(195)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

समक्ष

एम0के0सिंह

सदस्य

अपील प्रकरण कमांक 2138-एक/2016 - विरूद्ध - आदेश दिनॉक 22-2-2014 - पारित व्दारा एडीशनल कमिश्नर, जबलपुर संभाग, जबलपुर- प्रकरण कमांक 1288 अ-21/ 2012-13 अपील

संगीता पुत्री प्रताप सिंह ठाकुर
निवासी सिविल लायन कटनी
तहसील व जिला कटनी म0प्र0 ---अपीलांट

विरूद्ध

मध्य प्रदेश शासन ---उत्तरवादी

(आवेदक के अभिभाषक श्री एम0एस0नब्बी)

आ दे श

(आज दिनॉक 12-1 -2017 को पारित)

यह अपील एडीशनल कमिश्नर, जबलपुर संभाग, जबलपुर व्दारा प्रकरण कमांक 1288 अ-21/ 2012-13 अपील में पारित आदेश दिनॉक 22-2-2014 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 44 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है अपीलांट ने कलेक्टर कटनी को आवेदन प्रस्तुत कर मांग की कि उसके भूमिस्वामी स्वत्व की ग्राम भदौरा स्थित भूमि खसरा नंबर 133 एंव 137 कुल किता 2 कुल रकबा 3.01 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) असिंचित एंव पड़त भूमि है, जिसे वह विक्रय करना चाहती है। विक्रय से प्राप्त धन से बाबू

जगजीवन राम वार्ड -16 स्थित जैन कालोनी के 1250 वर्गफुट प्लाट पर मकान बनायेगी एंव ग्राम सलैया की भूमि आधुनिक तरीके से खेती योग्य बनाने में खर्च करेगी, इसलिये भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान की जावे। कलेक्टर कटनी ने प्रकरण क्रमांक 36 अ-21/12-13 पंजीबद्ध किया तथा अपीलांट के आवेदन की जांच अनुविभागीय अधिकारी कटनी एंव तहसीलदार बड़वारा से कराई। जॉच प्रतिवेदन प्राप्त होने के उपरांत अपीलांट को सुनकर आदेश दिनांक 16-8-13 पारित करके अपीलांट का विक्रय अनुमति आवेदन निरस्त कर दिया। इस आदेश के विरूद्ध अपीलांट ने एडीशनल कमिश्नर, जबलपुरसंभाग, जबलपुर के समक्ष अपील प्रस्तुत की, जो प्रकरण क्रमांक 1288 अ-21/ 2012-13 अपील में पारित आदेश दिनॉक 22-2-2014 से निरस्त की गई। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

3/ अपील मेमो में अंकित आधारों पर अपीलांट के अभिभाषक के तर्क सुने तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया। अनावेदक की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं हुआ।

4/ अपीलांट के अभिभाषक के तर्को पर विचार करने एंव अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख से परिलक्षित है कि कलेक्टर कटनी ने अपीलांट के आवेदन की जांच अनुविभागीय अधिकारी कटनी एंव तहसीलदार बड़वारा से कराई है। कलेक्टर के प्रकरण क्रमांक 36 अ-21/12-13 में तहसीलदार बड़वारा का जॉच प्रतिवेदन दिनांक 1-9-2012 संलग्न है जिसके पद 3 में इस प्रकार उल्लेखित है :-

" आवेदिका के पास ग्राम भदैरा नं.1 तहसील बड़वारा में ख.नं. 133, 137 कुल रकबा 3.01 है. असिंचित पड़त भूमि एंव ग्राम सलैया तहसील कटनी में ख.नं. 240, 526, 673, 704, 706, 708, 710,745, 851/1, 862, 868 कुल रकबा 7.06 है. भूमि है। "

प्रतिवेदन के अंत में अंकित किया है कि उपरोक्त तथ्यों के आधार पर आवेदिका को भूमि विक्रय की अनुमति देना उचित प्रतीत होता है। वादग्रस्त भूमि अपीलांट को शासन से पटटे पर प्राप्त भूमि नहीं है

अपितु विक्रय पत्र व्दारा अर्जित होकर शासकीय अभिलेख में भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज है जिसे कलेक्टर कटनी ने आदेश दिनांक 16-8-13 में स्वीकार किया है। विचार योग्य है कि क्या अपीलांट उसके व्दारा क्रय की गई एंव अभिलेख में भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज भूमि विक्रय कर सकती है?

1. फुल्ला विरुद्ध नरेन्द्र सिंह तथा अन्य 2012 रा0नि0 256 (उच्च न्यायालय) का न्यायिक दृष्टांत है कि म0प्र0 भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165(7-ख) तथा 158(3) का लागू होना - उपबंधों के अंतःस्थापन से पूर्व पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये - बिना अनुमति भूमि का अंतरण - उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया- उपबंध आकर्षित नहीं होते । भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।
2. (1) आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरुद्ध म0प्र0 राज्य तथा अन्य एक 2013 रा0नि0 8(उच्च न्यायालय) का दृष्टांत है कि म0प्र0 भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165(7-ख) तथा 158(3) का लागू होना - उपबंधों के अंतःस्थापन के पूर्व का पट्टा तथा भूमिस्वामी अधिकार दिये गये - बिना अनुमति के भूमि का अंतरण - उपबंधों को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया-उपबंध आकर्षित नहीं होते।

   (2) विधि का सिद्धांत - नवीन उपबंध का अंतःस्थापन- भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया-ऐसे उपबंध की भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।

वादग्रस्त भूमि अपीलांट की क्रयशुदा भूमि होकर अभिलेख में भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज है जिसके कारण भूमि की विक्रय अनुमति दिये जानें में बैधानिक अड़चन नहीं है किन्तु कलेक्टर कटनी ने आदेश दिनांक 16-8-13 पारित करते समय तथा एडीशनल कमिश्नर, जबलपुरसंभाग, जबलपुर व्दारा आदेश दिनॉक 22-2-2014 पारित करते समय उक्त की अनदेखी की है जिसके कारण दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील स्वीकार की जाकर एडीशनल कमिश्नर, जबलपुर संभाग, जबलपुर व्दारा प्रकरण क्रमांक 1288 अ-21/ 2012-13 अपील में पारित आदेश दिनॉक 22-2-2014 तथा कलेक्टर कटनी व्दारा प्र0क0 36 अ-21/ 12-13 में पारित आदेश दिनांक 16-8-13 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं एंव अपीलांट को ग्राम भदौरा स्थित भूमि खसरा नंबर 133 एंव 137 कुल किता 2 कुल रकबा 3.01 हैक्टर के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तो के अधीन प्रदान की जाती है।

1. भूमि का क्रय-विक्रय इस आदेश के तीन माह के भीतर संपन्न करा लिया जावेगा। तीन माह की अवधि व्यतीत होने के उपरांत यह आदेश निष्प्रभावी होगा।
2. उप पंजीयक विक्रय पत्र संपादित करते समय ध्यान रखेंगे कि भूमि का विक्रय वर्तमान में शासन की प्रचलित गाईड लायन के मान से एंव शासन व्दारा क्रय-विक्रय हेतु वर्तमान में जारी नियम/निर्देशों के पालन करते हुये हो रहा है अथवा नहीं।

(एम0के0सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर