

समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

777

अपील क्रमांक

/2016 जबलपुर

A-4371-216

श्रीमती रमोती पत्नि श्री गंगा सिंह गौड  
निवासी ग्राम कोहानीम्य करौदी माल ,  
तहसील शहपुरा जिला डिंडोरी हाल मुकाम  
मकान नं. 1073/74 सिद्ध बाबा रोड ,  
बिहारी मोहल्ला सिद्धबाबा वार्ड लमती  
जबलपुर म.प्र.

श्री सुनील सिंह नासरी

द्वारा आज दि 29-12-16 को

प्रस्तुत

.....अपीलार्थी

क्लर्क ऑफ कोर्ट  
राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

विरुद्ध

1. मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जबलपुर
2. राजेन्द्र प्रसाद श्रीवास पिता श्री प्रेमचन्द श्रीवास ,  
निवासी 466 , सिद्धबाबा हनुमान होटल, शिवमंदिर के  
पास , मरघटाई रोड , सिद्धबाबा वार्ड , तहसील व  
जिला जबलपुर म.प्र. ।

89  
29/12/16

श्री सुनील सिंह नासरी  
29/12/16

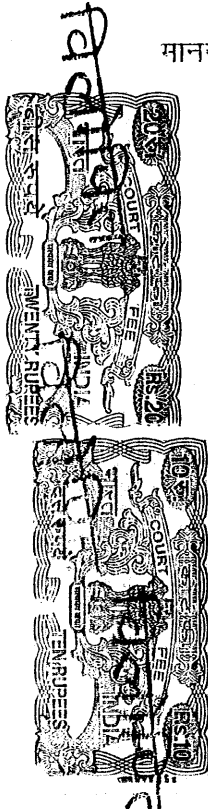
.....उत्तरवादी मण

अपील अंतर्गत धारा 44 म0प्र0 भू-राजस्व संहिता 1959 पारित अधिनस्थ  
न्यायालय कलेक्टर जबलपुर के प्रकरण क 21/अ-21/2016-2017 मे  
पारित आदेश दिनांक 21.11.2016 के विरुद्ध ।

माननीय महोदय ,

सेवा मे अपीलार्थी की ओर से निवेदन 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 नयागांव प.हं.नं. 33 रा.नि.मं.बरगी तहसील व



89

**राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश,ग्वालियर**  
अनुवृति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक अपील 4371 /1/2016

जिला-जवलपुर

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभि. एवं आवेदक के हस्ताक्षर
17-1-17	<p>यह अपील कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 21/अ-21/2016-17 में पारित आदेश दिनांक 21-11-2016 के विरुद्ध मध्य प्रदेश भू- राज्य संहिता 1959 की धारा 44 कें 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 नयागांव ,प0ह0न0 33 ,रा.नि.मं.बरगी तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 181/1, 181/3 रकवा क्रमश 0.500,0.250 हेक्टेयर कुल रकवा 0.750हेक्टेयर भूमि उबड -खाबड होने एवं अन-उपजाउ होने के कारण भूमि को विक्रय की अनुमति हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिस आवेदन पत्र से कलेक्टर जवलपुर प्रकरण क्र 21/अ-21/2016-17 पंजीबद्ध किया जाकर अवैध व मनमाने पूर्ण तरीके से आदेश दिनांक 21.11.2016 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>	

*Raju*

*[Signature]*

स्वामित्व की भूमि सर्वे क्रमांक 181/1, 181/3 रकवा कमश 0.500, 0.250 हेक्टेयर कुल रकवा 0.750 हेक्टेयर के विक्रय की अनुमति इस आधार पर मांगी है कि भूमि कम उपजाऊ है फसल पैदा नहीं हो पाती है कृषि हेतु अनुपयुक्त है पडती जमीन को बेचकर अपने पैत्रिक निवास स्थान ग्राम कोहानीम्य करौदी माल तहसील शहपुरा, जिला डिंडोरी में घर बनाने के लिये पैसों की आवश्यकता है। 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 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 वैधानिक अडचन नहीं है।

(1) आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 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 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 उपबंधों की भूतलक्षी प्रभावी होने



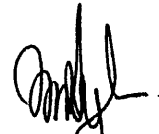
की उपधारणा नहीं की जा सकती।

(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 नहीं है।

5- उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जवलपुर द्वारा प्रकरण क 21/अ-21/2016-17 अपील मे पारित आदेश दिनांक 21. 11.2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं अपील स्वीकार की जाकर अपीलांत को ग्राम नयागांव प.ह.नं. 33 रा.नि.मं.बरगी तहसील व जिला जवलपुर में स्थिति भूमि खसरा नं 181/1, 181/3रकवा कमश 0.500, 0.250 हेक्टेयर कुल रकवा 0.750 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 गार्ड 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/A

  
सदस्य