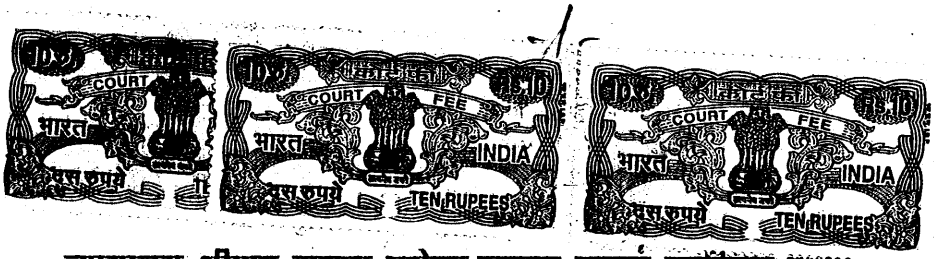

न्यायालय श्रीमान् सदस्य महोदय,राजस्व मण्डल ग्वालियर म0प्र0

प्र.क्र. R 406-I-17 सन् 2017

1– बेनीबाई बेवा फिरूआ बसोर

2– छिदिया तनय स्व.फिरूआ बसोर

3– मुन्ना तनय स्व.फिरूआ बसोर

4– कोमलबाई बेवा पुल्लू बसोर

5– कूरा तनय स्व. पुल्लू बसोर

6– जग्गू तनय स्व. पुल्लू बसोर

7– मुकेश तनय स्व.पुल्लू बसोर

8– रामबाबू तनय स्व.पुल्लू बसोर

9– सम्मत तनय स्व.पुल्लू बसोर

समस्त निवासीगण ग्राम लहर तह0 बिजावर

जिला छतरपुर म0प्र0 -------------- निगरानीकर्तागण

बनाम

शासन म0प्र0 ------------ अनावेदक

निगरानी अन्तर्गत धारा 50 म0प्र0भू0रा0सं0
निगरानी विरूद्ध अपर कलेक्टर महोदय छतरपुर के प्रकरण कं. 9/अ–21/16–17 आदेश दिनांक 09.01.2017 से परिवेदित होकर ।

महोदय,

निगरानीकर्तागण की ओर से निम्न विनय प्रस्तुत है –

1– यह कि भूमि आराजी नं. 144/ख, 153/ख रकवा क्रमशः 1.620 है0, 0.380 है0 कुल किता–2 एकत्र रकवा 2.000 है0 स्थित मौजा ग्राम लहर तह0 बिजावर जिला छतरपुर म0प्र0 की भूमि हम निगरानीकर्तागण की भूमि स्वामी स्वत्व की भूमि है उक्त भूमि का पट्टा आवेदकगण के पिता और बाबा को काफी अर्सा पूर्व प्राप्त हुआ था तथा उनके जीवनकाल से आवेदकगण उक्त भूमि पर काबिज चले आ रहे है।

2– यह कि उक्त भूमि असंचित और कृषि हेतु अनुपयुक्त है तथा पर्याप्त धन व श्रम व्यय करने के बावजूद उसको अधिक उपजाऊ नहीं बनाया जा सका है। इसके अतिरिक्त निगरानीकर्तागण का परिवार बड़ा होने के कारण उक्त भूमि से समुचित भरण पोषण नहीं हो पाता ।

3– यह कि निगरानीकर्तागण का परिवार गरीब है उनके पास भरण पोषण एवं छोटे रोजगार मूलक कार्यो को करने हेतु पूँजी भी नहीं है । इसके अतिरिक्त सभी हिस्सेदारों मे बटवारा करने पर उक्त भूमि का रकवा भी कृषि हेतु प्रत्येक हिस्सेदार के लिये उपयुक्त नहीं बचता है जिस कारण संयुक्त रूप से अपने परिवारो के भरण पोषण हेतु उद्योग धंधा करने वास्ते उक्त भूमि को विक्रय करना चाहते है ।

राजस्व मंडल मध्यप्रदेश ग्वालियर

अनुवृति आदेश पृष्ठ

निगरानी प्र.क्र. 406-I/17 जिला छतरपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों / अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
1.8.17	1. आवेदक के अधिवक्ता ए.के. पाठक उपस्थित शासन के पक्ष से पैनल अधिवक्ता उपस्थित उनके तर्क श्रवण किए गए। मैंने प्रकरण का अवलोकन किया यह निगरानी अपर कलेक्टर छतरपुर के प्रकरण क्र. 9/अ–21/2016–17 आदेश दिनांक 09.01.2017 के विरूद्ध म.प्र.भू.रा.सं. की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है। 2. आवेदकगण ने अपर कलेक्टर छतरपुर के समक्ष भूमि खसरा नं. 144/ख, 153/ख रकवा क्रमश' 1.620 हे., 0.380 हे. कुल किता 2 एक रकवा 2.000 हे. स्थित मौजा ग्राम लहर तह. बिजावर जिला छतरपुर म.प्र. भूमि के विक्रय की अनुमति हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया। जिसमें स्पष्ट रूप से लेख किया गया है कि भूमि उबड़–खाबड़ एवं पथरीली होने से काफी धन श्रम व्यय किये जाने के उपरान्त उक्त भमि से भरण पोषण हेतु आय प्राप्त नहीं हो रही है जिससे आवेदकगण उक्त भूमि को विक्रय कर विक्रय राशि से व्यवसाय कर अपने परिवार का भरण पोषण करना चाहते है जो कि विक्रय की अनुमति प्रदान हेतु समुचित कारण है। किन्तु योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मामले की परिस्थितियों पर विचार किये गये बगैर आवेदन लंबित करने के आशय से दिनांक 09.01.2017 को जॉच हेतु भेज दिया जो गलत है। इसे निरस्त किया जाकर निगरारीकर्तागण को विक्रय की अनुमति प्रदान की जावे। 3. आवेदकगण के अभिभाषक एवं शासन की ओर से पैनल अधिवक्ता के तर्क सुने गये तथा संलग्न अभिलेखों का अवलोकन किया गया। 4. आवेदक अभिभाषक ने अपने तर्को में बताया कि ग्राम लहर तह. बिजावर स्थिति भूमि खसरा नं. 144/ख, 153/ख रकवा क्र. 1.620 हे., 0.380 हे. कुल किता–2 एकत्र रकवा 2.000 हे. का पट्टा आवेदकगण के पिता व बाबा को आज से करीब 50 वर्ष पूर्व प्राप्त हुआ था तब से आवेदकगण उक्त भूमि पर काबिज होकर कृषि कार्य करते चले आ रहे है उनके द्वारा काफी श्रम व पैसा खर्च कर भूमि को कृषि योग्य बनाने में काफी प्रयास किया किन्तु लागत के मुताबिक प्रतिफल प्राप्त न होने से भूमि विक्रय हेतु अधीनस्थ न्यायालय में आवेदन प्रस्तुत किया। शासन की गाइड लाईन के अनुसार उसे प्रतिफल प्राप्त हो रहा है। पट्टा प्राप्त होने की दिनांक से 10 वर्षो से अधिक समय व्यतीत होने के बाद अधिनियम की धारा 158 (3) म.प्र.भू.रा.सं. के तहत भूमि स्वामी अधिकार प्राप्त हो चुके है। भूमि स्वामी अधिकार प्राप्त होने के उपरान्त कोई भी	

R. 406. 17

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों / अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	व्यक्ति भूमि का उपयोग अपनी सुविधा अनुसार कर सकता है जैसा कि न्यायालय के पूर्व न्याय दृष्टांत दयाशंकर बनाम हरेराम 2011 पेज 426 में उक्त सिद्धांत को मान्य किया गया है। इसी प्रकार मान्नीय उच्च न्यायालय द्वारा भी आधुनिक ग्रह निर्माण सहकारी समिति विरूद्ध म.प्र. राज्य एवं एक अन्य 2013 पेज – 8 में न्याय दृष्टांत प्रतिपादित किया गया है कि – (1) भू.रां.सं. 1959 की धारा 165 (7ख), 158(3) का लागू होना उपबंधों के अंतः स्थापन से पूर्व पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये बिना अनुमति के भूमि का अंतरण– उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया– उपबंध आकर्षित नहीं होते। भूमि स्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है। (2) विधि का निर्वचन का सिद्धांत– नवीन उपबंध का अंतःस्थापन भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया ऐसे उपबंध की भूतलक्षी प्रभाव होने की उपधारणा नहीं की जा सकती है। (3) दयाली तथा एक अन्य महिला श्यामाबाई 2004 राजस्व निर्णय 183 में व्यवस्था दी गई है कि भू.रा.सं.1959 की धारा 165 (7ख) सरकारी पट्टेदार द्वारा आबंटन के 10 वर्ष पश्चात भूमि स्वामी अधिकार अर्जित किये भूमि का विक्रय कर सकता है। कलेक्टर की पूर्व अनुज्ञा आवश्यक नहीं है। 5. आवेदकगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एवं माननीय न्यायालय के समक्ष खसरे एवं ऋण पुस्तिका की नकल प्रस्तुत की है जिससे प्रमाणित है कि आवेदकगण के पिता एवं बाबा स्व. फिरूआ को उक्त पट्टा प्राप्त हुआ था तथा उसकी मृत्यु उपरान्त उक्त भूमि आवेदकगण के उत्तराधिकार के अनुसार प्राप्त हुई है। इस कारण ऐसी स्थिति पट्टा प्राप्त हुये 10 वर्ष से अधिक का समय निश्चित तौर पर व्यतीत हो चुका है भूमि की विक्रय की अनुमति दिये जाने में कोई वैधानिक अवरोध नहीं है। उक्त स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को विक्रय की अनुमति प्रदान करना चाहिये थी जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न देकर आवेदक को विलंबित करने के उद्देश्य से दिनांक 21.09.2016 को जॉच हेतु आदेश दिये गये जो न्यायोचित नहीं है। पैनल अधिवक्ता द्वारा शासन से प्राप्त भूमि की विक्रय की अनुमति न दिये जाने का अनुरोध किया। उपरोक्त तर्को से स्पष्ट है आवेदकगण रिकार्डिड भूमि स्वामी है। अपर कलेक्टर छतरपुर ने आदेश दिनांक 09.01.2017 को प्रकरण जांच के निर्देश दिये है जिससे आवेदकगण द्वारा चाही गई राहत जो आवश्यक प्रकृति की है। विलंबित होगी। जिससे अपर कलेक्टर छतरपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.01.2017 न्यायोचित न होने से निरस्त किया जाता है।	

R. 406. A/17

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों/ अभिभाषकों आदि. के हस्ताक्षर
	आवेदकगण भूमि खसरा नं. 144/ख, 153/ख रकवा क्रमश 1.620 हे. 0.380 हे. कुल किता– 2 एकत्र रकवा 2.000 हे. स्थित मौजा ग्राम लहर तह. बिजावर जिला छतरपुर म.प्र. की भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान की जाती हैं। उप पंजीयक को निर्देशित किया जाता है कि विक्रेतागण को विक्रय राशि प्राप्त होने की संतुष्टि के उपरान्त आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र को आवश्यक रूप से विधि अनुसार निष्पादित करें। प्रकरण खारिजी दर्ज कर दाखिल रिकार्ड हो। आदेश की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को भेजी जाये। सदस्य	