



100

समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

निग- 3723 - I-16

निगरानी कमाक /2016 जवलपुर

सुरेश कुमार धुर्वे पिता छोटेलाल धुर्वे निवासी ग्राम
मुकनवारा थाना बरगी तहसील व जिला जवलपुर
म.प्र. ।

श्री सुरेश कुमार धुर्वे
26-10-16

आवेदक

विरुद्ध

1. मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जवलपुर
2. अनुभव, पिता श्री आनंद जैन निवासी 302/बी
, तिलवारा रोड , शास्त्री नगर चौक के पास गढा
, तहसील व जिला जवलपुर म.प्र.

अनावेदकगण

न्यायालय कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क 124/अ-21/2015-2016 मे
पारित आदेश दिनांक 26.09.2016 के विरुद्ध मध्य प्रदेश भू - राज्य संहिता
1959 की धारा 50 के अधीन निगरानी

Adms
श्री आनंद जैन
26/10/16

माननीय महोदय ,

सेवा मे आवेदक की ओर से निवेन निम्न प्रकार है :-

1. यहकि, अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अवैध अनुचित एवं विधि के उपबन्धो के
प्रतिकूल होने से अपास्त किये जाने योग्य है।
2. यहकि, अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष आवेदक द्वारा इस आशय का
आवेदन पत्र प्रस्तुत किया कि ग्राम मुकनवारा प0ह0न0 33 रा.नि.मं. बरगी
तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं. 238./2, 238/3 ,
245/2, 245/3 रकवा कणशः 1.310 है0 भूमि आवेदक की स्वयं की निजी

[Handwritten signature]

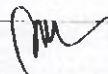


राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश, ग्वालियर
अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक निगरानी 3723/1/2016

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश
9.12.2016	<p>यह निगरानी कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 124/अ-21/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 26-09-2016 के विरुद्ध मध्य प्रदेश भू-राज्य संहिता 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।</p> <p>2- प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि आवेदक ने कलेक्टर जवलपुर को आवेदन पत्र देकर अपने स्वामित्व की भूमि ग्राम मुकनवारा प.ह.नं. 33 रा.नि.मं.बरगी , तहसील ब. जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 238/2,238/3,245/2,245/3 रकबा 1.310 है 0 सबड -खाबड होने एवं अन-उपजाऊ होने से भूमि को विक्रय कर शेष बच रही भूमि की उन्नती हेतु भूमि को विक्रय किये जाने की अनुमति मांगी। कलेक्टर जवलपुर प्रकरण क्र 124/अ-21/2015-16 पंजीबद्ध किया जाकर जांच प्रतिवेदन हेतु अनुविभागीय अधिकारी राजस्व जवलपुर को भेजा गया अनुविभागीय अधिकारी द्वारा जांच उपरांत प्रकरण क्र 72/अ-21/15-16 दर्ज कर विधिवत जांच की गई एवं जांच प्रतिवेदन हेतु नायब तहसीलदार बरगी से जांच कराई जाकर कलेक्टर महोदय के समक्ष प्रस्तुत कर दी गई परन्तु उसके उपरांत भी कलेक्टर महोदय द्वारा विक्रय की अनुमति प्रदान न ही जाकर प्रकरण लम्बित रखा गया है। जिससे दुखित होकर आवेदक द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।</p> <p>3- निगरानी मेमो में दर्शाए बिन्दुओं पर आवेदक के अभिभाषक के तर्क सुने तथा प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया गया।</p>

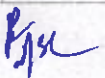
5/12

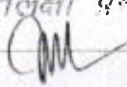


4- आवेदक के अभिभाषक के तर्कों पर विचार करने एवं उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से स्थिति यह है कि आवेदक ने उसके निजी स्वामित्व की भूमि सर्वे क्रमांक 238/2,238/3,245/2,245/3 रकवा 1.310 हे. के विक्रय की अनुमति इस आधार पर मांगी है कि यह भूमि पड़ती कम उपजाऊ और कृषि हेतु अनुपयुक्त एवं पथरीली होने से विक्रय करना चाहता है। एवं ग्राम वाडीवारा एवं करेली की भूमि को सिंचित एवं उपजाऊ करने हेतु विक्रय करना चाहता है। उसके पास विक्रय की जाने वाली भूमि के अतिरिक्त ग्राम वाडीवारा रकवा 3.34 है 0 एवं ग्राम करेली की भूमि रकवा 4.49 भूमि शेष बच रही है। जिसके कारण विक्रय की जाने वाली भूमि के विक्रय उपरांत वह भूमिहीन नहीं होगा एवं भूमि विक्रय से प्राप्त धन से बच रही भूमि को उन्नत बनायेगा इसलिये भूमि विक्रय का प्रयोजन भी सद्भावना पर आधारित है जिसके कारण विक्रय अनुमति दिये जाने में बैधानिक अडचन नजर नहीं आती है। वैसे भी आवेदक द्वारा विक्रय की जा रही भूमि उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है आवेदक द्वारा संहिता की धारा 165 के प्रावधानों के कारण भूमि विक्रय की अनुमति मांगी गई है, एवं पटवारी हत्का नंबर 33रा0नि0मं0 बरगी द्वारा भी अपने प्रतिवेदन में भूमि विक्रय सद्भावना पर माना है। एवं नायब तहसीलदार बरगी द्वारा प्रस्तुत जांच रिपोर्ट तथा अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रस्तुत जांच रिपोर्ट से प्रकरण की परिस्थितियों के अनुसार भूमि विक्रय की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अडचन नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष अनुविभागीय अधिकारी की जांच प्रतिवेदन होने के उपरांत भी पुनः जांच प्रतिवेदन मंगा कर प्रकरण को लम्बित रखना चाहता है जो उचित एवं न्याय संगत नहीं है।

(1) आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरुद्ध म0प्र0राज्य तथा एक अन्य 2013 रा0नि0-08-माननीय उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टांत है कि -

(1) भू-राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0)-धारा 165(7-ख) तथा 158 (3) का लागू होना -- उपबंधों के अंतःस्थापन से पूर्व पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये -- बिना अनुमति के भूमि का अंतरण -- उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया -- उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया -- उपबंध आकर्षित नहीं





होते-भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।

(2)विधि का निर्वचन-का सिद्धात --नवीन उपबंध का अंतःस्थापन --भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया --ऐसे उपबंधकी भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।

(2)दयाली तथा एक अन्य विरुद्ध महिला श्यामबाई 2004रा0नि0183में व्यवस्था की गई है कि भू-राजस्व संहिता 1959(म0प्र0)--धारा 165(7-ख) सरकारी पट्टेदार द्वारा आबंटन के 10 वर्ष पश्चात भूमिस्वामी अधिकार अर्जित किये --भूमि का विक्रय कर सकता है -- कलेक्टर की पूर्व अनुज्ञा आवश्यक नहीं है।

5- उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क 124/अ-21/2015-16 अपील मे पारित आदेश दिनांक 26.09.2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं निगरानी स्वीकार की जाकर आवेदक को ग्राम मुकनवारा प.ह.नं. 33 रा.नि.मं.बरगी , तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 238/2,238/3,245/2,245/3 कुल रकवा 1.310है0 है0 के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की जाती है:--

1-भूमि का कय-विक्रय के दस्तावेज का पंजीयन इस आदेश के चार माह की अवधि के भीतर करना अनिवार्य है।

2-भूमि का कय --विक्रय पंजीयन दिनांक को प्रचलित गाईड लाईन के मान से किया जावेगा ।

3-केता द्वारा विक्रय प्रतिफल की राशि (पूर्व में अनुबंध के समय दी गई अग्रिम राशि को कम करके) आवेदक के खाते में जमा की जायेगी।


सदस्य

PKL