

समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

निगरानी कमाक

/2016 जवलपुर

R 24368 - I-6

लटोरीलाल धुर्वे पिता श्री छोटेलाल धुर्वे ,
निवासी ग्राम मुकनवारा थाना बरगी ,
तहसील व जिला जवलपुर म.प्र.

..आवेदक

विरुद्ध

1. मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जवलपुर
2. अनुपम जैन पिता श्री आनंद जैन निवासी 302
/बी , तिलवारा रोड शास्त्री नगर चौक के पास , गढा
तहसील व जिला जवलपुर म.प्र. ।

.....अन्वेषकमण -- 24/12/16

न्यायालय कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क 158/अ-21/2015-2016 मे
पारित आदेश दिनांक 05.12.2016 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 अपारस्त किये जाने योग्य है।
2. यहकि, अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष आवेदक द्वारा इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया कि ग्राम मुकनवारा प0ह0न0 33 रा.नि.मं. बरगी तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं.238/1, 245/1 रकवा कमशः 0.360, 0.320 हेक्टेयर कुल रकवा 0.680 हे. एवं मोजा जमुनिया की भूमि खसरा नं 129/2 रकवा 0.470 हे0 भूमि आवेदक की स्वयं की निजी कृषि भूमि है जो भूमि कम उपजाउ है जिससे उसमे फसल पैदा नहीं हो पाती ऐसी स्थिति मे उक्त भूमि को विक्रय कर शेष बच रही भूमि की उन्नती , बाजार का कर्ज चुकाने हेतु भूमि को विक्रय किये जाने की अनुमति चाही गई है जो विक्रय हेतु

श्री. अनुपम जैन
द्वारा आज दि. 29-12-16 को
प्रस्तुत

न
कलेक्टर ऑफ़ कोर्ट
राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

894
29-12-16

29-12-16
29-12-16 IP

R
29

राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश, ग्वालियर
अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक निगरानी 4368/1/2016

जिला-जवलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभि. एवं आवेदक के हस्ताक्षर
17-1-17	<p>यह निगरानी कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 158/अ-21/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 05-12-2016 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 मुकनवारा , प0ह0न033 रा.नि.मं.बरगी तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 238/1 , 245/1 रकवा क्रमशः 0.360, 0.320 हे. कुल रकवा 0.680 हे. एवं मोज जमुनिया की भूमि खसरा नं. 129/2 रकवा 0.470 हे0 भूमि कम उपाजाउ और कृषि हेतु अनुपयुक्त एवं पथरीली अन-उपजाउ होने से भूमि को विक्रय कर मोजा तिन्हेटा एवं मौजा देबरी की भूमि को कृषि योग्य बनाने विकास एवं सिंचाई एवं कृषि उपकरणों आदि के साधन बनाने हेतु एवं अन्य आवश्यक कार्यों हेतु एवं बच्चों की शिक्षा देने हेतुरूपयों की आवश्यकता हेतु भूमि को विक्रय किये जाने की अनुमति मांगी। कलेक्टर जवलपुर प्रकरण क्र 158/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</p>	

Rya

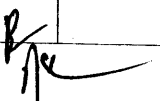
कमाक खसरा नं 238/1 , 245/1 रकवा कमशः 0.360, 0.320 हे. कुल रकवा 0.680 हे. एवं मोज जमुनिया की भूमि खसरा नं. 129/2 रकवा 0.470 हेक्टेयर के विक्रय की अनुमति इस आधार पर मांगी है कि यह भूमि पडती कम उपजाउ और कृषि हेतु अनुपयुक्त एवं पथरीली होने से भूमि को विक्रय कर पारिवारिक जरूरतों को पूरा करने हेतु एवं शेष बच रही भूमि की उन्नती हेतु एवं बच्चों की शिक्षा देने हेतु रूपयों की आवश्यकता हेतु विक्रय करना चाहता है। उसके पास विक्रय की जाने वाली भूमि के अतिरिक्त ग्राम तिन्हेटा एवं देबरी में लगभग 7.360 हे. 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 है 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 है-

(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।

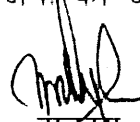
(2)दयाली तथा एक अन्य विरुद्ध महिला श्यामबाई 2004रा0नि0183में व्यवस्था की गई है कि भू-राजस्व संहिता 1959(म0प्र0)-धारा 165(7-ख) सरकारी पट्टेदार द्वारा आबंटन के 10 वर्ष पश्चात भूमिस्वामी अधिकार अर्जित किये -भूमि का विक्रय कर सकता है - कलेक्टर की पूर्व अनुज्ञा आवश्यक नहीं है।

5- उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क 158/अ-21/2015-16 अपील में पारित आदेश दिनांक 05.12.2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं निगरानी स्वीकार की जाकर आवेदक को ग्राम मुकनवारा , प0ह0नं033 रा.नि.मं.बरगी तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 238/1 , 245/1 रकवा क्रमशः 0.360, 0.320 हे. कुल रकवा 0.680 हे. एवं मोज जमुनिया की भूमि खसरा नं. 129/2 रकवा 0.470 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-केता 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

