

146



10-925-I-16

## न्यायालय पीठासीन न्यायाधीश राजस्व मण्डल ग्वालियर संभाग ग्वालियर (म.प्र.)

राजस्व पुनरीक्षण प्रकरण क्रमांक ..... /2016

151.41.7127  
16.3.16

पुनरीक्षणकर्ता/आवेदक - श्री सुख लाल गौड़ उम्र 55 वर्ष पिता स्व. धोबी लाल गौड़  
निवासी- 49, ग्राम चंदेरी घाटपिपरिया थाना बरगी तहसील व जिला जबलपुर  
VIDNo. MP/26/192/009219

16.3.16

उत्तरवादी/अनावेदक

### विरुद्ध

- (1) श्री अयोध्या प्रसाद सतनामी उम्र 45 वर्ष पिता स्व. मोती लाल सतनामी  
निवासी- ग्राम नारायणपुर तिलवाराघाट तहसील व जिला जबलपुर (म.प्र.)  
D.LNo. MP20/014101/02
- (2) मध्यप्रदेश शासन

### रिविजन अंतर्गत धारा 50 म.प्र.भू.रा.संहिता 1959

पुनरीक्षणकर्ता/आवेदक निम्नलिखित निवेदन करता है कि :-

आवेदक द्वारा प्रस्तुत रिविजन राजस्व प्रकरण क्रमांक 10/अ-21/2014-15 सुखलाल गौड़ विरुद्ध श्री अयोध्या प्रसाद सतनामी ने माननीय कलेक्टर महोदय जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.02.2016 से व्यथित होकर वर्णित तथ्यों एवं ग्राउंड के आधार पर प्रस्तुत की गई है।

### रिविजन के तथ्य

- यह कि रिविजनकर्ता आवेदक आदिम जनजाति का सदस्य है तथा ग्राम घाटपिपरिया प.ह.नं. 39 रा.नि.मं. बरगी तहसील व जिला जबलपुर जिसका खसरा नंबर 64 रकबा 0.560 हैक्टे. एवं ग्राम चंदेरी प.ह.नं. 39 रा.नि.मं. बरगी तहसील व जिला जबलपुर जिसका खसरा नंबर 58 रकबा 1.180 हैक्टे., 95 रकबा 0.150 हैक्टे., 148 रकबा 0.430 हैक्टे., 369/1 रकबा 1.700 हैक्टे. इस प्रकार दोनों ग्रामों का कुल रकबा 4.02 हैक्टे. याने 10.05 एकड़ भूमि सिंचित/असिंचित भूमि के मालिक काबिज स्वामी है तथा तथा शासकीय अभिलेखों में उपरोक्त भूमि आवेदक के नाम पर दर्ज है।
- यह कि आवेदक द्वारा अपनी उपरोक्त काश्तकारी भूमि विक्रय करने का अनुबंध पत्र अनावेदक क्र. 1 एवं 2 के मध्य दिनांक 09.10.2014 को किया था एवं उक्त भूमि के विक्रय करने की अनुमति प्राप्त करने हेतु आवेदक द्वारा एक आवेदन धारा 165 (6) सहपठित खंड 2 म.प्र. भू.रा.संहिता के अंतर्गत माननीय जिलाध्यक्ष महोदय जबलपुर के समक्ष दिनांक 17.10.2014 को प्रस्तुत किया था। जिसका प्रकरण क्रमांक 10/अ-21/2014-15 था। उक्त आवेदन पर दिनांक 01.02.2016 को तर्क सुनने के पश्चात

R



स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभि.के हस्ता.
18-3-16	<p>यह निगरानी कलेक्टर जिला जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 10/अ-21/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 29-2-2016 के विरुद्ध म0प्र0भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 50 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।</p> <p>2/ प्रकरण का सारौंश यह है कि आवेदक सुखलाल गौड़ पुत्र धोबीलाल गौड़ ग्राम चंदेरी घाटपिपरिया तहसील जबलपुर ने कलेक्टर जबलपुर के समक्ष मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 165 के अंतर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत मांग की कि ग्राम घाटपिपरिया में भूमि सर्वे क्रमांक 64 रकबा 0.560 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि अंकित किया गया है) उसके नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर है इस भूमि के अतिरिक्त उसके पास 3.460 हैक्टर भूमि भी है। वादग्रस्त भूमि के विक्रय पर प्राप्त धन से वह अन्य भूमि को विकसित कर कृषि करेगा इसलिये वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति प्रदान की जावे। कलेक्टर जिला जबलपुर ने प्रकरण क्रमांक 10/अ-21/2014-15 पंजीबद्ध किया एवं जांचोपरांत आदेश दिनांक 29-2-2016 पारित करके विक्रय अनुमति आवेदन निरस्त कर दिया। इसी आदेश से के विरुद्ध यह निगरानी है।</p> <p>3/ निगरानी मेमो में अंकित आधारों पर आवेदक के अभिभाषक श्री जी0पी0नायक एवं शासन के पैनल लायर के तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।</p> <p>4/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्कों पर विचार करने एवं उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से परिलक्षित है कि आवेदक वादग्रस्त भूमि को अयोध्याप्रसाद सननामी निवासी ग्राम नारायणपुर तिलवाराघाट तहसील जबलपुर को विक्रय कर रहा है एवं विक्रय का अनुबंध भी आवेदक उनके साथ कर चुका</p>	

निग०प्र०क०९२५-एक/२०१६

है। आवेदक के विक्रय अनुमति आवेदन की जांच कलेक्टर ने अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर एवं अति०तहसीलदार बरगी जबलपुर से कराई है। अति०तहसीलदार बरगी जबलपुर ने स्थल जांचोपरांत प्रतिवेदन 12.10.2015 प्रस्तुत कर बताया है कि विक्रय की जाने वाली भूमि पट्टे पर प्राप्त भूमि नहीं है अपितु पिता से विरासत में प्राप्त भूमि है केता विक्रेता वर्तमान चालू गाईड लायन की दर के मान से अंतरण कर रहे हैं। वादग्रस्त भूमि विक्रय के वाद आवेदक के पास 1.610 हैक्टर सिंचित भूमि शेष बचेगी अर्थात् आजीविका का साधन है। खसरा पंचशाला में विक्रय से प्रतिबंधित अथवा अहस्तांतरणीय भी अंकित नहीं है। विचार योग्य है कि क्या आवेदक को उसके भूमिस्वामी स्वत्व पर अंकित वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति दी जा सकती है ? आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या० विरुद्ध म०प्र०राज्य तथा एक अन्य 2013 रा०नि० - 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 अंतःस्थापन 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।
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।”
3. 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।

जबकि वादग्रस्त भूमि आवेदक के पट्टे की भूमि नहीं है एवं उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है। अतः स्पष्ट है

राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर  
प्रकरण क्रमांक 925-एक/2016 निगरानी जिला जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभि.के हस्ता.
	<p>कि आवेदक को उसके भूमिस्वामी स्वत्व की वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अड़चन नहीं है, किन्तु कलेक्टर जिला जबलपुर ने प्रकरण क्रमांक 10/अ-21/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 29-2-2016 में वास्तविकता के विपरीत अर्थ निकाल कर आवेदक का विक्रय अनुमति आवेदन निरस्त करने में भूल की है जिसके कारण उनके द्वारा पारित आदेश दिनांक 29-2-16 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं निगरानी स्वीकार की जाकर आवेदक को कि ग्राम घाटपिपरिया में भूमि सर्वे क्रमांक 64 रकबा 0.560 हैक्टर के विक्रय करने की अनुमति निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की जाती है</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. यदि प्रस्तावित केता चालू वर्ष की गाईड लायन के मान से भूमि का मूल्य देने तैयार हो।</li> <li>2. विक्रय पत्र प्रस्तुत करने पर विक्रय धन विक्रेता द्वारा अपीलांट्स के नाम पंजीयन दिनांक को अदा होने की पुष्टि कर उप पंजीयक वाद-विचारित भूमि का विक्रय पत्र पंजीयत करेंगे।</li> <li>3. भूखण्ड के विक्रय पत्र का निष्पादन इस आदेश से तीन माह की समयावधि में करना अनिवार्य होगा।</li> </ol>	



  
सदस्य