

राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश, ग्वालियर
अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक अपील 183 / 1 / 2017

जिला—जवलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभि. एवं आवेदक के हस्ताक्षर
16-1-17	<p>यह अपील कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 47/अ-21/2016-17 में पारित आदेश दिनांक 02-01-2017 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 बढैयाखेडा प0ह0न0 29 ,रा.नि.मं.जवलपुर-2 तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 113, 114, 121/3 रकबा कमश 0.960, 0.930, 0.620 हेक्टेयर भूमि पड़ती कम उपजाऊ 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 47/अ-21/2016-17 पंजीबद्ध किया जाकर अवैध व मनमाने पूर्ण तरीके से आदेश दिनांक 02.01.2017 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>	

K
1/14

am

स्वामित्व की भूमि सर्वे क्रमांक 113, 114, 121/3 रकबा क्रमशः 0.960, 0.930, 0.620 हेक्टेयर को विक्रय की अनुमति इस आधार पर मांगी है कि भूमि कम उपजाऊ है फसल पैदा नहीं हो पाती है कृषि हेतु अनुपयुक्त है पड़ती जमीन को बेचकर अपने गृह निवास ग्राम भमका तहसील ढीमरखेडा जिला कटनी से मौजा बढैयाखेडा स्थित कृषि भूमि में खेती करने में असुविधा होती है इसलिये मे मौजा बढैयाखेडा की उक्त भूमि को विक्रय करके प्राप्त पैसो से ग्राम भमका स्थित पुराने पुस्तैनी मकान की मरम्मत एं मौजा लालपुर की भूमि को कृषि योग्य बनाने उसके विकास एवं सिंचाई एवं कृषि उपकरणो आदि के साधन बनाने हेतु एवं अन्य आवश्यक कार्यों हेतु पैसो की आवश्यकता है इसलिये भूमि विक्रय का प्रयोजन भी सदभावना 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 वगेर 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।

(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 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

R
/a

am

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 उपबंधकी भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।

(2) दयाली तथा एक अन्य विरुद्ध महिला श्यामबाई 2004रा0नि0183 में 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 नहीं है।


5- उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क 47/अ-21/2016-17 अपील में पारित आदेश दिनांक 02.01.2017 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं अपील स्वीकार की जाकर अपीलांत को ग्राम बढैयाखेडा प.ह.नं. 29 रा.नि.मं. जवलपुर-2 तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 113, 114, 121/3 रकवा कमश 0.960, 0.930, 0.620 हेक्टेयर 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
/u


सदस्य