

समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

अपील क्रमांक

/2016 जवलपुर

138
A 3885 - I-16

1. पुसठ उर्फ पुष्पम
2. देवी सिंह
3. रवि
4. जगदीश वल्द तुलसीराम
5. दुर्गा
6. धन्नी उर्फ झुन्नीबाई
7. भूरी उर्फ सेमवाई पुत्री तुलसीराम

समस्त निवासीगण हालमुकाम ग्राम नान्हाखेडा
तहसील व जिला जवलपुर म.प्र.

.....अपीलार्थीगण

विरुद्ध

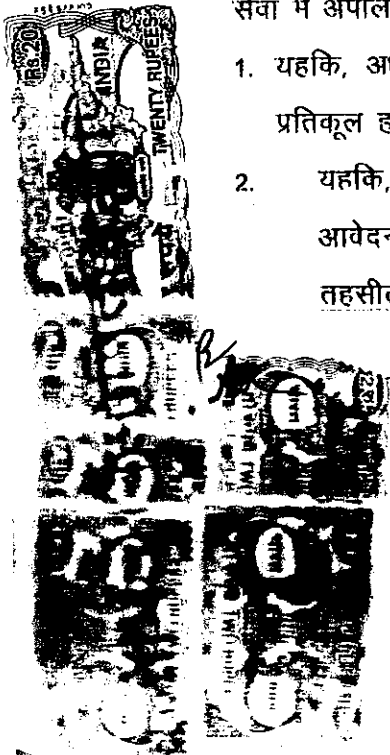
- 1.मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जवलपुर
- 2.राज अवस्थी पिता श्री भगवत प्रसाद अवस्थी
निवासी 1432 सुभाष नगर स्टेशन के सामने
तहसील व जिला जवलपुर म.प्र.उत्तरवादीगण

अपील अंतर्गत धारा 44 म0प्र0 भू-राजस्व संहिता 1959 पारित अधिनस्थ न्यायालय
कलेक्टर जवलपुर के प्रकरण क्र 179/अ-21/2015-2016 मे पारित आदेश दिनांक
7.11.2016 के विरुद्ध।

माननीय महोदय ,

सेवा मे अपीलार्थी की ओर से निवेदन 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 लम्हेटी प.हं.नं. 26 रा.नि.मं.जवलपुर-2 तहसील व जिला जवलपुर स्थिति भूमि खसरा नं. 62 रकबा कमशः 0.960हे0



अपीलार्थी
अधीनस्थ
16-11-16

अपीलार्थी
16-11-16
529
16-11-16

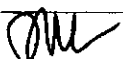
राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश, ग्वालियर
अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक अपील 3885/1/2016

जिला-जवलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभि. एवं आवेदक के हस्ताक्षर
19.12.2016	<p>यह अपील कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 179/अ-21/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 07-11-2016 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 लम्हेटी प.ह.नं. 26 रा.नि.मं. जवलपुर-2 तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 62 रकबा कमशः 0.960 हे० कुल है० 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 179/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 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 62 रकबा 0.960 हे.के विक्रय की अनुमति इस आधार पर मांगी है कि भूमि कम उपजाउ है फसल पैदा</p>	



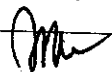


नहीं हो पाती है कृषि हेतु अनुपयुक्त है अपीलार्थीगण आपस में भाई बहन है और उक्त भूमि के भूमिस्वामी है। तीनों बहने दुर्गा, धन्नी, भूरी पुत्री तुलसीराम का विवाह हो जाने के कारण वर्तमान में अपने अपने ससुराल ग्रामों में निवासरत हैं जिसके कारण हम सभी बहने अपने पित्र ग्राम नान्हाखेडा में स्थित उक्त कृषि भूमि की देखभाल नहीं कर पाते हैं जिसके कारण हम भाई बहनों ने विचार करते हुये यह निर्णय लिया उक्त भूमि को विक्रय करके उससे प्राप्त विक्रय मूल्य को आपस में बराबर-बराबर वाट ले जिससे हम सभी सहमत हैं तथा बाजार का कर्ज चुकाने हेतु पैसे की अति आवश्यकता है एवं उक्त भूमि को बेचकर शेष बच रही भूमि को उन्नत करने हेतु। 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 वैधानिक 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 वैधानिक अडचन नहीं है।

(1) आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्यादा विरुद्ध म०प्र०राज्य तथा एक अन्य 2013 रा०नि०-08-माननीय उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टांत है कि -

(1) भू-राजस्व संहिता, 1959 (म०प्र०)-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

५/५



अधिकार निहित अधिकार है।

(2)विधि का निर्वचन-का सिद्धात -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 179/अ-21/2015-16 अपील में पारित आदेश दिनांक 07.11.2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं अपील स्वीकार की जाकर अपीलांत को ग्राम लम्हेटी प.ह.नं. 26 रा.नि.मं. जवलपुर-2 तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 62 कुल रकवा 0.960हे0 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-क्रेता 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/S


सदस्य