133

समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

निगरानी कमाक /2017 जवलपुर

R 559 I-17

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

.............आवेदकगण

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 जवलपुर
2 टावल सिंह लोधी पिता मानकलाल निवासी ग्र्रम 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 विरूद्ध मध्य प्रदेश भू – राज्य संहिता 1959 की धारा 50 के अधीन निगरानी

6/2/17

माननीय महोदय ,

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

1. यहकि, अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अवैध अनुचित एंव विधि के उपवन्धो 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 ग्र्रम दुल्हाखेडा प0ह0न0 68 रा.नि.मं. चरगवां तहसील शहपुरा जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं. 75 रकवा 0.860हे भूमि आवेदकगण 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 विक्रय कर शेष बच रही भूमि की उन्नती , बाजार /बैक का कर्ज चुकाने हेतु भूमि को विक्रय किये जाने की अनुमति चाही गई है जो विक्रय हेतु प्रर्याप्त रूप से

2रु. कोर्ट फी Rs.2 COURT FEE भारत INDIA दो रुपये TWO RUPEES
2रु. कोर्ट फी Rs.2 COURT FEE भारत INDIA दो रुपये TWO RUPEES
2रु. कोर्ट फी Rs.2 COURT FEE भारत INDIA दो रुपये TWO RUPEES
2रु. कोर्ट फी Rs.2 COURT FEE भारत INDIA दो रुपये TWO RUPEES
2रु. कोर्ट फी Rs.2 COURT FEE भारत INDIA दो रुपये TWO RUPEES

राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश,ग्वालियर

अनुवृति आदेश पृष्ठ

प्रकरण कमांक निगरानी 551/1/2017 जिला–जवलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एंव अभि. एंव आवेदक के हस्ताक्षर
9-2-17	यह निगरानी कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण कमाक 167/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 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 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 167/अ–21/2015–16 पंजीबद्ध किया गया आवेदकगण 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 आवेदकगण के अभिभाषक के तर्क सुने तथा प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया गया । 4– आवेदकगण के अभिभाषक के तर्को पर विचार करने एवं उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से स्थिति यह है कि आवेदकगण ने उसके निजी स्वामित्व की भूमि सर्वे कमाक 75 रकवा 0.860 हेक्टेयर 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 विक्रय करने के पश्चात आवेदकगण के पास 3.380 हे. जमीन शेष बच रही है। जो जीवन उपयोग हेतु प्रर्याप्त हैं । भूमि विक्रय का प्रयोजन भी सद्भावना पर आधारित है जिसके कारण विक्रय अनुमति दिये जाने में बैधानिक अडचन नजर नही आती है। वैसे भी आवेदकगण द्धारा विक्रय की जा रही भूमि उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है आवेदक द्धारा संहिता की धारा 165 के प्रावधानों के कारण भूमि विक्रय 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 विक्रय कर सकता है इसके लिये कलेक्टर से विक्रय 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–उपंबधो 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 विक्रय कर सकता है – कलेक्टर की पूर्व अनुज्ञा आवश्यक नही है।

5– उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जवलपुर द्धारा प्रकरण क 167/अ–21/2015–16 मे पारित आदेश दिनांक 02.01.2017 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं निगरानी स्वीकार की जाकर आवेदकगण को ग्रम 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 शर्तो के अधीन प्रदान की जाती है:–

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

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

3–केता 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