

समक्ष :माननीय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर

अपील नं० 7418-I-16

अपील प्रकरण क्रमांक

/2016 जवलपुर

सुन्दरलाल गौड पिता रतीराम गौड निवासी 29
ग्राम टींगन बीच बस्ती टींगन घाटपिपरिया थाना
बरगी तहसील व जिला जवलपुर म.प्र.।

.....अपीलार्थी

विरुद्ध

1. मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला जवलपुर ।
2. आशीष मिश्रा पिता रामनारायण मिश्रा निवासी मकान नम्बर 2741 पहाडी क्षेत्र देवताल पुरवा तहसील व जिला जवलपुर म.प्र. ।

.....प्रत्यार्थीगण

श्री सुनील मिश्रा को
द्वारा आज दि 6.5.16
प्रस्तुत
कलेक्टर
राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर

न्यायालय कलेक्टर , जिला जवलपुर द्वारा प्रकरण क्र
19/अ-21/2015-2016 मे पारित आदेश दिनांक 25.04.2016 के विरुद्ध
मध्य प्रदेश भू - राज्य संहिता 1959 की धारा 44 के अधीन अपील ।

माननीय महोदय ,

सेवा मे अपीलार्थी की ओर से निवेन निम्न प्रकार है :-

1. यहकि, अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अवैध अनुचित एवं विधि के उपबन्धो के प्रतिकूल होने से अपास्त किये जानें योग्य है।
2. यहकि, अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी द्वारा इस आशय का

श्री सुनील मिश्रा
6.5.16

Rb

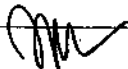
19-5-16.

प्रकरण आदेश हेतु प्रस्तुत हुआ। अवलोकन किया गया। यह अपील कलेक्टर जिला जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 19/ अ-21 /2015-16 में पारित आदेश दिनांक 25-4-16 के विरुद्ध मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 44 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारोश यह है कि अपीलांत ने कलेक्टर जबलपुर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर उसके भूमिस्वामी स्वत्व की मौजा टीगन पटवारी हलका नंबर 40 राजस्व निरीक्षक वृत्त बरगी तहसील जबलपुर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 29 रकबा 0.310 हैक्टर, सर्वे क्रमांक 30 रकबा 3.720 हैक्टर, सर्वे नंबर

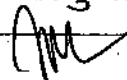
स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों/अभिभाषकों के हस्ताक्षर
	<p>302 रकबा 0.250 हैक्टर , सर्वे नंबर 303 रकबा 0.870 हैक्टर, सर्वे नंबर 323 रकबा 0.920 हैक्टर, सर्वे नंबर 327 रकबा 0.260 हैक्टर, सर्वे नंबर 458 रकबा 0.480 हैक्टर कुल रकबा 6.86 हैक्टर भूमिस्वामी स्वत्व पर है जो असिंचित है। इस भूमि में से सर्वे नंबर 323 रकबा 0.920 हैक्टर में से रकबा 0.520 हैक्टर, सर्वे नंबर 327 रकबा 0.260 हैक्टर कुल रकबा 0.780 हैक्टर असिंचित भूमि को वह विक्रय करना चाहता है इसलिये विक्रय की अनुमति प्रदान की जावे। कलेक्टर जबलपुर ने प्रकरण क्रमांक 19 अ-21 /2015-16 पंजीबद्ध किया तथा अपीलांट के आवेदन में अंकित तथ्यों की जाँच कराकर आदेश दि० 25-4-16 पारित किया तथा अपीलांट का आवेदन अस्वीकार कर प्रकरण खारिज कर दिया। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।</p> <p>3/ अपील मेमो में अंकित आधारों पर उभय पक्ष के अभिभाषकों को सुना जा चुका है। प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया गया।</p> <p>4/ कलेक्टर जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 16 /अ-21/13-14 की प्रमाणित प्रतिलिपियों के अवलोकन पर स्थिति यह है कि उन्होंने पत्र दिनांक 16.12.15</p>	

Rb



स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों/ अश्रिभाषकों के हस्ताक्षर
	<p>लिखकर अपीलांत के विक्रय अनुमति आवेदन के तथ्यों की जांच अनुविभागीय अधिकारी जबलपुर से कराई है एवं अनुविभागीय अधिकारी ने तहसीलदार वृत्त बरगी तहसील जबलपुर से जांच कराई है। तहसीलदार बरगी ने प्रकरण क्रमांक 05 अ-21/2015-16 में जांच कर प्रतिवेदन दिनांक 11-1-16 अनुविभागीय अधिकारी, जबलपुर को प्रस्तुत कर प्रतिवेदित किया है कि अपीलांत की पट्टे की भूमि नहीं है अपितु मिसल बंदोवस्त के अनुसार भूमिस्वामी हक की भूमि है जो पट्टे पर प्राप्त नहीं है। वाद विचारित भूमि को विक्रय करने से विक्रेता पर कोई विपरीत असर नहीं पड़ेगा, क्योंकि उसे वर्तमान गाईड लायन के मान से विक्रय धन प्राप्त हो रहा है एवं वाद विचारित भूमि विक्रय करने के उपरांत भी उसके पास ग्राम टीगन व घाट पिपिरिया में 7.10 हैक्टर भूमि शेष बचती</p> <p>6/ विचार योग्य है कि जब तहसीलदार के प्रतिवेदन अनुसार भूमि पट्टे की न होकर भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है तब क्या अपीलांत को भूमि विक्रय अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अड़चन है ? आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरुद्ध म0प्र0राज्य तथा एक अन्य 2013 रा0नि0-8 - माननीय उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टांत है कि :-</p> <p>“(1) भू-राजस्व संहिता, 1959 (म.प्र.)-धारा</p>	

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों/ अश्रिभाषकों के हस्ताक्षर
	<p>165 (7-ख) तथा 158 (3) का लागू होना - उपबंधों के अंतः स्थापन 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।</p> <p>(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।”</p> <p>(2) दयाली तथा एक अन्य विरुद्ध महिला श्यामावाई 2004 रा0नि0 183 में व्यवस्था दी गई है कि भू राजस्व संहिता 1959(म0प्र0) - धारा 165 (7-ख) - सरकारी पट्टेदार द्वारा आबंटन के 10 वर्ष पश्चात् भूमिस्वामी अधिकार अर्जित किये - भूमि का विक्रय कर सकता है - कलेक्टर की पूर्व अनुज्ञा आवश्यक नहीं है।</p> <p>जब कि विचाराधीन प्रकरण में अपीलांत की वाद विचारित भूमि पट्टे की भूमि न होकर स्वयं के भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है जिसके कारण वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार</p>	

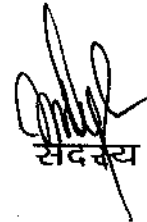


की बैधानिक अड़चन नहीं है।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 19-अ-21/15-16 में पारित आदेश दिनांक 25-4-16 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं अपील स्वीकार की जाकर अपीलांट को मौजा टीगन प0ह0नं0 40 राजस्व निरीक्षक वृत्त बरगी तहसील जबलपुर स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 323 रकबा 0.920 हैक्टर में से रकबा 0.520 हैक्टर तथा सर्वे क्रमांक 327 रकबा 0.260 कुल रकबा 0.780 हैक्टर के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तों के अधीन प्रदान की जाती है :-

1. भूमि का क्रय -विक्रय के दस्तावेज का पंजीयन इस आदेश के तीन माह की अवधि के भीतर करना अनिवार्य है।
2. भूमि का क्रय-विक्रय पंजीयन दिनांक को प्रचलित गाईड लायन के मान से किया जावेगा।
3. विक्रेता को समस्त विक्रय धन प्राप्त हो गया है, की सन्तुष्टि उपरांत उप पंजीयक विक्रय पत्र संपादित करेंगे।

RB


सदस्य