

समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

अपील कमाक

/2016 जवलपुर

A-3641-16

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

.....अपीलार्थी

विरुद्ध

1. मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जवलपुर
2. रविराज मिश्रा पिता स्व0 श्री रामकुमार मिश्रा ,
निवासी 1080 , आनंद 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.।

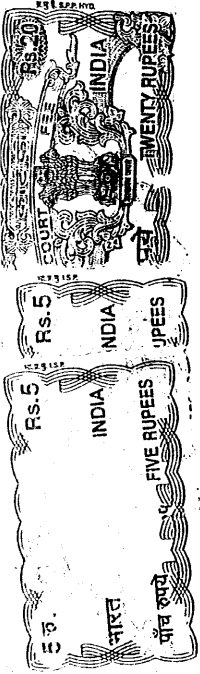
.....उत्तरवादीगण

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 विरुद्ध।

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।

राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश, ग्वालियर
अनुवृति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक अपील 3641/1/2016

जिला-जवलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभि. एवं आवेदक के हस्ताक्षर
9-2-17	<p>यह अपील कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 77/अ-21/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 03-10-2016 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 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 एवं 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 अपीलांत द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है।</p> <p>3- अपील मेमो में दर्शाए बिन्दुओं पर अपीलांत के अभिभाषक के</p>	

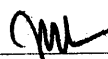




तर्क सुने तथा प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया गया ।

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 268 रकवा 0.200 हे. एवं सर्वे क्रमांक 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 उपजाऊ और कृषि हेतु अनुपयुक्त एवं पथरीली है। आवेदक की अन्य भूमि मोजा ऐटाखेडा की शेष भूमि एवं मोजा रामपुर नकटिया की भूमि को कृषि योग्य बनाने उसके विकास एवं सिंचाई एवं कृषि उपकरणों आदि के साधन बनाने हेतु एवं अन्य आवश्यक कार्यों हेतु पैसों 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 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।

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





-3- प्र. क. अपील 3641/1/2016 जवलपुर

अपीलार्थी की अपील को अदम पैरवी में निरस्त करने में वैधानिक भूल की है एवं अनुमति न दिये जाने में वही वैधानिक भूल की है जिससे अपीलार्थी न्याय से वंचित हुआ है अधिनस्थ न्यायालय कलेक्टर का आलोच्य आदेश दिनांक 3.10.16 स्थिर 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 मर्यादा विरुद्ध म०प्र०राज्य तथा एक अन्य 2013 रा०नि०-08-माननीय उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टांत है कि -

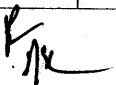
(1) भू-राजस्व संहिता, 1959 (म०प्र०)-धारा 165(7-ख) तथा 158 (3) का लागू होना - उपबंधों के अंतःस्थापन से पूर्व पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये - बिना अनुमति के भूमि का अंतरण - उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया - उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया - उपबंध आकर्षित नहीं होते - भूमिस्वामी का अंतरण का 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 रा०नि० 0183 में व्यवस्था की गई है कि भू-राजस्व संहिता 1959 (म०प्र०)-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।

6- उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क 77/अ-21/2015-16 अपील में पारित आदेश दिनांक 3.10.2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं अपील स्वीकार की जाकर अपीलार्थी को ग्राम ऐठाखेडा प.ह.नं. 28 रा.नि.मं. जवलपुर तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 268 रकबा 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 0.870,0.400 है0, कुल रकवा 1.270 हे0 भूमि को भूमि 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।

R
1/12


सदस्य