

# समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

निगरानी कमाक

/2016 जवलपुर

P 4129-F-16

अमर सिंह गौड पिता श्री रतिराम गौड निवासी  
ग्रम टींगन थाना बरगी तहसील व जिला जवलपुर  
म.प्र. ।

..आवेदक

विरुद्ध

- 1.मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जवलपुर
- 2 अयोध्या प्रसाद सतनामी पिता स्व. श्री मोतीलाल सतनामी निवासी ग्रम नारायणपुर थाना बरगी तहसील व जिला जवलपुर म.प्र. ।

.....अनावेदकगण

न्यायालय कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क 171/अ-21/2015-2016 मे पारित आदेश दिनांक 24.10.2016 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 ग्रम चरगवां नं.बं. 157 प0ह0न0 38/37 रा.नि.मं. बरगी तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं. 90/2 रकंवा 0. 800हे. 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 की अनुमति चाही गई है जो विक्रय हेतु पर्याप्त रूप से कारण है। इस हेतु प्रत्यर्थी से अनुबंध किया है ऐसी स्थिति मे उसे भूमि विक्रय की अनुमति दी जावे ।

P/Pr



693  
5-1216

**राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश, ग्वालियर**  
**अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ**

प्रकरण क्रमांक निगरानी 4129 / 1 / 2016

जिला-जवलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभि. एवं आवेदक के हस्ताक्षर
6-2-17	<p>यह निगरानी कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 171/अ-21/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 24-10-2016 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 चरगवां नं. बं. 157 प. ह.नं. 38/37रा.नि.मं.बरगी तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 90/2 रकवा 0.800 हे० उबड -खाबड होने एवं अन -उपजाउ होने से भूमि को विक्रय कर पारिवारिक जरूरतों को पूरा करने हेतु एवं शेष बच रही भूमि की उन्नती हेतु एवं बच्चों की शिक्षा देने हेतु एवं मकान बनवाने हेतु रूपयों की आवश्यकता हेतु भूमि को विक्रय किये जाने की अनुमति मांगी। कलेक्टर जवलपुर प्रकरण क्र 171/अ-21/2015-16 पंजीबद्ध किया गया। आवेदक के आवेदन पत्र का निराकरण अधिनस्थ न्यायालय द्वारा न किये जाने से दुखित होकर 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> <p>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 90/2 रकवा 0.800 हेक्टेयर के विक्रय की अनुमति इस आधार पर मांगी है कि यह भूमि पडती कम उपजाउ और कृषि हेतु अनुपयुक्त एवं पथरीली होने से भूमि</p>	

*P/16*

*M*


को विक्रय कर पारिवारिक जरूरतों को पूरा करने हेतु एवं शेष बच रही भूमि की उन्नती हेतु एवं बच्चों की शिक्षा देने हेतु एवं मकान बनवाने हेतु रूपयों की आवश्यकता हेतु विक्रय करना चाहता है। उसके पास विक्रय की जाने वाली भूमि के अतिरिक्त 7.817 हे. यानी 19 एकड़ 31 डिसमिल भूमि असिचित शेष बच रही 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 सदभावना 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 हैं 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 हैं—

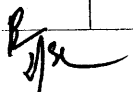
(1) आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरुद्ध म0प्र0राज्य तथा एक अन्य 2013 रा0नि0-08—माननीय उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टांत है कि —

(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 सिद्धांत —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 2004 रा0नि0 183 में 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 171/अ-21/2015-16 अपील मे पारित आदेश दिनांक 24.10.2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं निगरानी स्वीकार की जाकर आवेदक को ग्राम चरगवां नं. बं. 157 प.ह.नं. 38/37रा.नि.मं.बरगी तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 90/2 रकवा 0.800 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

