डायवर्सन की सूचना से संबंधित आमजन के प्रश्न व उत्तर (FAQ)

क्रमांक	प्रश्न	उत्तर
1.	**व्यपवर्तन या डायवर्सन से क्या आशय है?**	नियमानुसार डायवर्सन से आशय भू राजस्व के पुनर्निर्धारण से है| व्यवहारिक रूप से प्रत्येक भूमि /भूखंड का भू-राजस्व उसके उपयोग के अनुसार निर्धारित है जब किसी भूमि /भूखंड के उपयोग में परिवर्तन किया जाता है तो इसे व्यपवर्तन या डायवर्सन जैसे कृषि से आवासीय, आवासीय से व्यावसायिक तथा कृषि से व्यावसायिक आदि| मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-राजस्व का निर्धारण तथा पुनर्निर्धारण) नियम 2018 के "अनुसूची-क भू-राजस्व का निर्धारण" तथा 'अनुसूची-ख व्यपवर्तन में प्रीमियम निर्धारण" को डायवर्सन करने हेतु उपयोग में लाया जा सकता है|
2.	**डायवर्सन कब एवं किस स्थिति में किया जाना चाहिए?**	डायवर्सन, किसी भी एक प्रयोजन में निर्धारित भूमि का उपयोग किसी अन्य प्रयोजन में लाये जाने से पहले कराना चाहिए, जैसे कि कृषि से आवासीय, अथवा आवासीय से व्यवसायिक करने पर डायवर्सन किया जाना आवश्यक है|
3.	**डायवर्सन किस माध्यम द्वारा किया जा सकता हैं एवं प्रक्रिया कैसे पूर्ण की जा सकती हैं**	डायवर्सन की सम्पूर्ण प्रक्रिया राजस्व विभाग के पोर्टलwww.mpbhulekh.gov.in पर ऑनलाइन उपलब्ध है। यहाँ पर नागरिक/ किसान को स्वयं को रजिस्टर एवं लॉगइन करना होगा, उसके पश्चात् डायवर्सन की सूचना ऑनलाइन की जा सकती हैं| इस हेतु पोर्टल पर उपलब्ध **"डायवर्सन ऑनलाइन प्रक्रिया" मैन्युअल** में दर्शित प्रक्रिया का पालन करें।
4.	**व्यपवर्तन कराने हेतु कौन-कौन से शुल्क देना होंगे?**	मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-राजस्व का निर्धारण तथा पुनर्निर्धारण) नियम, 2018 द्वारा स्थानीय निकाय के प्रकारों तथा उनके निवेश क्षेत्र के आाधार पर व्यपवर्तन के प्रयोजन अनुसार प्रीमियम और भू-राजस्व की दरें प्रति वर्गमीटर निर्धारित की गयी हैं। अत: प्रीमियम राशि एक बार,

		एक वर्ष का भू-राजस्व, और यदि उस पर पंचायत उपकर देय हो तो पंचायत उपकर की राशि कोषालय में देय होती है। इसके साथ ही खसरा एवं नक्शा की प्रतिलिपि की फीस एवं पोर्टल शुल्क देना होगा।
5.	**डायवर्सन हेतु जमा की जाने वाली राशि की गणना कैसे करें?**	मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-राजस्व का निर्धारण तथा पुनर्निर्धारण) नियम, 2018 (अनुसूची क एवं ख) द्वारा स्थानीय निकाय के प्रकारों तथा उनके निवेश क्षेत्र के आाधार पर व्यपवर्तन के प्रयोजन अनुसार प्रीमियम और भू-राजस्व कीदरें प्रति वर्गमीटर निर्धारित की गयी हैं। Mpbhulekh पर लॉग-इन पश्चात, डैशबोर्ड पर "दर सूची/Rate List" उपलब्ध है। उपयोगकर्ता "दर सूची" पर क्लिक कर दरों को देख सकता है। www.mpbhulekh.gov.in पोर्टल पर डायवर्सन की हेतु चाही गई जानकारी की प्रविष्ट करने पर सिस्टम अनुसार गणना कर देय राशि की जानकारी मिल जाती है।
6.	**डायवर्सन हेतु किस माध्यम से राशि जमा की जा सकती है?**	www.mpbhulekh.gov.in पोर्टल पर डायवर्सन हेतु की गई गणना अनुसार ऑनलाइन चालान द्वारा राशि जमा करने की सुविधा दी गई हैं जो नागरिक ऑनलाइन बैंकिंग के साधनों का उपयोग कर जमा कर सकता है।
7.	**क्या डायवर्सन शुल्क में प्रीमियम एक ही बार दिया जाता हैं ?**	www.mpbhulekh.gov.in पोर्टल पर डायवर्सन हेतु की गई गणना अनुसार ऑनलाइन चालान द्वारा राशी जमा करने की सुविधा दी गई हैं जिसमे डायवर्सन के प्रयोजन अनुसार पर एक बार लगने वाली प्रीमियम राशि एवं एक वर्ष का भू-राजस्व (वार्षिक शुल्क) शामिल होता है, इसके उपरांत प्रतिवर्ष भू-राजस्व जमा किया जाना होगा जो कि इसी पोर्टल के माध्यम से जमा किया जा सकता है| भूमि उपयोग में परिवर्तन की दशा में करना चाहिए |
8.	**डायवर्सन कब किया जाना चाहिए?**	डायवर्सन निर्माण के पूर्व किया जाना चाहिये | निर्माण जिस भी प्रयोजन के लिए किया जा रहा है उस प्रयोजन के लिए

		डायवर्सन किया जाना चाहिये जैसे कि यही कृषि भूमि पर आवासीय निर्माण का कार्य किया जाना है तो निर्माण कार्य शुरू करने से पहले कृषि से आवासीय डायवर्सन करना आवश्यक है | कृषि अनुसांगिक कार्य जैसे कि पशुचारा, अनाज संधारण आदि के लिये किये गए निर्माण पर डायवर्सन किया जाना आवश्यक नहीं है | परन्तु ग्रामीण क्षेत्रों की कृषि भूमि पर भूमि स्वामी द्वारा आवास प्रयोजन हेतु 200 वर्ग मीटर तक किया गया निर्माण एवं 40 वर्ग मीटर तक किया गया व्यवसायिक प्रयोजन का निर्माण को व्यपवर्तन से छूट प्रदान की गयी है।
9.	**क्या पूर्व से किसी एक प्रयोजन हेतु व्यपवर्तित भूमि को किसी दूसरे प्रयोजन हेतु व्यपवर्तन किया जा सकता है?**	हाँ, यदि एक बार किसी एक प्रयोजन हेतु डायवर्सन किया जा चुका है तो वही प्रक्रिया अपनाकर पुन: उक्त भूमि को भिन्न प्रयोजन हेतु परिवर्तित किया जा सकता है। जैसे-कृषि से औद्योगिक भूमि के डायवर्सन को वापस औद्योगिक से कृषि या अन्य में प्रयोजन हेतु परिवर्तित किया जा सकता है।
10.	**क्या पहले से किसी अन्य प्रयोजन में ली जा रही भूमि या पहले से किये गए निर्माण का भी डायवर्सन किया जाना चाहिए?**	हाँ, यदि निर्माण या प्रयोजन पहले से कर लिया गया है और राजस्व विभाग के कर्मचारी या अधिकारी द्वारा कोई कार्यवाही प्रारंभ नहीं की गयी है तो भूमि स्वामी व्यपवर्तन की सूचना ऑनलाइन कर सकता है और उसे ऐसा करना भी चाहिए।
11.	**क्या डायवर्सन किया जाना जरूरी है, एवं नहीं किया जाने पर क्या कार्यवाही की जा सकती है?**	हाँ, यदि किसी भी एक प्रयोजन में निर्धारित भूमि का उपयोग भिन्न प्रयोजन हेतु किया जा रहा है या करना चाहते हैं, तो नियम अनुसार डायवर्सन कराया जाना आवश्यक है। यदि ऐसा नहीं किया जाता हैं तो विधि अनुसार आपके विरुद्ध कार्यवाही की जा सकती है।
12.	**क्या व्यपवर्तन की सूचना के आवेदन को रद्द किया जा सकता है?**	नहीं, एक बार व्यपवर्तन की सूचना का आवेदन पूर्ण करने के उपरान्त उसे रद्द नहीं किया जा सकता है। आवेदन की पुष्टि के बाद उक्त भूमि को पूर्व प्रयोजन में लाने के

		लिए पुन:व्यपवर्तन की सूचना का आवेदन करना होगा इस स्थिति में प्रीमियम एवं भू-राजस्व की देय राशि शून्य रहती है तथा आगामी वर्ष के लिये भू-राजस्व देय होगी |
13.	**क्या किसी खसरा क्रमांक के सम्पूर्ण क्षेत्रफल का व्यपवर्तन किया जाना आवश्यक है या आंशिक क्षेत्रफल का भी व्यपवर्तत किया जा सकता है?**	नहीं, किसी खसरा क्रमांक के सम्पूर्ण क्षेत्रफल का व्यपवर्तन किया जाना आवश्यक नहीं है उसके आंशिक क्षेत्रफल का भी व्यपवर्तन किया जा सकता है|
14.	**क्या एक ही खाते के विभिन्न खसरों का एक साथ व्यपवर्तन किया जा सकता है?**	हाँ, व्यपवर्तन की सूचना का आवेदन करते समय एक ही खाते के एक या एक से अधिक या खाते के समस्त खसरों को व्यपवर्तन के लिए चुना जा सकता है| परन्तु व्यपवर्तन की सूचना के आवेदन में एक से अधिक खातों को नहीं चुना जा सकता है प्रत्येक खाता के लिए पृथक-पृथक आवेदन करना आवश्यक है।
15.	**क्या अलग-अलग खातों के अलग-अलग खसरों का एक साथ व्यपवर्तन किया जा सकता है?**	नहीं, व्यपवर्तन की सूचना का आवेदन करते समय एक ही खाते के एक या एक से अधिक या खाते के समस्त खसरों को व्यपवर्तन के लिए चुना जा सकता है| परन्तु व्यपवर्तन की सूचना के आवेदन में एक से अधिक खातों को नहीं चुना जा सकता है प्रत्येक खाता के लिए पृथक-पृथक आवेदन करना आवश्यक है।
16.	**क्या व्यपवर्तन की राशि को परिवर्तित किया जा सकता है**	व्यपवर्तन का शुल्क निर्धारण पोर्टल द्वारा किया जाता है, जिसका भुगतान आवेदक के द्वारा किया जाता है| आवेदक द्वारा व्यपवर्तन का शुल्क को परिवर्तित नहीं किया सकता है लेकिन गणना में त्रुटि होने पर राजस्व विभाग के अनुभागीय अधिकारी द्वारा परिवर्तित किया जा सकता है|
17.	**व्यपवर्तन में समस्या आने पर कहा सम्पर्क किया जा सकता है?**	व्यपवर्तन से सम्बंधित समस्यायों के निराकरण के लिये टोल फ्री नंबर 1800 233 6763 पर संपर्क किया सकता है तथा https://mpbhulekh.gov.in पोर्टल पर ग्रीवेंस सेक्शन में शिकायत भी दर्ज की जा सकती है |

18.	**पोर्टल पर व्यपवर्तन राशि के भुगतान के पश्चात् यह कैसे कन्फर्म किया जा सकता है कि भुगतान की राशि शासन के खाते में जमा की जा चुकी है ?**	व्यपवर्तन के शुल्क का भुगतान ट्रेज़री के माध्यम से होता है| अगर भुगतान सफल है तो इसकी जानकारी भूलेख तथा ट्रेज़री पोर्टल के माध्यम से प्राप्त की जा सकती है| भूलेख पोर्टल के रिपोर्ट्स सेक्शन में कोषालय चालान खोजें में चालान संख्या, चालान शुल्क, CRN संख्या, BRN संख्या, उपभोक्ता का नाम तथा उपभोक्ता के मोबाइल नंबर द्वारा भुगतान की जानकारी खोजी जा सकती है|
19.	**उपयोगकर्ता ने व्यपवर्तन की राशि का ऑनलाइन भुगतान किया गया परन्तु पोर्टल पर दर्शित नहीं हो रहा है, इस स्थिति में क्या पुनः भुगतान किया जाये?**	पोर्टल के माध्यम से किये गये भुगतान डेटा को MPtreasury के साथ अपडेट करने में कभी-कभी समय लग सकता है। इस हेतु 24 घंटे प्रतीक्षा करना उचित होगा। पुन: भुगतान करने में जल्दी नहीं कराना चाहिए। ऐसी स्थिति उत्पन्न होने पर पोर्टल पर उपलब्ध शिकायत दर्ज करने की सुविधा के माध्यम से अवगत कराना चाहिए।
20.	**व्यपवर्तन की सूचना का आवेदन तथा अन्य सबन्धित दस्तावेज डाउनलोड नहीं हो रहे है?**	व्यपवर्तन सुविधा का उपयोग सभी प्रकार के browsers में किया जा सकता है परन्तु व्यपवर्तन अधिकतम सुविधापूर्ण उपयोगकर्ता अनुभव के लिए कंप्यूटर पर Mozila Firefoxब्राउजर का उपयोग करे| व्यपवर्तन से सम्बंधित समस्यायों के लिए इस पोर्टल (www.mpbhulekh.gov.in) पर उपलब्ध टोल फ्री नंबर्स 1800 233 6763 पर संपर्क किया सकता।
21.	**क्या आवेदक का भूमिस्वामी होना अनिवार्य है?**	नहीं, अन्य व्यक्ति भी भूमि स्वामी के ओर से आवेदन कर सकता है।
22.	**क्या संस्था भूमि स्वामी के रूप में डायवर्सन के लिए आवेदन कर सकती है?**	हां, संस्था अनिवार्य दस्तावेज और जानकारी अपलोड करके आवेदन कर सकती है।
23.	**व्यपवर्तन सूचना हेतु आवेदन करते समय कौन-कौन से दस्तावेजों को प्रस्तुत करना आवश्यक है?**	मुख्य रूप से पहचान प्रमाण, पता प्रमाण, तथा व्यपवर्तन का स्केच आवश्यक हैं।

24.	**क्या उपयोगकर्ता एक ही आवेदन में एक या अधिक व्यपवर्तन प्रयोजनों के लिए आवेदन कर सकता है?**	हाँ, उपयोगकर्ता एक ही आवेदन में एक या अधिक व्यपवर्तन के प्रयोजनों के लिए आवेदन कर सकता है। पृथक-पृथक प्रयोजनों का क्षेत्रफल पृथक-पृथक बताया जाना अनिवार्य है।
25.	**भूमि क्षेत्रफल का माप यदि एकड़/ दशमलव/ हेक्टेयर/ वर्ग फुट में है, क्या पोर्टल इस माप को स्वीकार करेगा?**	नहीं, यहां पर क्षेत्रफल केवल बर्ग मीटर में ही भरा जा सकता है। क्षेत्रफल को परिवर्तित करने की सुविधा "क्षेत्र रूपांतरण"के रूप में पोर्टल पर दी गई है।
26.	**क्या डायवर्सन आवेदन करते समय पृथक से खसरा और नक्शा की प्रति आवश्यक है?**	नहीं, उक्त प्रतियो का शुल्क आवेदन प्रक्रिया में शामिल है। आवेदन करने के साथ ही उक्त प्रतिलिपि स्वत: आवेदन के साथ संलग्न हो जाती हैं और आवेदक को भी उपलब्ध होती हैं।
27.	**क्या ऑफ़लाइन चालान का उपयोग व्यपवर्तन की सूचना ऑनलाइन देने के लिए किया जा सकता है?**	ऑफ़लाइन चालान जमा कर ऑनलाइन आवेदन करने की सुविधा पब्लिक उपयोगकर्ता के लिए उपलब्ध नहीं है। ऑफलाइन चालान के साथ आवेदन भौतिक रूप से संबंधित उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करना होगा।
28.	**उपयोगकर्ता द्वारा व्यपवर्तन की सूचना का आवेदन गलत प्रयोजन अथवा गलत क्षेत्रफल चयन किये जाने की स्थिति में क्या रद्द किया जा सकता है?**	नहीं|
29.	**व्यपवर्तन सूचना आवेदन के अनुमोदन के लिए समय सीमा क्या है**?	ऐसी कोई समय सीमा निर्धारित नहीं है परन्तु व्यपवर्तन की सूचना उपखण्ड अधिकारी द्वारा 30 दिवस की अवधि में पुष्ट न किये जाने पर राजस्व अभिलेख में उपखण्ड अधिकारी के आदेश के अध्यधीन दर्ज किये जाने के निर्देश हैं।
30.	**व्यपवर्तन सूचना आवेदन की स्थिति कैसे पता की जा सकती है?**	वेबसाइट www.Mphulekh.com पर जाएं -> "Track request" पर आवेदन संख्या दर्ज करें।

31.	**क्या राजस्व दल द्वाराव्यपवर्तन आवेदन करने के पश्चात् भूमि का भौतिक निरिक्षण किया जायेगा ?**	नहीं , मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता (भू-राजस्व का निर्धारण तथा पुनर्निर्धारण) नियम, 2018 की धारा ५९ के अनुसार यदि आवश्यक होता है तो पुनर्निर्धारण किया जा सकता है |
32.	**यदि किसी आवेदक ने नगर तथा ग्राम निवेश क्षेत्र में आ रही भूमि का डायवर्सन उस उपयोग में किया जिस उपयोग में वह भूमि नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा स्वीकृत नहीं है, तो इस स्थिति में क्या होगा ?**	ऐसी स्थिति में यदि आवेदक द्वारा आवेदन दिया जाता है तो आवेदन उपखंड अधिकारी द्वारा पुष्ट किया जायेगा परन्तु अन्य नियमो / अधिनियमों के जिनका उल्लंघन हो रहा है उस से सबंधित कार्यवाही सक्षम अधिकारी द्वारा की जा सकती है | नियमो का पालन करने का दायित्व आवेदक का है |