246

समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

निगरानी कमाक /2016 जवलपुर

निग 3639-I-16

संजीव बरकडे पिता श्री तुलसीराम बरकडे , निवासी 463 म.न. 405 से 537 कबीर मार्ग , दयानंद सरस्वती वार्ड , तहसील व जिला जवलपुर म0प्र0 । ..आवेदक

विरूद्ध

1. मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जवलपुर
2. हेमन्त जैन पिता श्री दुलीचन्द्र जैन, निवासी एच 79 एच0आई0जी0 कालोनी , धनवन्तरी नगर तहसील व जिला जवलपुर म0प्र0।

.....अनावेदकगण

न्यायालय कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क 90/अ–21/2015–2016 मे पारित आदेश दिनांक 03.10.2016 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 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 ग्रम घाटपिपरिया प0ह0न0 39 रा.नि.मं. बरगी तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं. 287 रकवा कमशः 0.650 है0 (1.60एकड) 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 अनुवंध किया है ऐसी स्थिति मे उसे भूमि विकय की अनुमति दी जावे ।

राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश,ग्वालियर

अनुवृति आदेश पृष्ठ

प्रकरण कमांक निगरानी 3639/1/2016 जिला–जवलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एंव अभि. एंव आवेदक के हस्ताक्षर
20.10.16	यह निगरानी कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण कमाक 90/अ–21/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 03–10–2016 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 घाटपिपरिया प.ह. न. 39 रा.नि.मं.बरगी , तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 287 रकवा 0.650है0 उबड –खाबड होने एंव अन –उपजाउ होने से भूमि को विकय कर शेष बच रही भूमि की उन्नती हेतु भूमि को विकय किये जाने की अनुमति मांगी। कलेक्टर जवलपुर प्रकरण क 90/अ–21/2015–16 पंजीबद्ध किया जाकर जांच प्रतिवेदन हेतु अनुविभागीय अधिकारी राजस्व जवलपुर को भेजा गया अनुविभागीय अधिकारी द्वारा जांच उपरांत प्रकरण क 70/अ–21/15–16 दर्ज कर विधिवत जांच की गई एंव जांव प्रतिवेदन हेतु नायव तहसीलदार बरगी से जांच कराई जाकर कलेक्टर महोदय के समक्ष प्रस्तुत कर दी गई परन्तु उसके उपरांत भी कलेक्टर महोदय द्वारा विकय की अनुमति प्रदान न ही जाकर प्रकरण लम्बित रखा गया है। जिससे दुखित होकर आवेदक द्वारा 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 287 रकवा 0.650 हे. के विकय की अनुमति इस आधार पर मांगी है कि एम.बी.बी.एस. डॉक्टर होने के कारण अति व्यस्तता होने से उक्त भूमि की देखभाल नही करने के कारण भूमि अनुउपयोगी होने से विकय करना चाहता है। उसके पास विकय की जाने वाली भूमि के अंतिरिक्त मोजा घाटपिपरिया में ख.न. 306 रकवा 0.10 हे. भूमि शेष बच रही है। जिसके कारण विकय की जाने वाली भूमि के विकय उपरांत वह भूमिहीन नही होगा एंव भूमि विकय से प्राप्त धन से बच रही भूमि को उन्नत वनायेगा इसलिये 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 द्वारा विकय की जा रही भूमि उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है आवेदक द्वारा संहिता की धारा 165 के प्रावधानों के कारण भूमि विकय की अनुमति मांगी गई है, एंव पटवारी हल्का नंबर 39रा0नि0मं0 बरगी द्वारा भी अपने प्रतिवेदन में भूमि विकय सदभावना पर माना है। एंव नायव तहसीलदार बरगी द्वारा प्रस्तुत जांच रिपोर्ट तथा अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रस्तुत जांच रिपोर्ट से प्रकरण की परिस्थितियों के अनुसार भूमि विकय की अनुमति दिये जाने मे किसी प्रकार की बैधानिक अडचन नही 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 सिद्धांत —नवीन उपबंध 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 द्वारा 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 द्वारा प्रकरण क 90/अ—21/2015—16 अपील मे पारित आदेश दिनांक 03.10.2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं निगरानी स्वीकार की जाकर आवेदक को ग्राम घाटपिपरिया प.ह.न. 39 रा.नि.मं.बरगी , तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 287 रकवा 0.650है0 है0 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