

समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

अपील क्रमांक

/2016 जवलपुर शीट-3884-I-16

74

लटोरीलाल धुर्वे पिता श्री छोटेलाल धुर्वे निवासी
ग्राम मुकनवारा थाना बरगी तहसील व जिला
जवलपुर म.प्र.।

.....अपीलार्थी

विरुद्ध

- 1.मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जवलपुर
- 2.अनुपम जैन पिता श्री आनंद जैन निवासी 302/बी,
तिलवारा रोड शास्त्री नगर चौक के पास गढा
तहसील व जिला जवलपुर म.प्र.।

.....उत्तरवादीगण

श्री. सुनील सिंह माथे
द्वारा आंन दि. 16-11-16 को
प्रस्तुत

श्री. सुनील सिंह माथे
16-11-16

528
16-11-16

अपील अंतर्गत धारा 44 म0प्र0 भू-राजस्व संहिता 1959 पारित अधिनस्थ न्यायालय
कलेक्टर जवलपुर के प्रकरण क 157/अ-21/2015-2016 मे पारित आदेश दिनांक
24.10.2016 के विरुद्ध।

श्री. सुनील सिंह माथे
द्वारा आंन दि. 16-11-16

माननीय महोदय ,

सेवा मे अपीलार्थी 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 अपीलार्थी द्वारा इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया कि ग्राम नूनपुर प.हं.नं. 70 रा.नि.मं.चरगवा तहसील शहपुरा जिला जवलपुर स्थिति भूमि खसरा नं. 351/1, 351/3 रकवा कमश: 0. 500, 0.300हे0 भूमि अनावेदक विक्रय किये जाने की अनुमति चाही गई है जो विक्रय हेतु प्रयाप्त रूप से कारण है। इस हेतु प्रत्यर्थी से अनुबंध किया है ऐसी स्थिति मे उसे भूमि विक्रय की अनुमति दी जावे ।



B. Singh

राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश, ग्वालियर
अनुवृति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक अपील 3884/1/2016

जिला-जवलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभि. एवं आवेदक के हस्ताक्षर
8-12-2016	<p>यह अपील कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 157/अ-21/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 24-10-2016 के विरुद्ध मध्य प्रदेश भू- राज्य संहिता 1959 की धारा 44 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई हैं।</p> <p>2- प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलांत ने कलेक्टर जवलपुर को प्रार्थना पत्र देकर अपने स्वामित्व की भूमि ग्राम नूनपुर प.ह.नं. 70 रा.नि.मं. चरगवा तहसील शहपुरा जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 351/1, 351/3 रकवा क्रमशः 0.500, 0.300 हे० उबड -खाबड होने एवं अन --उपजाउ होने के कारण भूमि को विक्रय की अनुमति हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिस आवेदन पत्र से कलेक्टर जवलपुर प्रकरण क्र 157/अ-21/2015-16 पंजीबद्ध किया जाकर अवैध व मनमाने पूर्ण तरीके से आदेश दिनांक 24.10.2016 से प्रकरण को अदम पैरवी में खारिज कर दिया गया इसी आदेश से परिवेदित होकर अपीलांत द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है।</p> <p>3- अपील मेमो में दर्शाए बिन्दुओं पर अपीलांत के अभिभाषक के तर्क सुने तथा प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया गया ।</p> <p>4- अपीलांत के अभिभाषक के तर्कों पर विचार करने एवं उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से स्थिति यह है कि अपीलांत ने उसके निजी स्वामित्व की भूमि सर्वे क्रमांक 351/1,351/3 रकवा 0.500,0.300 हे.</p>	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

के विक्रय की अनुमति इस आधार पर मांगी है कि भूमि कम उपजाऊ है फसल पैदा नहीं हो पाती है कृषि हेतु अनुपयुक्त है अपीलार्थी मोजा तिन्हेटा एवं मोजा देवरी की भूमि को कृषि योग्य बनाने उसके विकास एवं सिंचाई एवं कृषि उपकरणों आदि के साधन बनाने हेतु एवं अन्य आवश्यक कार्यों हेतु पैसे की आवश्यकता 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 बना सकेगा। भूमि विक्रय का प्रयोजन भी सद्भावना पर आधारित है जिसके कारण विक्रय अनुमति दिये जाने में बैधानिक अडचन नजर नहीं आती है। वैसे भी अपीलांत द्वारा विक्रय की जा रही भूमि उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है अपीलांत द्वारा संहिता की धारा 165 के प्रावधानों के कारण भूमि विक्रय की अनुमति मांगी गई है, अधिनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदिका के हिता को ध्यान में रखे वगैरे ही मनमाने पूर्ण तरीके से प्रकरण को निरस्त करने में वैधानिक भूल की है जो न्याय संगत नहीं है। प्रकरण की परिस्थितियों के अनुसार भूमि विक्रय की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अडचन नहीं है।

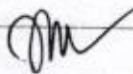
(1) आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्यादा विरुद्ध म0प्र0राज्य तथा एक अन्य 2013 रा0नि0-08-माननीय उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टांत है कि -

(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 उपबंधों की भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।

(2) दयाली तथा एक अन्य विरुद्ध महिला श्यामबाई 2004 रा0नि0 183 में

5/11



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 157/अ-21/2015-16 अपील में पारित आदेश दिनांक 24.10.2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं अपील स्वीकार की जाकर अपीलांट को ग्राम नुनपुर प.ह.नं. 70 रा.नि.मं. चरगवा तहसील शहपुरा जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 351/1, 351/3 रकवा कमशः 0.500,0.300 हे० के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की जाती है:-

1-भूमि का कय-विक्रय के दस्तावेज का पंजीयन इस आदेश के चार माह की अवधि के भीतर करना अनिवार्य है।

2-भूमि का कय -विक्रय पंजीयन दिनांक को प्रचलित गाईड लाईन के मान से किया जावेगा ।

3-कंता द्वारा विक्रय प्रतिफल की राशि (पूर्व में अनुबंध के समय दी गई अग्रिम राशि को कम करके) आवेदक के खाते में जमा की जायेगी।

P
/K


सदस्य