

**IN THE HIGH COURT OF MADHYA PRADESH
AT GWALIOR**

BEFORE

HON'BLE SHRI JUSTICE GURPAL SINGH AHLUWALIA

ON THE 22nd OF SEPTEMBER, 2022

WRIT PETITION No. 19551 of 2022

Between:-

**SHIVBALAK SINGH BHADAURIA
S/O LATE SHRI HARI SINGH
BHADAURIA, AGED -68 YEARS,
OCCUPATION- BUSINESS, R/O
KALI MAI SANTAR, MURAR,
GWALIOR (MADHYA PRADESH)**

.....PETITIONER

(BY SHRI VIKAS SINHAL- ADVOCATE)

AND

**1. STATE OF MADHYA
PRADESH THROUGH PRINCIPAL
SECRETARY, MINISTRY OF
REVENUE, VALLABH BHAWAN,
BHOPAL (MADHYA PRADESH)**

**2. STATE OF MADHYA
PRADESH THROUGH
COLLECTOR, DISTRICT GWALIOR
(MADHYA PRADESH)**

**3. NAGAR PALIKA NIGAM
THROUGH COMMISSIONER, CITY
CENTRE, DISTRICT GWALIOR
(MADHYA PRADESH)**

.....RESPONDENTS

(BY SHRI A.K.NIRANKARI- GOVERNMENT ADVOCATE)

This appeal coming on for hearing this day, the Court passed the following:

ORDER

It is submitted that on 03/02/1993 the Municipal Corporation executed a lease deed in respect of Survey No. 2919 area 48.32 sq. mtr. to construct press and complex. Thereafter, the petitioner filed an application for conferral of Bhumiswami right but he was advised to apply for the said purposes under M.P. Nazul Bhumi Nirvartan Nirdesh 2020 (in short "Guidelines, 2020"). Accordingly, the petitioner made an application under Rule 137 of Guidelines, 2020. However, by order dated 22/07/2022 passed by SDO (Revenue) Morar in Case No. 849/B-121/2020-21, his application has been rejected.

Challenging the order passed by the authorities below, it is submitted that the application has been rejected on flimsy ground.

Heard the learned counsel for the petitioner.

The petitioner has prayed for conferral of Bhumiswami right under Clause 137 of Guidelines, 2020, which reads as under:-

137. स्थायी पट्टाधिकारी का भूमिस्वामी अधिकार में संपरिवर्तन

— (1) राज्य सरकार या राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा आवासीय प्रयोजन के लिये प्रदान किये गये स्थायी पट्टाधिकारी, मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल या विकास प्राधिकरण या मध्यप्रदेश राज्य सहकारी आवास संघ मर्यादित या मध्यप्रदेश राज्य कर्मचारी आवास निगम या तत्सम प्रवृत्त अधिनियमिति के अधीन पंजीकृत गृह निर्माण सहकारी सोसायटी को प्रदत्त पट्टाधिकार को छोड़कर, को भूमिस्वामी अधिकार में संपरिवर्तित कराया जा सकेगा:

परंतु किसी व्यक्ति/संस्था के पक्ष में मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल या विकास प्राधिकरण या मध्यप्रदेश राज्य

सहकारी आवास संघ मर्यादित या मध्यप्रदेश राज्य कर्मचारी आवास निगम या तत्सम प्रवृत्त अधिनियमिति के अधीन पंजीकृत गृह निर्माण सहकारी सोसायटी द्वारा, उसे राज्य शासन से प्राप्त स्थायी पट्टे की भूमि में से 30 वर्ष या अधिक अवधि के लिये आवासीय प्रयोजन हेतु निष्पादित उपपट्टे के आधार पर पट्टाधिकार दिया गया है, ऐसे व्यक्ति/संस्था, यथास्थिति ऐसे मण्डल या प्राधिकरण या संघ या निगम या सोसायटी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने के उपरांत, संपरिवर्तन के लिये पात्र होंगे। ऐसे अनापत्ति प्रमाण-पत्र के लिए उक्त संस्थाओं द्वारा कोई शुल्क प्रभारित नहीं किया जाएगा:

परंतु यह और कि उक्त उपबंध,—

(क) मध्यप्रदेश नगरीय क्षेत्रों के भूमिहीन व्यक्ति (पट्टाधृति अधिकारों का प्रदान किया जाना) अधिनियम, 1984 (क्रमांक 15 सन् 1985) के अंतर्गत प्रदत्त पट्टाधृति अधिकार के मामले में; तथा

(ख) निजी पूँजी निवेशक को यदि किसी परियोजना के कार्यान्वयन के लिए राज्य सरकार या राज्य सरकार के उपक्रम और ऐसे निवेशक के मध्य निष्पादित किसी अनुबंध के अनुक्रम में भूमि का आवंटन किया गया है, ऐसी भूमि के मामले में; लागू नहीं होंगे।

(2) स्थायी पट्टाधिकार को भूमिस्वामी अधिकार में संपरिवर्तन के लिये सक्षम प्राधिकारी कलेक्टर होगा।

(3) कोई व्यक्ति जो संपरिवर्तन के लिये पात्र सरकारी पट्टेदार के रूप में भूमि धारण करता है सक्षम प्राधिकारी को प्ररूप पन्द्रह में आवेदन कर सकेगा। संपरिवर्तन के लिये प्रस्तुत आवेदन पर कोई प्रक्रिया शुल्क देय नहीं होगा।

From the plain reading of this Clause, it is clear that Bhumiswami rights can be granted for residential purposes. However, from the lease deed, it is clear that the lease for 30 years was granted for non-residential purposes i.e. “press office and complex”. It is also the case of the petitioner that the petitioner is having press complex and press. Thus, it is clear that Clause 137 of Guidelines, 2020 has no application to non residential property. Therefore, the application filed by the petitioner under Clause 137 of Guidelines, 2020 for conferral of *Bhumiswami* right was not maintainable at all. Since, the case of the petitioner is not

covered under Clause 137 of Guidelines, 2020, therefore, order dated 22/07/2022 passed by SDO (Revenue) Morar in Case No.849/B-121/2020-21 is affirmed, although on different ground.

Accordingly, the petition fails and is hereby **dismissed**.

(G.S. AHLUWALIA)
JUDGE

Pj'S/-