

समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

निगरानी कमाक

/2017 जवलपुर

R 551 I-17

- 1.श्रीमती हीराबाई उर्फ हिरोबाई पति प्रेमलाल गौड
- 2.टट्टू उर्फ चूरामन पिता प्रेमलाल
- 3.मानसिंह पिता प्रेमलाल गौड तीनो निवासीगण ग्रम दुल्हाखेडा तहसील शहपुरा जिला जवलपुर म.प्र.

.....आवेदकगण

विरुद्ध

- 1.मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जवलपुर
- 2 टावल सिंह लोधी पिता मानकलाल निवासी ग्रम बिजोरी तहसील शहपुरा जिला जवलपुर म.प्र. ।

.....अनावेदकगण

न्यायालय कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क 167/अ-21/2015-2016 मे पारित आदेश दिनांक 02.01.2017 के विरुद्ध मध्य प्रदेश भू - राज्य संहिता 1959 की धारा 50 के अधीन निगरानी

माननीय महोदय ,

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

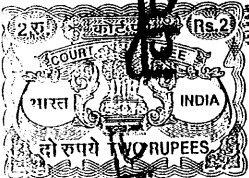
1. यहकि, अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अवैध अनुचित एवं विधि के उपबन्धो के प्रतिकूल होने से अपास्त किये जाने योग्य है।
2. यहकि, अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष आवेदक द्वारा इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया कि ग्रम दुल्हाखेडा प0ह0न0 68 रा.नि.मं. चरगवां तहसील शहपुरा जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं. 75 रकवा 0.8660हे भूमि आवेदकगण की स्वयं की निजी कृषि भूमि है जो भूमि कम उपजाऊ है जिससे उसमे फसल पैदा नही हो पाती ऐसी स्थिति मे उक्त भूमि को विक्रय कर शेष बच रही भूमि की उन्नती , बाजार / बैंक का कर्ज चुकाने हेतु भूमि को विक्रय किये जाने की अनुमति चाही गई है जो विक्रय हेतु पर्याप्त रूप से

R/14

श्री सुजीत सिंह मिश्रा
द्वारा आज दि 6-2-17 को
प्रस्तुत

कलेक्टर ऑफ फीट
राजस्व मंडल म.प्र. ग्वालियर

Received
S. J. Mishra
6/2/17



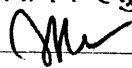
राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश, ग्वालियर
अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक निगरानी 551/1/2017

जिला-जवलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभि. एवं आवेदक के हस्ताक्षर
9-2-17	<p>यह निगरानी कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 167/अ-21/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 02-01-2017 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 आवेदकगण ने कलेक्टर जवलपुर को आवेदन पत्र देकर अपने स्वामित्व की भूमि ग्राम दुल्हाखेड़ा प0ह0नं0 68 रा.नि.मं.चरगवां तहसील शहपुरा जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 75 रकवा 0.860हे. भूमि कम उपजाऊ और कृषि हेतु अनुपयुक्त एवं पथरीली अन-उपजाऊ होने से भूमि को विक्रय कर अन्यत्र कृषि योग्य भूमि खरीदने हेतु पैसों की आवश्यकता है इसलिये भूमि को विक्रय किये जाने की अनुमति मांगी। कलेक्टर जवलपुर प्रकरण क्र 167/अ-21/2015-16 पंजीबद्ध किया गया आवेदकगण के आवेदन पत्र का निराकरण न किया जाकर पेन्डिंग कर रखा है जिससे दुखित होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।</p> <p>3- निगरानी मेमो में दर्शाए बिन्दुओं पर आवेदकगण के अभिभाषक के तर्क सुने तथा प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया गया ।</p> <p>4- आवेदकगण के अभिभाषक के तर्कों पर विचार करने एवं उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से स्थिति यह है कि आवेदकगण ने उसके निजी स्वामित्व की भूमि सर्वे क्रमांक 75 रकवा 0.860 हेक्टेयर के विक्रय की अनुमति इस आधार पर मांगी है कि यह भूमि पडती कम उपजाऊ और कृषि हेतु अनुपयुक्त एवं पथरीली होने से भूमि को विक्रय कर अन्यत्र कृषि खरीदने हेतु पैसों की आवश्यकता हेतु विक्रय करना</p>	





चाहता है। भूमि विक्रय करने के पश्चात आवेदकगण के पास 3.380 हे. जमीन शेष बच रही है। जो जीवन उपयोग हेतु पर्याप्त हैं। भूमि विक्रय का प्रयोजन भी सद्भावना पर आधारित है जिसके कारण विक्रय अनुमति दिये जाने में बैधानिक अडचन नजर नहीं आती है। वैसे भी आवेदकगण 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 आवेदकगण 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 मर्यादा विरुद्ध म0प्र0राज्य तथा एक अन्य 2013 रा0नि0-08-माननीय उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टांत है कि -

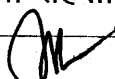
(1)भू-राजस्व संहिता, 1959 (म0प्र0)-धारा 165(7-ख) तथा 158 (3) का लागू होना -उपबंधों के अंतःस्थापन से पूर्व पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये -बिना अनुमति के भूमि का अंतरण-उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया-उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया -उपबंध आकर्षित नहीं होते-भूमिस्वामी का 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 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 167/अ-21/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 02.01.2017 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं निगरानी स्वीकार की जाकर आवेदकगण को ग्राम दुल्हाखेडा प0ह0नं0 68 रा.नि.मं. चरगवां तहसील शहपुरा जिला जवलपुर में स्थिति





भूमि खसरा नं 75रकवा 0.860 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) आवेदकगण के खाते में जमा की जायेगी।


सदस्य

P/10