

विवेक पित

134

समक्ष : माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

निगरानी कमाक

/2016 जवलपुर

R 4130 - I-16

कमल सिंह मरकाम पिता श्री समईलाल मरकाम
निवासी मकान नं. 68 ग्राम चरगवां, तहसील व
जिला जवलपुर म.प्र. ।

..आवेदक

विरुद्ध

1. मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जवलपुर
- 2 श्रीमती मृदुला कालपीवार पति श्री किशोर
कालपीवार निवासी आजाद वार्ड तहसील मण्डला
जिला मण्डला म.प्र.

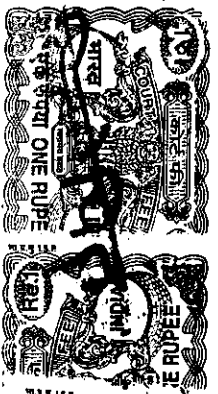
.....अनावेदकगण

न्यायालय कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क 139/अ-21/2015-2016 मे
पारित आदेश दिनांक 21.11.2016 के विरुद्ध मध्य प्रदेश भू - राज्य संहिता
1959 की धारा 50 के अधीन निगरानी

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 ललपुर प0ह0न0 71 रा.नि.मं. चरगवां तहसील शजपुरा जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं. 338, रकवा 1.080 रकवा कमशः 1.310 है0 भूमि आवेदक की स्वयं की निजी कृषि भूमि है जो भूमि कम उपजाउ है जिससे उसमे फसल पैदा नही हो पाती ऐसी स्थिति मे उक्त भूमि को विक्रय कर शेष बच रही भूमि की उन्नती , बाजार का कर्ज चुकाने हेतु भूमि को विक्रय किये जाने की अनुमति चाही गई है जो विक्रय हेतु प्रर्याप्त रूप




Signature

राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश, ग्वालियर
अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक निगरानी 4130 / 1 / 2016

जिला-जवलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभि एवं आवेदक के हस्ताक्षर
19.12.16	<p>यह निगरानी कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 139/अ-21/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 21-11-2016 के विरुद्ध मध्य प्रदेश भू-राज्य संहिता 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई हैं।</p> <p>2-- प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि आवेदक ने कलेक्टर जवलपुर को आवेदन पत्र देकर अपने स्वामित्व की भूमि ग्राम ललपुर प.ह.नं. 71 रा. नि.मं.चरगवां, तहसील शजपुरा जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 338 रकबा 1.080 है० उबड -खाबड होने एवं अन -उपजाउ 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 139/अ-21/2015-16 पंजीबद्ध किया जाकर प्रकरण में पेशी दिनांक 8.8.2016 नियत की गई उसके बाद दिनांक 5.9.2016 को की गई 5.9.2016 के बाद प्रकरण में पेशी काफी लम्बी 5.12.2016 नियत की गई आवेदक द्वारा प्रकरण में शीघ्र प्रकरण का निराकरण किये जाने हेतु शीघ्र सुनवाई वावत आवेदन पत्र दिया कि प्रकरण में काफी विलम्ब होने से आवेदक को काफी आर्थिक समस्या का सामना करना पड रहा है इसलिये प्रकरण में शीघ्र सुनवाई की जाकर आवेदक के स्वामित्व की भूमि को विक्रय की अनुमति दी जावे परन्तु अधिनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में शीघ्र सुनवाई के आवेदन पत्र को यह कहते हुये निरस्त कर दिया कि उचित प्रतीत नहीं होता है। एवं प्रकरण में काफी लम्बी पेशी दिनांक 5.12.2016 नियत की जाकर प्रकरण को पेन्डिंग कर दिया गया जिससे दुखित होकर आवेदक द्वारा इस न्यायालय में निगरानी प्रस्तुत की गई है।</p> <p style="text-align: center;"></p>	

3- निगरानी मेमो में दर्शाए बिन्दुओं पर आवेदक के अभिभाषक के तर्क सुने तथा प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया गया ।

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 338 रकवा 1.080 हेक्टेयर के विक्रय की अनुमति इस आधार पर मांगी है कि यह भूमि पड़ती कम उपजाऊ और कृषि हेतु अनुपयुक्त एवं पथरीली होने एवं निवास स्थान से दूर होने के कारण विक्रय करना चाहता है। उसके पास विक्रय की जाने वाली भूमि के अतिरिक्त ग्राम तिखारी , पटवारी हल्का नंबर 31 तह. व जिला जवलपुर स्थिति खसरा नंबर 301 रकवा 0.620 हे. , खसरा नंबर 304/1 रकवा 1.400 हे. , ग्राम चरगवां पटवारी हल्का नंबर 37 तह. व जिला जवलपुर स्थित खसरा नं 315/2 रकवा 1.800 हे. सिंचित भूमि एवं कुल भूमि 4.82 भूमि शेष बचती है जो कि उसके व उसके परिवार के भरण पोषण हेतु पर्याप्त 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, । माननीय वरिष्ठ न्यायालय के कई न्याय सिद्धांत प्रतिपादित है कि आवेदक अपनी भूमि स्वामी की भूमि को या पट्टे से प्राप्त की गई भूमि को 10 वर्ष के पश्चात विक्रय कर सकता है इसके लिये कलेक्टर से विक्रय की अनुमति की भी आवश्यकता नहीं है। एवं कई न्याय सिद्धांत भी इस प्रकार है-

(1) आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्यादित 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



3 -बिना अनुमति के भूमि का अंतरण-उपबंधो को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया-उपबंधो 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 139/अ-21/2015-16 अपील में पारित आदेश दिनांक 21.11.2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं निगरानी स्वीकार की जाकर आवेदक को ग्राम ललपुर प.ह.नं. 71 रा.नि.मं.चरगवां, तहसील शजपुरा जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 338 रकवा 1.080 हेक्टेयर 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-क्रेता 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

