

समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

अपील कमाक

/2017 जवलपुर

A-534-F-17

98

श्रीमती दोजाबाई पति स्व.श्री रखईलाल आदिवासी  
निवासी ग्राम चरगवां(हरई) थाना बरगी तहसील व  
जिला जवलपुर म0प्र0।

.....अपीलार्थी

विरुद्ध

- 1.मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जवलपुर
- 2.विनोद कुमार पटैल पिता श्री लखन लाल पटैल  
निवासी ग्राम हरई तहसील व जिला जवलपुर म.प्र.।

.....उत्तरवादीगण

श्री. सुनील सिंह लखन  
द्वारा आज दि. 4-2-17 को  
प्रस्तुत

वल्ड ऑफ कोर्ट  
राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

न्यायालय कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क 18/अ-21/2014-2015 मे  
पारित आदेश दिनांक 30.01.2017 के विरुद्ध मध्य प्रदेश भू - राज्य संहिता  
1959 की धारा 44 के अधीन अपील।

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 चरगवां प0ह0न0 37 रा.नि.मं. बरगी  
तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं. 82,213 रकवा कमशः 1.  
060, 0.720 हे. कुल रकवा 1.78 हे. भूमि अपीलार्थी की स्वयं की निजी कृषि  
भूमि है अपीलार्थी का पति का स्वर्गवास हो चुका है अपीलार्थी अकेली रहती है  
और अपनी इस भूमि की देख रेख सही प्रकार से नहीं कर पा रही है जो भूमि  
कम उपजाऊ है जिससे उसमे फसल पैदा नहीं हो पाती ऐसी स्थिति मे उक्त  
भूमि को विक्रय कर शेष बच रही भूमि की उन्नती , बाजार का कर्ज चुकाने हेतु

P/17

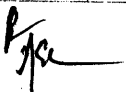


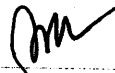
राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश, ग्वालियर  
अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक अपील 534/1/2017

जिला-जवलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभि. एवं आवेदक के हस्ताक्षर
6-2-17	<p>यह अपील कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 18/अ-21/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 30-01-2017 के विरुद्ध मध्य प्रदेश भू-राज्य संहिता 1959 की धारा 44 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।</p> <p>2- प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलांत ने कलेक्टर जवलपुर को प्रार्थना पत्र देकर अपने स्वामित्व की भूमि ग्राम चरगवां प0ह0न0 37 ,रा.नि.मं.बरगी तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 82,213 रकवा कमश 1.060, 0.720, हे. कुल रकवा 1.78 हे. भूमि पडती कम उपजाउ और कृषि अनुपयुक्त एवं पथरीली होने के कारण भूमि को विक्रय की अनुमति हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिस आवेदन पत्र से कलेक्टर जवलपुर प्रकरण क्र 18/अ-21/2014-15 पंजीबद्ध किया जाकर अवैध व मनमाने पूर्ण तरीके से आदेश दिनांक 30.01.2017 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</p>	





स्वामित्व की भूमि सर्वे क्रमांक 82,213 रकबा कमश 1.060, 0.720 हेक्टेयर को विक्रय की अनुमति इस आधार पर मांगी है कि अपीलार्थी के पति का स्वर्गवास हो चुका है अपीलार्थी अकेली रहती है और अपनी भूमि की देख रेख सही प्रकार से नहीं कर पा रही है भूमि कम उपजाऊ है फसल पैदा नहीं हो पाती है कृषि हेतु अनुपयुक्त है असिंचित पडती जमीन को बेचकर ग्राम करेली प.ह.न. 40 टींगन में 2.430हे. असिंचित भूमि को सिंचित कराने सिंचाई का साधन जुटाकर तथा फेसिंग कराने हेतु विक्रय करना चाहती है। एवं अन्य आवश्यक कार्यों हेतु पैसों की आवश्यकता है इसलिये 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 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 अंतस्थापन 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।

P/12

Om

(2)विधि का निर्वचन-का सिद्धात -नवीन उपबंध का अंतःस्थापन -भूतलक्षी प्रभाव नही दिया गया -ऐसे उपबंधकी भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नही 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 नही है।


5- उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क 18/अ-21/2014-15 अपील मे पारित आदेश दिनांक 30.01.2017 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं अपील स्वीकार की जाकर अपीलांत को ग्रम चरगवा प.ह.नं. 37 रा.नि.मं.बरगी तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 82, 213 रकवा कमश 1.060 , 0.720हेक्टेयर कुल रकवा 1.78 हे0 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/pe

  
सदस्य