अध्याय-17

संपत्तियों का निरीक्षण

संपत्तियों का निरीक्षण निम्न मामलों में किया जाएगा:-

(i) परिसर के उप-खंड हेतु स्वीकृति प्रदान करना।

(ii) परिसर के उत्तराधिकार के बाद वहां पर जहां अंतिम निरीक्षण 6 माह से अधिक समय से न किया गया हो।

(iii) पट्टाधारक द्वारा उद्देश्य परिवर्तन हेतु आवेदन की प्राप्ति पर।

(iv) एमसीडी/एनडीएमसी द्वारा अवैध निर्माण की नोटिस की प्रति की प्राप्ति पर।

(v) उल्लंघनों के अगली अवधियों के लिए नियमितीकरण पर।

(vi) पट्टाधारक से विरोध पत्र की प्राप्ति पर जिसमें दुरुपयोग या दुरुपयोग वाले क्षेत्रफल का जिक्र हो।

(vii) पट्टाधारक द्वारा उल्लंघन या अवैध निर्माण के निस्तारण की सूचना से संबंधित पत्र मिलने पर।

(viii) भूमि पर भवन निर्माण हेतु स्वीकृत अवधि की समाप्ति पर।

(ix) वार्षिक निरीक्षण।

निरीक्षण सामान्य तौर पर सर्वेक्षकों द्वारा किया जाता है। हालांकि, जिन मामलों में पट्टाधारक उल्लंघन के मामले को चुनौती देता है या क्षेत्रफल दुरुपयोग इत्यादि का विवाद होता है, उनमें अभियंता अधिकारी के सहायक अभियंता (तकनीकी) स्वयं परिसर का निरीक्षण करेंगे। सहायक अभियंता (तकनीकी) सर्वेक्षक द्वारा निरीक्षित परिसरों के लगभग 5 प्रतिशत की जांच भी करेंगे।

तकनीकी अनुभाग निरीक्षण रिपोर्ट तीन प्रतियों में तैयार करेंगे, एक प्रति संबंधित संपत्ति या पट्टा अनुभाग के लिए तथा दूसरी प्रति एकाउंट अनुभाग के लिए जो अपने लेजरों में निरीक्षण

की तिथि तथा उल्लंघन (यदि कोई है) संबंधी सूचना अंकित करते हुए उसकी प्रविष्टि करेंगे। यदि लेखा अनुभाग परवर्ती तिथि को किसी फाइल में यह पाता है कि यह प्रति उन्हें निरीक्षण के तत्काल बाद नहीं प्रेषित की गई थी, तो इसकी सूचना शाखा अधिकारी या लेखाधिकारी को दी जाएगी। चूंकि पट्टाधारक को निरीक्षण रिपोर्ट देखने अधिकार है, यहां तक कि वह न्यायालय में उसकी प्रति भी मांग सकता है, इसलिए सर्वेक्षक परिसर की वास्तविक तथ्यों पर आधारित रिपोर्ट तैयार करेंगे। उसे अपनी निरीक्षण टिप्पणी पर कायम रहना चाहिए चाहे कोई विशिष्ट उल्लंघन क्षमा योग्य हो या न हो। यदि आवश्यक हो तो इसकी चर्चा फाइल के उस भाग में की जा सकती है जो संबंधित अनुभाग को प्रेषित की जाएगी।

दूतावास क्षेत्र में विदेशी मिशनों के स्वामित्व वाली संपत्तियों का न तो निरीक्षण किया जाएगा और न ही उनके उपयोग को लेकर किसी प्रकार की नोटिस ही दी जाएगी। ऐसी संपत्तियों के मामले में यदि भूमि किराया बाकी है तो केवल उसकी वसूली ही की जा सकती है। हालांकि, विदेशी मिशनों द्वारा दूतावास क्षेत्र से बाहर निजी पट्टे वाली संपत्ति खरीदने या किराए पर लिए जाने पर, निजी पट्टाधारकों के समान उनका भी निरीक्षण किया जाएगा तथा उल्लंघनों के लिए कार्यवाही भी की जाएगी।