97

# समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

अपील कमाक A-3641-IK /2016 जवलपुर

मंगल सिंह मरावी पिता श्री अकल सिह मरावी निवासी ग्रम ऐठाखेडा थाना बरगी व जिला जवलपुर म0प्र0 ।

.....अपीलार्थी

विरूद्ध

1. मध्य प्रदेश शासन द्धारा कलेक्टर जिला जवलपुर
2. रविराज मिश्रा पिता स्व0 श्री रामकुमार मिश्रा , निवासी 1080 , आंनद कुंज लल हवेली इन्द्रा गाधी वार्ड , तहसील व जिला जवलपुर म.प्र.।
3. जितेन्द्र कुमार जैन पिता श्री गुलावचन्द जैन निवासी ,389 नेहरूनगर रानीदुर्गावती वार्ड जवलपुर म.प्र. ।
4. श्री हेमन्त जैन पिता दुलीचन्द जैन निवासी एच0आई0जी0 79 धनवन्तरी नगर जवलपुर म.प्र.।
5. मगन यादव पिता स्व. श्री गिरन सिंह यादव निवासी नव निवेश कालोनी गंगानगर गढा जवलपुर म.प्र.।

.....उत्तरवादीगण

अपील अंतर्गत धारा 44 म0प्र0 भू–राजस्व संहिता 1959 पारित अधिनस्थ न्यायालय कलेक्टर जवलपुर के प्रकरण क 77/अ–21/2015–2016 मे पारित आदेश दिनांक 03.10.2016 के विरूद्ध।

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।

# राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश,ग्वालियर

## अनुवृति आदेश पृष्ठ

प्रकरण कमांक अपील 3641/1/2016 जिला–जवलपुर

| स्थान एवं दिनांक | कार्यवाही तथा आदेश | पक्षकारों एंव अभि. एंव आवेदक के हस्ताक्षर |
|---|---|---|
| 9-2-17 | यह अपील कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण कमाक 77/अ–21/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 03–10–2016 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू– राज्य संहिता 1959 की धारा 44 कें अंतर्गत प्रस्तुत की गई हैं।<br>2– प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलांट ने कलेक्टर जवलपुर को प्रार्थना पत्र देकर अपने स्वामित्व की भूमि ग्राम ऐठाखेडा प.ह.नं. 28 रा.नि.मं. जवलपुर तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 268 रकवा 0.200 है0 भूमि को अनावेदक क 2 रविराज मिश्रा पिता स्व0 श्री रामकुमार मिश्रा निवासी जवलपुर को एवं ग्राम ऐठाखेडा प.ह.नं. 28 रा.नि.मं. जवलपुर तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 273,274/2 रकवा 0.870,0.400 है0,कुल रकवा 1.270 है0 को अनावेदक क 3 जितेन्द्र कुमार जैन पिता श्री गुलावचन्द जैन , अनावेदक क 4 हेमन्त जैन पिता दुलीचंद जैन अनावेदक क 5 मगन यादव पिता स्व. श्री गिरन सिंह यादव समस्त निवासीगण जवलपुर को भूमि विक्रय करने हेतु आवेदन पत्र विधिवत एंव नियमानुसार अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत किया गया कलेक्टर जवलपुर प्रकरण क 77/अ–21/2015–16 पंजीबद्ध किया जाकर अवैध व मनमाने पूर्ण तरीके से आदेश दिनांक 03.10.2016 से प्रकरण को अदम पैरवी मे खारिज कर दिया गया इसी आदेश से परिवेदित होकर अपीलांट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है।<br>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 268 रकवा 0.200 हे. एवं सर्वे कमाक 273, 274/2रकवा कमश 0.870,0.400 कुल रकवा 1.270हे के विक्रय की अनुमति इस आधार पर मांगी है कि भूमि पडती कम उपजाउ और कृषि हेतु अनुपयुक्त एंव पथरीली है। आवेदक की अन्य भूमि मोजा ऐठाखेडा की शेष भूमि एंव मोजा रामपुर नकटिया की भूमि को कृषि योग्य बनाने उसके विकास एंव सिंचाई एंव कृषि उपकरणो आदि के साधन बनाने हेतु एंव अन्य आवश्यक कार्यो हेतु पैसो की अति आवश्यकता है इसलिये उक्त भूमि को विक्रय करने की अनुमति मांगी गई जो 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।

5–अपीलार्थी के आवेदन पर से कलेक्टर जवलपुर द्धारा प्रकरण दर्ज कर अनुविभागीय अधिकारी जवलपुर को जांच प्रतिवेदन हेतु भेजा गया गया अनुविभागीय अधिकारी द्धारा जांच प्रतिवेदन तहसीलदार जवलपुर से जांच प्रतिवेदन चाहा गया । अनुविभागीय अधिकारी द्धारा प्रकरण क 62/अ–21/15–16 जांव प्रतिवेदन 22.9.16 एंव तहसीलदार तहसील जवलपुर की जांच प्रतिवेदन एंव हल्का पटवारी नं 36/28 जवलपुर–2 द्धारा विधिवत जाचं प्रतिवेदन प्रस्तुत कर दिया है जो रिकार्ड मे सलग्न है जिस भी जांच प्रतिवेदन को अनदेखा करते हुये

अपीलार्थी की अपील को अदम पैरवी मे निरस्त करने मे वैधानिक भूल की है एंव अनुमति न दिये जाने मे वडी वैधानिक भूल की है जिससे अपीलार्थी न्याय सें वचित हुआ है अधिनस्थ न्यायालय कलेक्टर का आलोच्य आदेश दिनांक 3.10.16 स्थर रखे जाने योग्य न होकर निरस्त किया जाकर अपीलार्थी को भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान किया जाना न्याय संगत 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।*

6– उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जवलपुर द्धारा प्रकरण क 77/अ–21/2015–16 अपील मे पारित आदेश दिनांक 3.10.2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं अपील स्वीकार की जाकर अपीलांट को ग्रम ऐठाखेडा प.ह.नं. 28 रा.नि.मं. जवलपुर तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 268 रकवा 0.

200 है0 एवं ग्रम ऐठाखेडा प.ह.नं. 28 रा.नि.मं. जवलपुर तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 273,274/2 रकवा 0.870,0.400है0, कुल रकवा 1.270 हे0 भूमि को भूमि 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