समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

98

अपील क्रमाक /2017 जवलपुर A-534-I-17

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

...............अपीलार्थी

विरूद्ध

1.मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जवलपुर

2.विनोद कुमार पटैल पिता श्री लखन लाल पटैल निवासी ग्रम हर्रई तहसील व जिला जवलपुर म.प्र.।

..........उत्तरवादीगण

श्री .... द्वारा आज दि 4-2-17 को प्रस्तुत

क्लर्क 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 विरूद्ध 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 एंव विधि के उपवन्धो 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 ग्रम 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 कृर्षि भूमि है अपीलार्थी का पति का स्वर्गवास हो चुका हैअपीलार्थी अकेली रहती है और अपनी इस भूमि की देख रेख सही प्रकार से नही कर पा रही है जो भूमि कम उपजाउ है जिससे उसमे फसल पैदा नही हो पाती ऐसी स्थिति मे उक्त भूमि को विकय कर शेष बच रही भूमि की उन्नती , बाजार का कर्ज चुकाने हेतु

राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश,ग्वालियर

अनुवृति आदेश पृष्ठ

प्रकरण कमांक अपील 534/1/2017 जिला–जवलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एंव अभि. एंव आवेदक के हस्ताक्षर
6-2-17	यह अपील कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण कमाक 18/अ–21/2014–15 में पारित आदेश दिनांक 30–01–2017 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू– राज्य संहिता 1959 की धारा 44 कें अंतर्गत प्रस्तुत की गई हैं। 2– प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलांट 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 विकय की अनुमति हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिस आवेदन पत्र से कलेक्टर जवलपुर प्रकरण क 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 अपीलांट द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है। 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 82,213 रकवा कमश 1.060, 0.720 हेक्टेयर को विकय 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 नही कर पा रही है भूमि कम उपजाउ है फसल पैदा नही हो पाती है कृषि हेतु अनुपयुक्त है असिचित पडती जमीन को बेचकर ग्रम करेली प.ह.न. 40 टींगन में 2.430हे. असिचित भूमि को सिचित कराने सिंचाई का साधन जुटाकर तथा फेसिंग कराने हेतु विकय करना चाहती है। एवं अन्य आवश्यक कार्यो हेतु पैसो की आवश्यकता है इसलिये भूमि विकय का प्रयोजन भी सद्भावना पर आधारित है जिसके कारण विकय अनुमति दिये जाने में बैधानिक अडचन नजर नही आती है। वैसे भी अपीलांट द्वारा विकय की जा रही भूमि उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है अपीलांट द्वारा संहिता की धारा 165 के प्रावधानों के कारण भूमि विकय की अनुमति मांगी गई है, अधिनस्थ न्यायालय द्वारा 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 विकय की अनुमति दिये जाने मे किसी प्रकार की बैधानिक अड़चन नही 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–उपबंधो 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 द्वारा आबंटन के 10 वर्ष पश्चात भूमिस्वामी अधिकार अंर्जित किये –भूमि का विकय 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 अपीलांट 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 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