समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

निग 1061-I-16

अपील प्रकरण कमाक /2016 जवलपुर

जागेश्वर प्रसाद गौंड पुत्र पुन्नू गौड निवासी रामपुर नकटिया, तहसील व जिला जवलपुर म.प्र. ।

............अपीलार्थी

श्री सुनील सिंह जादौन एडवो. द्वारा आज दि 2-4-16 को प्रस्तुत

क्लर्क ऑफ कोर्ट
राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

विरूद्ध

1. मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जवलपुर ।
2. भाई लाल यादव पुत्र श्री सोनी लाल यादव निवासी 45 गधेरी, तहसील व जिला जवलपुर ।

..........प्रत्यार्थीगण

न्यायालय कलेक्टर , जिला जवलपुर द्वारा प्रकरण क 17/अ–21/2013–2014 मे पारित आदेश दिनांक 20.11.2013 एवं अपर कलेक्टर जवलपुर के प्रकरण क 131/अ–21/2012–13 मे पारित आदेश दिनांक 11.3.2013 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू – राज्य संहिता 1959 की धारा 44 के अधीन अपील ।

माननीय महोदय ,

सेवा मे अपीलार्थी 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 अपीलाथी द्वारा इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया कि ग्राम रामपुर नकटिया न.ब.230 प.ह.न. 36 स्थिति भूमि खसरा नं. 32/2 रकवा 0.80हे अपीलार्थी 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 वह अपनी पुत्री की शादी तय हो चुकी है जिसके लिये रूपयो की जरूरत हैं इसलिये 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 ।
3. यहकि, अपीलार्थी के पास उक्त भूमि विकय करने के वाद भी अपीलार्थी के पास 0.08 हेक्टे. भूमि शेष बचना वताया गया है। एंव आवेदित भूमि बिकय पष्चात

—1—

R 1061-I/16 (जबलपुर)

7-4-16

यंह अपील कलेक्टर जबलपुर व्दारा प्रकरण कमांक 17-अ-21/2013-14 में पारित आदेश दिनांक 20-11-2013 एंव अपर कलेक्टर जबलपुर व्दारा प्रकरण कमांक 131/अ-21/12-13 में पारित आदेश दिनांक 11-3-13 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 44 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ अपीलांट के अभिभाषक के तर्क सुने गये । उन्होंने बताया कि अपीलांट ने अपर कलेक्टर जबलपुर के समक्ष संहिता की धारा 165 के तहत आवेदन प्रस्तुत कर उसके स्वत्व की भूमि सर्वे नंबर 32/2 रकबा 0.800 हैक्टर स्थित मौजा रामपुर नकटिया नं.ब. 230 पटवारी हलका नंबर 36 के विक्रय की अनुमति चाही थी क्योंकि उसे पैसे की सख्त आवश्यकता थी। विक्रय की जाने वाली भूमि पटटे की भूमि न होकर अपीलांट व्दारा कय की गई भूमि है फिर भी अपर कलेक्टर ने अपीलांट को सूचना

राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

अनुवृति आदेश पृष्ठ

प्रकरण कमांक 1061–एक/16 अपील जिला जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एंव अभि० के हस्त
	दिये बिना एंव सुनवाई का अवसर दिये बिना विक्रय अनुमति आवेदन निरस्त करने में त्रृटि की गई और जब इस तथ्य को बताते हुये कलेक्टर जबलपुर से प्रार्थना की गई, तब उन्होंने भी आदेश दिनांक 20–11–2013 से विक्रय अनुमति आवेदन निरस्त करते हुये आदेश की समय पर कोई सॅसूचना अपीलांट को नहीं दी। जब अपीलांट कलेक्टर कोर्ट में गया तब रीडर से आदेश दिनांक 20–11–13 की जानकारी हुई । इसलिये जानकारी होने के वाद प्रमाणित प्रतिलिपि लेकर यह अपील की गई है। उन्होंने विलम्ब क्षमा कर विक्रय अनुमति दिये जाने की प्रार्थना की। 3/ अपीलांट के अभिभाषक के तर्को पर विचार करने एंव कलेक्टर जबलपुर की आर्डरशीट दिनांक 20–11–13 के अवलोकन पर पाया गया कि यह आर्डरशीट अपीलांट को टीप नहीं कराई गई है एंव आदेश भी सॅसूचित नहीं किया है जिसके कारण अपीलांट के अभिभाषक व्दारा प्रस्तुत तर्क पर अविश्वास का कोई कारण नहीं हैं। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब सदभाविक पाये जाने से क्षमा योग्य है। 4/ प्रकरण में उपलब्ध तथ्यों के अवलोकन से यह निर्विवाद है कि ग्राम रामपुर नकटिया स्थित भूमि खसरा नंबर 32/2 रकबा 0.80 हैक्टर अपीलांट की क्रय की गई स्वअर्जित भूमि है शासन से पटटे पर प्राप्त भूमि	

भूमि नहीं है। अपीलांट गौड़ (अनुसूचित जनजाति) का है इसलिये उसके व्दारा विधिक प्रकिया के अधीन विक्रय की अनुमति चाही है । विचार योग्य है कि क्या अपीलांट की स्वअर्जित भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि के विक्रय की अनुमति दिये जाने में बैधानिक अड़चन है जिसके कारण कलेक्टर जबलपुर ने अपीलांट का विक्रय अनुमति आवेदन निरस्त किया है ।

आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरूद्ध म0प्र0राज्य तथा एक अन्य 2013 रा0नि0-8 - माननीय उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टांत है कि :-

" (1) भू-राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.)-धारा 165 (7-ख) तथा 158 (3) का लागू होना - उपबंधों के अंतः स्थापन से पूर्व पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये - बिना अनुमति के भूमि का अंतरण - 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 उपबंध की भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।"

भू राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.) - धारा - 165 (7-ख) - पट्टे की शर्तो का पालन करते हुये 10 वर्ष का समय हो चुका - पट्टाग्रहीता को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त - ऐसा भूमिस्वामी भूमि के प्रत्येक प्रकार के संव्यवहार हेतु स्वतंत्र है।

जब कि ग्राम रामपुर नकटिया स्थित भूमि खसरा नंबर

Xxxix(a)-BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

अनुवृति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक 1061-एक/16 अपील जिला जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एंव अभि० के हस्ताक्षर
	32/2 रकबा 0.80 हैक्टर अपीलांट की क्रय की गई अर्थात स्वअर्जित भूमि है जिसे प्रत्येक प्रकार के उपभोग के लिये वह स्वतंत्र है और इन्हीं कारणों से इस भूमि को विक्रय करने की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अड़चन नहीं है। 5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील स्वीकार की जाकर कलेक्टर जबलपुर व्दारा प्रकरण क्रमांक 17 अ-21/13-14 में पारित आदेश दिनांक 20-11-2013 तथा अपर कलेक्टर जबलपुर व्दारा प्रकरण क्रमांक 131 अ-21/12-13 में पारित आदेश दिनांक 11-3-13 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं तथा अपीलांट को ग्राम रामपुर नकटिया स्थित भूमि खसरा नंबर 32/2 रकबा 0.80 हैक्टर के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तो के अधीन प्रदान की जाती है। **1. यदि प्रस्तावित केता चालू वर्ष की गाईड लायन के मान से भूमि का मूल्य देने तैयार हो।** **2. विक्रय पत्र प्रस्तुत करने पर विक्रय धन विक्रेता व्दारा अपीलांट्स के नाम पंजीयन दिनांक को जमा होने की पुष्टि कर उप पंजीयक वाद-विचारित भूमि का विक्रय पत्र पंजीयत करेंगे।** **3. भूमि के विक्रय पत्र का निष्पादन इस आदेश से तीन माह की समयावधि में करना अनिवार्य होगा।** **सदस्य**	