

न्यायालय : श्रीमान राजस्व मण्डल ग्वालियर § 40 प्र० §

निगरानी क्रमांक :-

116-116

8

छविलाल वल्द मोहनलाल अहिरवार § मृतक §

वारसान - शांति अहिरवार बेवा स्व. छविलाल अहिरवार

सांकिन ग्राम बड़ागाँव तहसील नौगाँव जिला छतरपुर, म.प्र.

-- आवेदिका/निगरानी कर्ता

॥ विच्छेद ॥

-- उत्तरवादी

:- निगरानी :-
=====

यह निगरानी, आवेदिका/निगरानीकर्ता द्वारा अपर आयुक्त सागर संभाग के प्रकरण क्रमांक 357/अ-21/2013-2014 के आदेश दिनांक 17/11/2015 से दुःखित होकर माननीय न्यायालय में प्रस्तुत किया।

:- निगरानी का संक्षिप्त विवरण :-

1§ यह निगरानीकर्ता/आवेदिका के स्व. पति छविलाल वल्द मोहनलाल अहिरवार को तहसीलदार नौगाँव जिला छतरपुर के प्रकरण क्रमांक - 40/अ-19 वर्ष 1997-1998 में पारित आदेश दिनांक 02/09/1998 के तहत कृषि भूमि मौजा बड़ागाँव खसरा नंबर 904 रकवा 0.279 हे.ख.नं. 305 रकवा 0.388 व खसरा नं. 306 रकवा 0.251 हे. भूमि प्रदाय की गयी थी।

2§ यह कि, निगरानीकर्ता के स्व. पति के द्वारा अपने जीवनकाल में अपनी पुत्री रजनी की शादी हेतु खसरा नंबर 904 रकवा 0.279 हे. भूमि को विक्रय को अनुमति प्राप्त हेतु श्रीमान कलेक्टर महोदय छतरपुर के यहाँ दिनांक 29/05/2012 को आवेदन दिया था जो कि एनेक्चर - 1 है। श्रीमान कलेक्टर के यहाँ प्रकरण लंबन के दौरान निगरानीकर्ता के पति छविलाल वल्द मोहनलाल अहिरवार का स्वर्गवास हो गया जिस कारण उक्त प्रकरण में वारसान निगरानी कर्ता का नाम उक्त प्रकरण में आवेदक के रूप में दर्ज किया गया।

श्रीमती रजनी
व्यक्तिगत रूप से
आज दिनांक 11-01-16
उक्त उद्देश्य
11-01-16
50 म. प्र. शासन

11/11/16

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही एवं विवरण	पक्षकारों एवं अभि.के हस्ता.
1. 2. 16.	<p>दिनांक 18-1-16 को आवेदक के अभिभाषक के तर्क सुने गये । उन्होंने बताया कि अपर आयुक्त सागर संभाग सागर द्वारा प्रकरण क्रमांक 357 अ-21/13-14 में पारित आदेश दिनांक 17-11-15 के विरुद्ध मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत निगरानी प्रस्तुत की गई है जो उनसे भूलवश अपील के स्थान पर निगरानी प्रस्तुत हो गई , इसलिये निगरानी को अपील में बदल दिया जावे। आवेदक के अभिभाषक की मांग पर निगरानी को अपील में बदलकर सुना गया।</p> <p>2/ अपीलांट के अभिभाषक का तर्क है कि अपीलांट ने कलेक्टर छतरपुर को प्रार्थना पत्र दिनांक 29.5.12 प्रस्तुत कर मांग की कि उनके पति की दिनांक 25-6-12 को मृत्यु हो चुकी है एवं उनके पति ने पुत्री की शादी हेतु कर्ज लिया था जिसे चुकाना है उसकी आर्थिक स्थिति खराब है जिसके कारण कर्ज नहीं चुका सकती , इसलिये उसे मौजा बड़गांव की भूमि सर्वे नंबर 904 रकबा 0.279 हेक्टर के विक्रय की अनुमति प्रदान की जावे, जिस पर से कलेक्टर छतरपुर ने प्रकरण क्रमांक 357 अ-21/2013-14 पंजीबद्ध किया है तथा तहसीलदार से जांच है जांच प्रतिवेदन फेवर में है फिर भी कलेक्टर छतरपुर ने आदेश दिनांक 17-11-15 से विक्रय अनुमति आवेदन निरस्त कर दिया है। इस आदेश के विरुद्ध अपर आयुक्त सागर संभाग सागर के समक्ष अपील करने पर प्रकरण क्रमांक 357 अ-21/13-14 में पारित आदेश दिनांक 17-11-15 से अपील निरस्त की गई। जब तहसीलदार द्वारा जांच प्रतिवेदन में विक्रय की अनुमति मांगना एवं विक्रय का कारण</p>	



सही बताया है तब कलेक्टर छतरपुर को आवेदन निरस्त नहीं करना चाहिये था एवं अपर आयुक्त को अपीलीय न्यायालय होने से सहानुभूति-पूर्व विचार करना था। उन्होंने अपील स्वीकार कर मानवीय दृष्टिकोण से विचार करने की प्रार्थना की।

3/ अपीलांट के अभिभाषक के तर्कों पर विचार करने एवं उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन पर स्थिति यह है कि जब कलेक्टर छतरपुर ने तहसीलदार नौगाँव को अपीलांट का आवेदन जांच प्रतिवेदन हेतु भेजा है, तहसीलदार ने पटवारी हलका नंबर 19 ग्राम बड़ागाँव से मौके की रिपोर्ट एवं अपीलांट के सम्बन्ध में जानकारी मांगी है। पटवारी द्वारा दिनांक 21-6-13 को जानकारी प्रस्तुत कर बताया है कि मौजा बड़ागाँव की भूमि सर्वे नंबर 904 रकबा 0.279 हेक्टर का पट्टा तहसीलदार नौगाँव के प्रकरण क्रमांक 40/अ-19/1997-98 में पारित आदेश दिनांक 2-9-1998 से प्रदान किया गया है। भूमि सर्वे नंबर 904 रकबा 0.279 हेक्टर के अलावा अपीलांट के परिवार में भूमि सर्वे क्रमांक 306 रकबा 0.388 हेक्टर, 0.251 हेक्टर तथा सर्वे नंबर 904/1 की भूमि जीवकोपार्जन हेतु अपीलांट के पास है। अपीलांट को गार्ड लाइन के अनुसार विक्रय प्रतिफल प्राप्त हो रहा है। विक्रय की जाने वाली भूमि पर मकान नहीं बना है एवं आर्थिक स्थिति दयनीय होने के कारण भूमि विक्रय की जा रही है और यही तथ्य अंकित कर जांच प्रतिवेदन दिनांक 25-6-2013 तहसीलदार नौगाँव प्रस्तुत किया है।

4/ प्रकरण में विचार यह किया जाना है कि क्या अपीलांट को भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान की जा सकती है अथवा नहीं। मौजा बड़ागाँव की भूमि सर्वे नंबर 904 रकबा 0.279 हेक्टर का पट्टा दिनांक 2-9-1998 से प्राप्त हुआ है एवं तभी से निरन्तर खेती की जा रही है

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही एवं विवरण	पक्षकारों एवं अभि.के हस्ता.
	<p>आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरुद्ध म0प्र0राज्य तथा एक अन्य 2013 रा0नि0-8 - माननीय उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टांत है कि :-</p> <p>(1) भू-राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.)-धारा 165 (7-ख) तथा 158 (3) का लागू होना - उपबंधों के अंतः स्थापन से पूर्व पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये - बिना अनुमति के भूमि का अंतरण - उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया - उपबंध आकर्षित नहीं होते - भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।</p> <p>(2) विधि का निर्वचन - का सिद्धांत - नवीन उपबंध का अंतःस्थापन - भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया - ऐसे उपबंध की भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।”</p> <p>भू राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.) - धारा - 165 (7-ख) - पट्टे की शर्तों का पालन करते हुये 10 वर्ष का समय हो चुका - पट्टाग्रहीता को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त - ऐसा भूमिस्वामी भूमि के प्रत्येक प्रकार के संव्यवहार हेतु स्वतंत्र है। स्पष्ट है कि अपीलांत को उसके स्वत्व एवं स्वामित्व की मौजा बड़गांव स्थित भूमि सर्वे नंबर 904 रकबा 0.279 हेक्टर के विक्रय की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अडचन नहीं है परन्तु कलेक्टर छतरपुर ने प्रकरण क्रमांक 357 अ-21/2013-14 में पारित आदेश दिनांक 17-11-15 में तथा अपर</p>	




R 116 51/16

आयुक्त सागर संभाग सागर द्वारा प्रकरण क्रमांक 357 अ-21/13-14 में पारित आदेश दिनांक 17-11-15 में उक्त पर ध्यान न देने में भूल की है जिसके कारण उनके द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर छतरपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 357 अ-21/2013-14 में पारित आदेश दिनांक 17-11-15 तथा अपर आयुक्त सागर संभाग सागर द्वारा प्रकरण क्रमांक 357 अ-21/13-14 में पारित आदेश दिनांक 17-11-15 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं एवं अपील स्वीकार की जाकर अपीलांट को मौजा बड़गांव स्थित भूमि सर्वे नंबर 904 रकबा 0.279 हेक्टर के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की जाती है :-

1. यदि प्रस्तावित क्रेता विक्रय पत्र पंजीयन दिनांक को प्रचलित गाईड लायन के मान से भूमि का मूल्य देने तैयार हो।
2. विक्रय पत्र प्रस्तुत करने पर विक्रय धन विक्रेता द्वारा अपीलांट्स के नाम पंजीयन दिनांक को जमा होने की पुष्टि कर उप पंजीयक वाद-विचारित भूमि का विक्रय पत्र पंजीयत करेंगे।
3. भूमि के विक्रय पत्र का निष्पादन इस आदेश से तीन माह की समयवधि में करना अनिवार्य होगा।
4. मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 में दिनांक 21 अगस्त, 2015 को किये गये सैंशोधन अनुसार शासन मद में प्रचलित गाईड लायन के मान से निर्धारित राशि जमा करने के उपरांत ही विक्रय संपादित किया जावेगा।


सदस्य

r