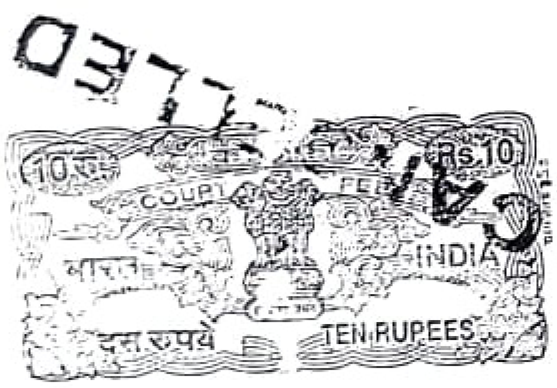
1. श्री विवेक कुमार ढांड पिता सतपाल ढांड, रंजना ढांड, अरूणा ढांड, साधना ढांड सभी पिता सतपाल ढांड द्वारा आम मुख्त्यार विवेक ढांड आ सतपाल ढांड सभी निवासी सिविल लाईन रायपुर को नगर रायपुर तहसील रायपुर जिला रायपुर छत्तीसगढ़ में स्थित भू–खण्ड ब्लॉक नंबर 15 प्लॉट नं 17 / 39 आनलाईन प्लाट नं. 17/39 क्षेत्रफल 37000.00 वर्गफीट राज्य शासन से 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 आवंटित स्थायी पट्टे की भूमि को भूमिस्वामी हक में परिवर्तन किये जाने के संबंध में निर्देश जारी किये गये है।

3. जिला रायपुर के लिये वर्ष 2019–2020 एवं 2020–2021 के गाइड लाइन दर अनुसार क्षेत्र **वार्ड नंबर / सरल नं 42/1** के लिये गाइड लाइन दर रू **3383.00** है। इस प्रकार कंडिका–1 में उल्लेखित भू–खण्ड का वर्तमान बाजार मूल्य रूपये **12,51,71,000.00** होगा। अतः कंडिका–1 में उल्लेखित भू–खण्ड के बाजार मूल्य का 2 प्रतिशत रूपये **25,03,420.00. Rupees TwentyFive Lakh Three Thousand Four Hundred Twenty Only** होता है।

4. श्री विवेक कुमार ढांड पिता सतपाल ढांड, रंजना ढांड, अरूणा ढांड, साधना ढांड सभी पिता सतपाल ढांड द्वारा आम मुख्त्यार विवेक ढांड आ सतपाल ढांड द्वारा कंडिका–1 में वर्णित भू–खण्ड को पट्टे की भूमि को भूमिस्वामी हक में परिवर्तन हेतु कंडिका–3 में उल्लेखित शासन द्वारा निर्धारित राशि रूपये **25,03420.00, Rupees TwentyFive Lakh Three Thousand Four Hundred Twenty Only** चालान क्रमांक **034101105** दिनांक 15 / 2 / 2021 के द्वारा राज्य कोष में जमा करा दी गई है।

5. राज्य शासन के परिपत्र क्रमांक / एफ–04–07 / 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 विवेक कुमार ढांड पिता सतपाल ढांड, रंजना ढांड, अरूणा ढांड, साधना ढांड सभी पिता सतपाल ढांड द्वारा आम मुख्त्यार विवेक ढांड आ सतपाल ढांड** के द्वारा जमा कर दी गई है अतः–



सत्य प्रतिलिपि
मुख्य प्रतिलिपिकार
जिला ... का कार्यालय