समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

अपील कमाक /2016 जवलपुर

मुकेश ठाकुर पिता श्री रामदास ठाकुर निवासी 34 ग्राम डगडगौवा , तहसील व जिला जवलपुर म.प्र.।

.........अपीलार्थी

विरूद्ध

1.मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जवलपुर

2.मनीष कुमार चौरसिया पिता श्री मक्खन लाल चौरसिया निवासी जे.डी.ए. क्वार्टर नं. 08 बाजनामठ तहसील व जिला जवलपुर म.प्र.।

..........उत्तरवादीगण

अपील अंतर्गत धारा 44 म0प्र0 भू-राजस्व संहिता 1959 पारित अधिनस्थ न्यायालय कलेक्टर जवलपुर के प्रकरण क 181/अ–21/2015–2016 मे पारित आदेश दिनांक 07.11.2016 के विरूद्ध।

माननीय महोदय ,

सेवा मे अपीलार्थी की ओर से निवेन निम्न प्रकार है :–

1.यहकि, अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अवैध अनुचित एवं विधि के उपबन्धो के प्रतिकूल होने से अपास्त किये जाने योग्य है।

2- यहकि, अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी द्वारा इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया कि ग्राम परहापाठा नं.बं. 676 प0ह0नं0 40/32 रा.नि.मं.बरगी तहसील व जिला जवलपुर स्थिति भूमि खसरा नं. 43 रकवा कमशः 0.550हे0 भूमि अनावेदक विकय किये जाने की अनुमति चाही गई है जो विकय हेतु प्रर्याप्त रूप से कारण है। इस हेतु प्रत्यर्थी से अनुबंध किया है ऐसी स्थिति मे उसे भूमि विकय की अनुमति दी जावे ।

राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश,ग्वालियर

अनुवृति आदेश पृष्ठ

प्रकरण कमांक अपील 3883/1/2016 जिला–जवलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एंव अभि. एंव आवेदक के हस्ताक्षर
19.12.2016	यह अपील कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण कमाक 181/अ–21/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 7–11–2016 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू– राज्य संहिता 1959 की धारा 44 कें अंतर्गत प्रस्तुत की गई हैं। 2– प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलांट ने कलेक्टर जवलपुर को प्रार्थना पत्र देकर अपने स्वामित्व की भूमि ग्राम मरहापाठा नं.ब. 676 प.ह.नं. 40/32 रा.नि.मं. बरगी तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 43 रकवा 0.550हे0 उबड –खाबड होने एंव अन –उपजाउ होने के कारण भूमि को विकय की अनुमति हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिस आवेदन पत्र से कलेक्टर जवलपुर प्रकरण क 181/अ–21/2015–16 पंजीबद्ध किया जाकर अवैध व मनमाने पूर्ण तरीके से आदेश दिनांक 7.11.2016 से प्रकरण को अदम पैरवी मे खारिज कर दिया गया इसी आदेश से परिवेदित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है। 3– अपील मेमो में दर्शाए बिन्दुओं पर अपीलांट के अभिभाषक के तर्क सुने तथा प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया गया । 4– अपीलांट के अभिभाषक के तर्को पर विचार करने एवं उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से स्थिति यह है कि अपीलांट ने उसके निजी स्वामित्व की भूमि सर्वे कमाक 40/32 रकवा 0.550हे.के विकय की अनुमति इस आधार पर मांगी है कि भूमि कम उपजाउ है फसल पैदा नही हो पाती है कृषि हेतु अनुपयुक्त है पडती जमीन को बेचकर	

उपजाउ जमीन ले रहा है पेसो की आवश्यकता है। । जिसके कारण विक्रय की जाने वाली भूमि के विक्रय उपरांत वह भूमिहीन नही होगा एंव भूमि विक्रय से प्राप्त धन से बच रही भूमि को उन्नत वना सकेगा । भूमि विक्रय का प्रयोजन भी सद्भावना पर आधारित है जिसके कारण विक्रय अनुमति दिये जाने में बैधानिक अडचन नजर नही आती है। वैसे भी अपीलांट द्धारा विक्रय की जा रही भूमि उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है अपीलांट द्धारा संहिता की धारा 165 के प्रावधानों के कारण भूमि विक्रय की अनुमति मांगी गई है, अधिनस्थ न्यायालय द्धारा आवेदिका के हिता को ध्यान मे रखे वगेर ही मनमाने पूर्ण तरीके से प्रकरण को निरस्त करने मे वैधानिक भूल की है जो न्याय संगत नही है। प्रकरण की परिस्थितियों के अनुसार भूमि विक्रय 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 सिद्धात –नवीन उपवंध 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 द्धारा 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 जबलपुर द्वारा प्रकरण क 181/अ–21/2015–16 अपील मे पारित आदेश दिनांक 7.11.2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं अपील स्वीकार की जाकर अपीलांट को ग्राम मरहापाठा नं.बं. 676 प.ह.नं. 40/32 रा.नि.मं. बरगी तहसील व जिला जबलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 43 रकबा कमशः 0.550हे0 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