

---

# मध्यप्रदेश भूमि व्यपवर्तन नियम, 1962

नियम- धारा 172

[अधिसूचना क्र 1183-सात- 63 दिनांक 3 मई, 1963 गजट दिनांक 28 जून, 1963 द्वारा राज्य सरकार ने धारा 172 (1) के अधीन "मध्यप्रदेश भूमि व्यपवर्तन नियम, 1962" बनाये और 1

---

जनवरी, 1964 से प्रभावशील (प्रवृत्त) हुए और गजट 22 जनवरी, 1960 द्वारा प्रकाशित नियम अधिसूचना क्रमांक 337-सी-आर-192-सात-ना-नियम, दिनांक 11 जनवरी, 1960 निरस्त किये गये। ]

1. (1) वे नियम मध्यप्रदेश भूमि व्यपवर्तन नियम, 1962 कहलायेंगे।

(2) वे ऐसे दिनांक को प्रवृत्त होंगे जो राज्य शासन अधिसूचना द्वारा नियत करे।<sup>1</sup>

2. भूमि के अपवर्तन (डायवर्सन) के आवेदन-पत्र में भूमिस्वामी का नाम, उस भूमि के ब्यौरे जिसका अपवर्तन किया जाना प्रस्तावित हो और वह प्रयोजन जिसके लिये अपवर्तन चाहा गया हो, उल्लिखित किये जायेंगे और ऐसे आवेदन-पत्र के साथ सर्वेक्षण अंक या भू-खंडों का स्थल का मानचित्र (लाइट प्लान) और समोच्च नक्शा (कोण्टूर मैप) संलग्न किये जायेंगे और जब भूमि का अपवर्तन गृह-स्थल के रूप में उपयोग के लिये किया जाना प्रस्तावित हो तब आवेदन-पत्र के साथ ऐसे रेखाभिन्यास (ले आउट) और अनुभागों (सेक्शन) की प्रतिलिपि संलग्न की जायेगी जिसमें भूमि के स्तर की दिशा तथा चौड़ाई अपवर्तित की जाने वाली भूमि के भीतरी और बाहरी नाली व्यवस्था (ड्रेनेज) दर्शित हो। आवेदन-पत्र में; यथा-सम्भव, स्पष्ट रूप से अभिप्रेत नाली व्यवस्था तात्कालिक तथा अन्तिम विकास भी दर्शित किया जायगा;

परन्तु उप खंडीय पदाधिकारी उन ग्रामों के बारे में जिनकी जनसंख्या 2000 से कम हो और जो किसी कस्बे अथवा नगर की बाहरी सीमा से 10 मील की दूरी पर स्थित हों, ऐसे आवेदन-पत्रों के साथ प्रस्तुत किये जाने के लिये अपेक्षित ब्यौरों से विमुक्त कर सकता है।

3. यदि नियम 2 के अधीन आवेदन-पत्र प्राप्त होने पर, उपखंडीय पदाधिकारी का यह मत हो कि यदि निवेदित अपवर्तन की अनुज्ञा दे दी गई तो किसी सार्वजनिक व्याधा के उत्पन्न होने की सम्भावना है तो वह ऐसी अनुज्ञा देने से इंकार कर देगा।

4. (1) यदि अपवर्तन उपनिवेश (कालोनी) स्थापित करने के लिये अपेक्षित हो, तब आवेदन-पत्र में लिखे जायेंगे-

- (क) आवेदन-पत्र के 12 वर्ष के दिनांक को वह भूमि या उसका कोई भाग जैसे और जिन अधिकार में आधिपत्य में हो और वह भूमि आवेदक या आवेदकों द्वारा वर्तमान अधिकार में किस प्रकार धारित हुई इनके पूरे विवरण;
- (ख) अभिन्यास (ले आउट) के व्यय का विस्तृत प्राक्कलन (एस्टीमेट);
- (ग) विकास के समस्त ब्यौरों का पूरा विवरण; तथा
- (घ) वह कालावधि जिसके भीतर अपवर्तित भूमि के प्रस्तावित रूप में विकसित होने की सम्भावना हो।

✓ **स्पष्टीकरण-** (1) इस उपनियम के प्रयोजनों के लिये 'विकास' के भूमि-तल का भरना, समतल और धरातल को ऊँचा उठाना (टेरेसिंग) तथा सड़कों का उप-पथ (एप्रोच रोड) सहित निर्माण, नालियाँ और जल-प्रदाय सम्मिलित होंगे और 'अभिन्यास' में 'विकास' के अतिरिक्त अधिवास के लिये बेचने या किराये पर देने के लिये और क्रीड़ा स्थलों, उद्यानों, पाठशालाओं, चिकित्सालयों अथवा सार्वजनिक उपयोगिता के अन्य समान प्रयोजनों के लिये सुरक्षित भू-खंडों का अभिन्यास सम्मिलित होगा।

(2) आवेदन-पत्र के साथ संलग्न किये जाने वाले मानचित्र में यदि भूमि निम्नलिखित के लिये सुरक्षित या विकसित कर दी गई है, तो उसे भी दर्शाया जायेगा-

- (एक) सड़कें (उप-पथों सहित);
- (दो) भू-खंडों के भीतर या उसके मध्य में खुले हुए स्थल;
- (तीन) उद्यान;

1. अधिसूचना क्रमांक 2324-आठ-43, दिनांक 9 दिसम्बर, 1963 द्वारा ये नियम 1 जनवरी, 1964 से प्रभावशील हुए।

- (चार) मनोविनोद-स्थल;  
 (पाँच) पाठशालाएँ, खेल के मैदानों सहित;  
 (छ) बाजार;  
 (सात) नालियाँ, गन्दी नालियाँ (सीवेज) तथा स्तरीय नाली व्यवस्था और मल प्रवाह की निर्वास व्यवस्था सहित;  
 (आठ) अन्य प्रकार के सार्वजनिक प्रयोजन।

\* नियम 4 के उपनियम (3), (4) एवं (5) का लोप किया जाए,

5. जब वह भूमि जिसके सम्बन्ध में आवेदन-पत्र प्रस्तुत कर दिया गया हो, स्थानीय प्राधिकरण की सीमा के भीतर स्थित हो, स्थानीय प्राधिकरण से परामर्श किया जायेगा और यदि उसे आदेशित अपवर्तन के सम्बन्ध में उसका अभिन्यास स्वीकृत होने में कोई आपत्ति हो, और यदि स्थानीय प्राधिकरण की आपत्तियों के कारण अभिन्यास में कोई परिवर्तन आवश्यक हो जाये तो अभिन्यास में तदनुसार संशोधन कर दिया जायेगा।

6. (1) मुख्य नगर निवेशक द्वारा अनुमोदित तथा कलेक्टर द्वारा स्वीकृत अभिन्यास के अनुसार के अतिरिक्त किसी भी क्षेत्र में जो ऐसे क्षेत्र के समीपवर्ती हो अथवा 30,000 या उससे अधिक जनसंख्या वाले शहर की बाहरी सीमा के चारों तरफ राज्य शासन द्वारा अधिसूचित ऐसी दूरी में हो अथवा ऐसे ग्राम में या ऐसे ग्राम से बाहर हो, जिससे राज्य शासन, रेलवे स्टेशन, राष्ट्रीय महामार्ग, अथवा महत्वपूर्ण उद्योग तथा उद्योगों के समूह के समीप्य की दृष्टि से अधिसूचना द्वारा निर्देशित करे, भवनों के लिये अपवर्तन स्वीकृत नहीं किया जायेगा।

(2) कलेक्टर मुख्य नगर निदेशक (चीफ टाउन प्लानर) का अनुमोदन प्राप्त होने के पश्चात् और यदि वह ऐसा करना आवश्यक समझे तो लोक निर्माण, नगर निवेश, गृह-निर्माण, लोक स्वास्थ्य, विद्युत नैसर्गिक साधन, शिक्षा या श्रम अथवा किसी अन्य विभाग अथवा केन्द्रीय शासन के प्रमुख विभाग अथवा मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल अथवा सार्वजनिक महत्व के किसी मामले को विनियमित करने अथवा उस पर सलाह देने के प्रयोजन से गठित (निर्मित) किसी वैधानिक अथवा अन्त निकाय से परामर्श कर सकता है।

7. यदि खाते में सम्मिलित भूमि का कोई अंश सार्वजनिक सड़क अथवा सिंचाई के लिये सार्वजनिक तालाब अथवा कोई निस्तार कार्य अथवा सामान्य जन साधारण द्वारा किसी भी प्रकार के निस्तार कार्य के उपयोग में लिया जाये, कृति के अतिरिक्त और किसी अन्य प्रयोजन के लिये उसकी अपवर्तित करने की अनुज्ञा तब तक नहीं दी जायेगी जब तक उस पर की सड़क अथवा तालाब का अस्तित्व समाप्त न हो

जाये अथवा वह जनसाधारण की सुविधा की पूर्ति के योग्य न रहे अथवा आगे भूमि की सार्वजनिक उपयोग हेतु आवश्यकता न रहे। खाते के शेष भाग के अपवर्तन की अनुज्ञा, इस शर्त के साथ, अपवर्तन उपरोक्त लिखित के अनुसार अपवर्जित ऐक्सक्लूडेड भाग की उपयोगिता एवं उपयोग को प्रभावित नहीं करेगा, दी जा सकती है।

**स्पष्टीकरण-** इस नियम के प्रयोजन के हेतु सार्वजनिक तालाब में ऐसा तालाब सम्मिलित नहीं है जिसका उपयोग, भूमिस्वामी, जिसकी भूमि में यह तालाब स्थित है, के एकांकी-आधिपत्य में भूमि की सिंचाई के लिये किया जाता है।

8. जहां ऐसी स्वीकृति अभिन्यास हो, जिसमें ऐसा विस्तृत क्षेत्र हो, जो उन भूमि को जिसके लिये अपवर्तन चाहा गया है सम्मिलित करता हो, तो उसके अपवर्तन की अनुज्ञा की शर्तों अभिन्यास की ऐसी सामान्य आकृति जो पूर्ण अभिन्यास को लागू हो तथा ऐसी विशिष्ट आकृति को उस भूमि के सम्बन्ध में जिसके लिये आवेदन-पत्र प्रस्तुत किया गया है, तक सीमित होगी।

**स्पष्टीकरण-** इस नियम के प्रयोजन के हेतु आकृति का अवधारण नियम 4 के उपनियम (1) तथा (2) में उल्लिखित विवरणी के सन्दर्भ में होगा।

9. (1) उप-खंडीय पदाधिकारी आवेदन को लिखित में यह सूचित करेगा कि जो अपवर्तन चाहा गया है वह कि शर्तों के अधीन स्वीकृत किया जा सकता है तथा निवास स्थल के लिये अपवर्तन के सम्बन्ध में अन्तिम रूप से स्वीकृति अभिन्यास की प्रतिलिपि भी देगा तथा आवेदक से लिखित में यह पूछा जायेगा कि वह इस प्रयोजन के हेतु निदेशित अवधि के भीतर लिखित में अपनी सूचना भेजे कि यदि वह इस प्रकार से सूचित (प्रज्ञापित) शर्तें अथवा अभिन्यास का पालन करने को तैयार है।

(2) यदि आवेदक उपनियम (1) में सूचित शर्तों और अभिन्यास, यदि कोई हों का पालन करने के लिये तैयार है तो शर्तें, बन्धन नामे के रूप में, दो प्रतियों में लेखबद्ध की जायेंगी तथा आवेदक द्वारा विधिवत् हस्ताक्षरित होंगी और उसकी एक प्रति अपवर्तन की अनुज्ञा के साथ आवेदक को दे दी जायेगी तथा करार नामा ऐसी अनुज्ञा का भाग समझा जायेगा। करार (बन्धक)- नामे की शर्तों में एक शर्त यह भी होगी कि आवेदक ऐसे प्रत्येक व्यक्ति, जिसे वह भूमि के अंश को विक्रय करना चाहता हो अथवा पट्टे पर देना चाहता हो अथवा अन्तरित करना चाहता हो, को अनुबद्ध करे कि क्रेता पट्टेदार तथा अन्तरण प्रहीता अनुज्ञा और करार नामे के निर्बन्धन और शर्तों का पालन करेगा।

(3) यदि उपनियम (1) में उल्लिखित शर्तें अथवा अभिन्यास आवेदक को स्वीकार नहीं हैं अथवा इस प्रयोजन के निर्दिष्ट अवधि के भीतर उप-खंडीय पदाधिकारी को कोई उत्तर प्राप्त न हो तो उप-खंडीय पदाधिकारी भूमि के अपवर्तन की अनुज्ञा देने से इन्कार कर सकता है।

**टिप्पणी-** नियम 9 (1) में सूचना आवेदक की शर्तों के बारे में दी जाना चाहिए [1985 रानि. 185 पैरा 5, 6 (सदस्य श्री जी.एन. तिवारी रेवेन्यू बोर्ड)।

\* 2. नियम 10 के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात् :-

“10. (1). यदि कोई भूमिस्वामी अपने खाते की भूमि या उसका अंश व्यपवर्तित कराना चाहता है और,—

(क) मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 172 के अधीन उपखण्ड अधिकारी की अनुज्ञा के लिये आवेदन करता है और जो अनुज्ञा दे देता है या उक्त संहिता की धारा 172 की उपधारा (1) के प्रथम परन्तुक के अधीन अनुज्ञा दे दी गई समझी गई हो; या

(ख) उक्त संहिता की धारा 172 की उपधारा (1) के द्वितीय या तृतीय परन्तुक के अंतर्गत अपने आशय की लिखित सूचना उपखण्ड अधिकारी को दे देता है,

तो उपखण्ड अधिकारी, उक्त संहिता की धारा 59 के अधीन प्रीमियम के अधिरोपण और निर्धारण के पुनरीक्षण के लिये बनाए गए नियमों के अधीन मामले को पंजीकृत करेगा और आवेदक को इन नियमों से संलग्न प्ररूप-क में लिखित में इसकी सूचना देगा और पंजीकृत किए गए मामले का, उक्त संहिता की धारा 59 के अधीन बनाए गए नियमों के अनुसार उसके पंजीकरण की तारीख से तीस दिनों के भीतर विनिश्चय करेगा.”

11. उपनिवेश (कालोनाइजेशन) के लिये अपवर्तन के इन प्रकरणों में अन्तिम रूप से स्वीकृत अभिन्यास किसी सहगोचर पर अथवा सम्बन्धित भूमि के पास प्रदर्शित किया जायेगा ताकि वह सामान्य जनता द्वारा सुगमता से देखा जा सके तथा उसकी सूचना की प्रतिलिपियाँ ऐसे स्थानों पर, जो उपखंडीय

पदाधिकारी उचित समझे, उस प्रयोजन के लिये कि अभिन्यास का किसी सम्बन्धित व्यक्ति द्वारा उसके कार्यालय में अथवा उन स्थानों पर जहां उसको प्रदर्शित किया गया है, निरीक्षण किया जा सके चिपकाई जायेगी।

12. अपवर्तन स्वीकृत करने के समस्त आदेश पटवारी को संसूचित किये जायेंगे तथा अपवर्तन के दिनांक के साथ अधिकार अभिलेख में अधिसूचित किये जायेंगे।

3. नियम 12 के पश्चात्, निम्नलिखित प्ररूप जोड़ा जाए, अर्थात् :-

“ प्ररूप-क  
(नियम 10 के अधीन)

(भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 59 के अधीन मामले के पंजीकरण की सूचना)

कार्यालय, उपखण्ड अधिकारी, ..... जिला ..... मध्यप्रदेश

प्रति,

श्री/श्रीमती/कुमारी .....  
पुत्र/पुत्री/पत्नी .....  
निवासी .....  
डाकघर .....  
तहसील ..... जिला ..... मध्यप्रदेश

विषय :- भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 59 के अधीन बनाए गए नियमों के अधीन निर्धारण हेतु व्यपवर्तन के मामले के पंजीकरण की सूचना.

आपकी सूचना के अनुसार आपको यह संसूचित किया जाता है कि ग्राम ..... पटवारी हल्का नं. .... राजस्व निरीक्षक वृत्त नं. .... तहसील ..... जिला ..... की आपके द्वारा धारित भूमि, मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 172 की उपधारा (1) के अधीन प्रस्तुत किए गए आवेदन/सूचना के अनुसार जो इस न्यायालय को प्राप्त हुआ/हुई है, ऐसे आवेदन/ऐसी सूचना के आधार पर, व्यपवर्तित कर दी गई समझी जाकर उक्त संहिता की धारा 59 के अधीन बनाए गए नियमों के अनुसार प्रीमियम के अधिरोपण तथा निर्धारण के पुनरीक्षण के लिए मामला इस न्यायालय के प्रकरण क्रमांक ...../20... पर पंजीकृत कर लिया गया है.

स्थान :

तारीख : ..... मुद्रा ..... उपखण्ड अधिकारी

जिला .....

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
अरूण तिवारी, प्रमुख सचिव.