



180

समक्ष : माननाय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

निगरानी कमाक

/2016 जवलपुर

अम-2195-I-6

हरप्रसाद मरावी पिता श्री छोटेलाल मरावी निवासी
110 सिवनी टोला थाना बरगी तहसील व जिला
जवलपुर म.प्र. . ।

..आवेदक

विरुद्ध

1. मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जवलपुर ।
2. महेन्द्र खरे पिता नरसिंग खरे निवासी 1776/1
चांदमारी तलैया जवलपुर म.प्र.

.....अनावेदकगण

न्यायालय कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क 43/अ-21/2015-2016
अपील मे पारित आदेश दिनांक 6.06.2016 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 उपबन्धों 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 टीगन प0ह0न0 40 रा.नि.मं. बरगी तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं. 379 रकबा कमशः 0.860 है0 (2.12 एकड) भूमि अपीलार्थी 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 पर्याप्त रूप से कारण है। इस हेतु प्रत्यर्थी से अनुबंध किया है ऐसी स्थिति मे उसे भूमि विक्रय की अनुमति दी जावे ।
3. यहकि, आवेदक के पास उक्त भूमि विक्रय करने के वाद भी आवेदक के पास मुकुनवारा एवं सिवनीटोला मे 3.10 हे. भूमि शेष बचना वताया गया है। एवं आवेदित भूमि बिक्रय पश्चात आवेदक के आर्थिक हितो पर कोई प्रभाव नहीं पडेगा ।
4. यहकि, माननीय श्रीमान न्ययालय द्वारा भी कई प्रकरणो मे उक्त भूमि विक्रय करने की अनुमति प्रदान की है इसलिये समान प्रकृति व समान नेचर का होने से उक्त भूमि विक्रय की अनुमति की आवश्यकता है।
5. यहकि, आलोच्य आदेश दिनांक से दुखित होकर आवेदक द्वारा यह निगरानी माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है जिसमे सफलता मिलने की पूर्ण सम्भावना है।

श्री राजीव सिंह विसी
नारा काच दि 4-7-16 को
परस्तुत

क्लर्क ऑफ कोर्ट
राजस्व मंडल म.प्र. ग्वालियर

श्री राजीव सिंह विसी
नारा काच दि 4-7-16

Handwritten signature/initials.

२-

राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश, ग्वालियर
अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक निगरानी 2195/1/2016

जिला-जवलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभि. एवं आवेदक के हस्ताक्षर
२२.७.१६	<p>यह निगरानी कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 116/अ-21/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 06-06-2016 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 आवेदक ने कलेक्टर जवलपुर को आवेदन पत्र देकर अपने स्वामित्व की भूमि ग्राम पिंडरई प.ह.नं. 36/28 रा.नि.मं. जवलपुर -2 तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खरारा नं 77/2 रकवा 0.400 है 0 उबड -खाबड होने एवं अन -उपजाउ होने से भूमि को विक्रय कर शेष बच रही भूमि की उन्नती एवं बैंक का लोन चुकता करने हेतु भूमि को विक्रय किये जाने की अनुमति मांगी। कलेक्टर जवलपुर प्रकरण क्र 116/अ-21/2014-15 पंजीबद्ध किया तथा आवेदक के आवेदन में अंकित तथ्यों की जांच कराकर आदेश दिनांक 06.06.2016 पारित किया एवं आवेदक का आवेदन अस्वीकार कर प्रकरण खारिज कर दिया इसी आदेश से परिवेदित होकर आवेदक द्वारा 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
NSC

(M)

R. 2195. 5/16 (जयपुर)

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 क्रमांक 77/2 रकबा 0.400 हे. के विक्रय की अनुमति इस आधार पर मांगी है कि उसके पास विक्रय की जाने वाली भूमि के अतिरिक्त ग्राम टीगंन प.ह.न.40 एवं ग्राम चनेरी प.ह.न. 39 मे कुल 5.14 हे. भूमि शेष बच रही 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 सद्भावना 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, एवं तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत जांच रिपोर्ट तथा अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रस्तुत जांच रिपोर्ट से प्रकरण की परिस्थितियों के अनुसार भूमि विक्रय की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अडचन नहीं है।

(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 116/अ-21/2014-15 अपील मे पारित आदेश दिनांक 06.06.2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं निगरानी स्वीकार की जाकर आवेदक को ग्राम पिंडरई प.ह.नं. 36/28 रा.नि.मं. जवलपुर -2 तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 77/2 रकवा 0.400 है0 के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की जाती है:-

- 1-भूमि का क्रय-विक्रय के दस्तावेज का पंजीयन इस आदेश के तीन 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) आवेदक के खाते में जमा की जायेगी।

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
सदस्य