न्यायालय राजस्व मण्डल,

मध्य प्रदेश ग्वालियर

(129)

प्रकरण कमांक /एक/2016 अपील

अपील-845-I-16

श्रीमती पुष्पा भगत

पत्नि बल्देवराज भगत

निवासी चन्देरी रोड,

मुँगावली तहसील मुँगावली

जिला अशोक नगर, म0प्र0 ---आवेदक

विरूद्ध

मध्य प्रदेश शासन --अनावेदक

(अपील अंतर्गत धारा-44, मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 - अपर आयुक्त, ग्वालियर सँभाग, ग्वालियर व्दारा

प्रकरण कमांक 58/2014-15 अपील में पारित आदेश दिनांक 28-2-2015 के विरूद्ध , जिसके व्दारा कलेक्टर अशोकनगर व्दारा प्रकरण कमांक 9/2012-13 अ-21(2) में पारित आदेश दिनॉक 4-7-2014 को यथावत् रखा गया है)

Xxxix(a)-BR(H)-11 राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

अपील प्रकरण कमांक 845–एक/2016 जिला अशोकनगर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एंव अभिभाषकों के हस्ताक्षर
15-3-16	यह अपील अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर व्दारा प्रकरण कमांक 58/2014–15 अपील में पारित आदेश दिनांक 28–2–15 के विरूद्व मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 44 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है। 2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि अपीलांट के नाम ग्राम कस्वा रेंज मुंगावली तहसील में सर्वे कमांक 458 कुल किता 2 रकबा 0.17 हैक्टर आवासीय भूखंड (आगे जिसे वादोक्त भूखंड अंकित किया गया है) है पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 11–10–2005 से कय किया गया है । विकय पत्र के आधार पर तहसीलदार मुंगावली ने आदेश दिनांक 22–8–2010 से नामान्तरण भी किया है अर्थात उक्तांकित भूखंड अपीलांट का कय किया गया भूखंड है। अपीलांट ने कलेक्टर अशोकनगर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर वादोक्त भूखंड को विकय किये जाने की अनुमति देने की मांग की। कलेक्टर अशोकनगर ने प्रकरण कमांक 9/2012–13 अ–21 पंजीबद्व किया एंव जांच उपरांत आदेश दिनांक 4–7–2014 से विकय अनुमति आवेदन निरस्त कर दिया। इस आदेश के विरूद्व अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के समक्ष अपील होने पर प्रकरण कमांक 58/2014–15 अपील में पारित आदेश दिनांक 28–2–15 से अपील अस्वीकार की गई। इसी आदेश के विरूद्व यह अपील प्रस्तुत की गई है। 3/ अपीलांट के अभिभाषक एंव शासन के पैनल लायर के तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया। 4/ शासन के पैनल लायर ने तर्को में बताया कि अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के पारित आदेश दिनांक 28–2–15 के विरूद्व अपील एक वर्ष से अधिक अवधि वाद प्रस्तुत की गई है इसलिये निरस्त	

की जाय। अपीलांट के अभिभाषक ने अवधि विधान की धारा–5 के आवेदन में दिये गये विवरण का समर्थन करते हुये विलम्ब क्षमा किये जाने एंव अपील के गुणदोष पर निराकरण करने की प्रार्थना की।

अपील मेमो के संलग्न प्रस्तुत अवधि विधान की धारा–5 एंव उसके समर्थन में दिये गये शपथ पत्र के अवलोकन से पाया गया कि अपीलांट महिला है एंव उसके व्दारा अवधि विधान की धारा–5 के आवेदन में बताया है कि अपर आयुक्त व्दारा अंतिम बहस श्रवण करके अभिभाषक को आदेश की तारीख नोट नहीं कराई एंव आदेश की सूचना भी उसे नहीं दी गई है। एक विवाह समारोह में जब वह ग्वालियर आई , तब अभिभाषक से संपर्क किया एंव अभिभाषक ने बताया कि उन्होंने पोस्ट कार्ड डालकर आदेश की सूचना अपीलांट को दी है परन्तु अपीलांट पोस्ट कार्ड न मिलने का तथ्य बता रही है । उसने बताया है कि जब वकील साहव अपर आयुक्त के रीडर के पास ले गये , तब उसे आदेश की जानकारी मिली, तब जाकर प्रमाणित प्रतिलिपि का आवेदन देकर यह अपील की गई है। बशीर बी बनाम अब्दुल वहाव 1983 ज0लॉ0ज0 (शा0नो0 57) का दृष्टांत है कि अभिभाषक की त्रृटि के लिये पक्षकार को दण्डित नहीं करना चाहिये एंव न्याय हेतु मामला गुणागुण पर विनिश्चत करना चाहिए। अतएव अपीलांट व्दारा अवधि विधान की धारा–5 में दिया गया विवरण समाधानकारक होने से विलम्ब क्षमा किये जाने योग्य है।

5/ कलेक्टर व्दारा प्रकरण कमांक 9/2012–13 अ–21 में पारित आदेश दिनांक 4–7–14 की प्रमाणित प्रतिलिपि की छायाप्रति के अवलोकन से स्थिति यह है कि अपीलांट ने वादोक्त भूखंड अजीज खॉ पुत्र निहाल खॉ से पंजीकृत विकय से कय किया है और यह भूखंडधारी वादग्रस्त भूखंड को तभी विकय कर सकता है जबकि भूखंड उसके पूर्ण स्वत्व एंव स्वामित्व का रहा है एंव शासकीय अभिलेख में विकय से बर्जित अथवा अहस्तांतरणीय नहीं लिखा होगा। अर्थात वादग्रस्त भूखंड की भूमि शासन से प्राप्त पटटे की भूमि नहीं है एंव न ही कृषि भूमि है, अपितु ग्राम

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एंव अभिभाषकों के हस्ताक्षर

की आबादी का रहवासी भूखंड है । यह तथ्य निर्विवाद है कि अपीलांट अनुसूचित जन जाति संबर्ग से है इसलिये उसने भूखंड के विकय की आवश्यकता बताते हुये सद्भावना से विकय अनुमति आवेदन दिया है क्योंकि वादग्रस्त भूखंड उसे शासन से पटटे पर प्राप्त न होकर स्वअर्जित है। विचार योग्य है कि स्वअर्जित रिहायशी भूखंड का भूमिस्वामी , जिसने वादोक्त भूखंड अजीज खॉ पुत्र निहाल खॉ पिछड़ा वर्ग जाति के व्यक्ति से पंजीकृत विकय व्दारा कय किया है जिस पर तहसीलदार मुंगावली ने भूमिस्वामी की हैसियत से आदेश दिनांक 24–7–10 से नामान्तरण किया है तब क्या अपीलांट को वादग्रस्त भूखंड विकय करने की अनुमति दी जा सकती है ?

आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरूद्व म0प्र0राज्य तथा एक अन्य 2013 रा0नि0 – 8 में माननीय उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टांत है कि :–

1. भू–राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.)–धारा 165 (7–ख) तथा 158 (3) का लागू होना – उपबंधों के अंतः स्थापन से पूर्व पटटा 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।
2. विधि का निर्वचन – का सिद्वांत – नवीन उपबंध का अंतःस्थापन – भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया – ऐसे उपबंध की भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।''
3. भू राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.) – धारा – 165 (7–ख) – पटटे की

शर्तो का पालन करते हुये 10 वर्ष का समय हो चुका – पटटाग्रहीता को भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त – ऐसा भूमिस्वामी भूमि के प्रत्येक प्रकार के संव्यवहार हेतु स्वतंत्र है।

उपरोक्त विवेचना से स्पष्ट है कि अपीलांट को उसके भूमिस्वामी स्वत्व के स्वअर्जित भूखंड के विक्रय की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अड़चन नहीं है। अतः अपीलांट को ग्राम कस्वा रेंज मुंगावली में सर्वे कमांक 458 कुल किता 2 रकबा 0.17 हैक्टर आवासीय भूखंड के विक्रय करने की अनुमति निम्न शर्तो के अधीन प्रदान की जाती है कि :–

1. यदि प्रस्तावित केता चालू वर्ष की गाईड लायन के मान से भूक्षंड का मूल्य देने तैयार हो।

2. विक्रय पत्र प्रस्तुत करने पर विक्रय धन विक्रेता व्दारा अपीलांट्स के नाम पंजीयन दिनांक को जमा होने की पुष्टि कर उप पंजीयक वाद–विचारित भूमि का विक्रय पत्र पंजीयत करेंगे।

3. भूखण्ड के विक्रय पत्र का निष्पादन इस आदेश से तीन माह की समयावधि में करना अनिवार्य होगा।

सदस्य