101

समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

निगरानी कमांक /2017 जबलपुर R 549-I-17

बलराम ठाकुर पिता लालमन निवासी ग्राम
घुघरा तहसील शहपुरा जिला जबलपुर म.प्र.

..आवेदक

श्री .... द्वारा आज दि 6-2-17 को प्रस्तुत

क्लर्क ऑफ कोर्ट
राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

विरूद्ध

1.मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जबलपुर

2 टावल सिंह लोधी पिता मानकलाल निवासी ग्राम बिजोरी तहसील शहपुरा जिला जबलपुर म.प्र. ।

..........अनावेदकगण

न्यायालय कलेक्टर जबलपुर द्वारा प्रकरण क 166/अ–21/2015–2016 मे पारित आदेश दिनांक 02.01.2017 के विरूद्ध 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 एंव 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 दुल्हनखेडा प0ह0न0 68 रा.नि.मं. चरगवां तहसील शहपुरा जिला जबलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं. 183/1, 184रकवा कमशः0.680, 0.920, हे कुल रकवा 1.600हे. भूमि आवेदक की स्वयं की निजी कृर्षि भूमि है जो भूमि कम उपजाउ है जिससे उसमे फसल पैदा नही हो पाती ऐसी स्थिति मे उक्त भूमि को विकय कर शेष बच रही भूमि की उन्नती , बाजार का कर्ज चुकाने हेतु भूमि को विकय किये जाने की अनुमति चाही गई है जो विकय हेतु प्रर्याप्त रूप से कारण है। इस हेतु प्रत्यर्थी से अनुबंध किया है ऐसी स्थिति मे उसे भूमि विकय की अनुमति दी जावे ।

राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश,ग्वालियर

अनुवृति आदेश पृष्ठ

प्रकरण कमांक निगरानी 549/1/2017 जिला–जवलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एंव अभि. एंव आवेदक के हस्ताक्षर
6-2-17	यह निगरानी कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण कमाक 166/अ–21/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 02–01–2017 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू– राज्य संहिता 1959 की धारा 50 कें अंतर्गत प्रस्तुत की गई हैं। 2– प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि आवेदक ने कलेक्टर जवलपुर को आवेदन पत्र देकर अपने स्वामित्व की भूमि ग्राम दुल्हनखेडा प0ह0नं0 68 रा.नि.मं.चरगवां तहसील शहपुरा जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 183/1, 184 रकवा कमशः 0.680, 0.920 हे. कुल रकवा 1.600 हे. भूमि कम उपाजाउ और कृषि हेतु अनुपयुक्त एंव पथरीली अन –उपजाउ होने से भूमि को विकय कर अन्यत्र कृषि योग्य भूमि खरीदने हेतु पैसो की आवश्यकता है इसलिये भूमि को विकय किये जाने की अनुमति मांगी। कलेक्टर जवलपुर प्रकरण क 166/अ–21/2015–16 पंजीबद्ध किया गया आवेदक के आवेदन पत्र का निराकरण न किया जाकर पेन्डिग कर रखा है जिससे दुखित होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है। 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 तर्को पर विचार करने एवं उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से स्थिति यह है कि आवेदक ने उसके निजी स्वामित्व की भूमि सर्वे कमाक 183/1 , 184 रकवा कमशः 0.680, 0.920 हेक्टेयर कुल रकवा 1.600 के विकय की अनुमति इस आधार पर मांगी है कि यह भूमि पडती कम उपजाउ और	

कृषि हेतु अनुपयुक्त एंव पथरीली होने से भूमि को विकय कर अन्यत्र कृषि खरीदने हेतु पैसो की आवश्यकता हेतू विकय करना चाहता है। भूमि विकय करने के पश्चात आवेदक के पास ग्रम दुल्हनखेडा में 3.00 हे. यानी साढे सात एकड जमीन शेष बच रही है। जो जीवन उपयोग हेतु प्रर्याप्त हैं । भूमि विकय का प्रयोजन भी सद्भावना पर आधारित है जिसके कारण विकय अनुमति दिये जाने में बैधानिक अडचन नजर नही आती है। वैसे भी आवेदक द्धारा विकय की जा रही भूमि उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है आवेदक द्धारा संहिता की धारा 165 के प्रावधानों के कारण भूमि विकय की अनुमति मांगी गई है, । माननीय वरिष्ठ न्यायालय के कई न्याय सिंद्धात प्रतिपादित है कि आवेदकगण अपनी भूमि स्वामी की भूमि को या पटटे से प्राप्त की गई भूमि को 10 वर्ष के पश्चात विकय कर सकता है इसके लिये कलेक्टर से विकय की अनुमति की भी आवश्यकता नही है। एवं कई न्याय सिद्धात भी इस प्रकार है–

(1) आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरूद्ध म0प्र0राज्य तथा एक अन्य 2013 रा0नि0–08–माननीय उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टात है कि –

(1)भू–राजस्व संहिता ,1959 (म0प्र0)–धारा 165(7–ख)तथा 158 (3) का लागू होना –उपबंधो के अंतःस्थापन से पूर्व पटटा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये –बिना अनुमति के भूमि का अंतरण–उपबंधो को भूतलक्षी प्रभाव नही दिया गया–उपबंधो को भूतलक्षी प्रभाव नही दिया गया –उपबंध आकर्षित नही होते–भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।

(2)विधि का निर्वचन–का सिद्धात –नवीन उपवंध का अंतःस्थापन –भूतलक्षी प्रभाव नही दिया गया –ऐसे उपबंधकी भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नही की जा सकती।

(2)दयाली तथा एक अन्य विरूद्ध महिला श्यामबाई 2004रा0नि0183में व्यवस्था की गई है कि भू–राजस्व संहिता 1959(म0प्र0)–धारा 165(7–ख) सरकारी पटटेदार द्धारा आबंटन के 10 वर्ष पश्चात भूमिस्वामी अधिकार अंर्जित किये –भूमि का विकय कर सकता है – कलेक्टर की पूर्व अनुज्ञा आवश्यक नही है।

5– उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जवलपुर द्धारा प्रकरण क 166/अ–21/2015–16 मे पारित आदेश दिनांक 02.01.2017 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं निगरानी स्वीकार की जाकर आवेदक को ग्रम

दुल्हनखेडा प0ह0नं0 68 रा.नि.मं. चरगवां तहसील शहपुरा जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 183/1, 184 रकवा कमशः 0.680 , 0.920 हे. कुल रकवा 1. 600हेक्टेयर के विकय की अनुमति निम्न शर्तो के अधीन प्रदान की जाती है:–

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

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

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

सदस्य