समक्ष :माननाय राजस्व मंडल म0प्र0 ग्वालियर (132)

अपील प्रकरण कमाक /2016 जवलपुर अपील-1419-I-16

रज्जन भूमियाँ पिता श्री नन्हू भूमिया निवासी ग्प्रम बिलखरवा , पोस्ट आमाहिनौता थाना भेडाघाट तहसील शहपुरा जिला जवलपुर म.प्र.।

..अपीलार्थी

विरूद्ध

1. मध्य प्रदेश शासन द्धारा कलेक्टर जिला जवलपुर ।
2. दिलीप कुमार श्रीपाल पिता श्री कुठारीलाल श्रीपाल निवासी ग्प्रम खैरी पोस्ट सहजपुर थाना भेडाघाट तहसील व जिला जवलपुर म.प्र. ।

...........प्रत्यार्थीगण

न्यायालय कलेक्टर , जिला जवलपुर द्धारा प्रकरण क 407/अ–21/2013–2014 मे पारित आदेश दिनांक 28.10.2015 के विरूद्ध 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 एंव विधि के उपवन्धो के प्रतिकूल होने से अपास्त किये जाने योग्य है।
2. यहकि, अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष अपीलाथी द्धारा इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया कि ग्प्रम खैरी प.ह.न. 48 (हीरापुराबंधा) रा0नि0मं0 शहपुरा तहसील व जिला जवलपुर स्थिति भूमि खसरा नं. 135,140 रकवा 0.35, 0.63 हे. कुल रकवा 0.98 हे. (2.42एकड) भूमि अपीलार्थी की स्वयं की निजी कृर्षि भूमि है जो भूमि कम उपजाउ है जिससे उसमे फसल पैदा नही हो पाती ऐसी स्थितिं मे उक्त भूमि को विकय कर पुत्री के विवाह एंव मकान खरीदने के लिये पैसो की आवश्यकता हेतु भूमि को विकय किये जाने की अनुमति चाही गई है जो विकय हेतु प्रर्याप्त रूप से कारण है। इस हेतु प्रत्यर्थी से अनुवंध किया है ऐसी स्थिति मे उसे भूमि विकय की अनुमति दी जावे ।
3. यहकि, अपीलार्थी के पास उक्त भूमि विकय करने के वाद भी अपीलार्थी के पास 1.89

19-5-16.

प्रकरण आदेश हेतु प्रस्तुत हुआ। अवलोकन किया गया। यह अपील कलेक्टर जिला जबलपुर व्दारा प्रकरण कमांक 407/ अ-21 /2013-14 में पारित आदेश दिनांक 28-10-15 के विरुद्ध मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 44 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि अपीलांट ने कलेक्टर जबलपुर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर उसके भूमिस्वामी स्वत्व की ग्राम खैरी पटवारी हलका नंबर 48 (हीरापुरा बंधा) तहसील शहपुरा जिला जबलपुर स्थित भूमि सर्वे कमांक 135 रकबा 0.35 हैक्टर, सर्वे कमांक 140 रकबा 0.63 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 0.98 हैक्टर के विकय की अनुमति चाही गई। कलेक्टर जबलपुर ने प्रकरण कमांक 407/

राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक 1419–एक/2016 अपील जिला जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों/ अभिभाषकों के हस्ताक्षर
	अ–21 /2013–14 पंजीबद्ध किया तथा अपीलांट के आवेदन में अंकित तथ्यो की जॉच कराकर आदेश दि0 28–10–15 पारित किया एंव अपीलांट का आवेदन अस्वीकार कर प्रकरण खारिज कर दिया। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है। 3/ अपील मेमो में अंकित आधारों पर उभय पक्ष के अभिभाषकों को सुना जा चुका है। प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया गया। 4/ शासन के पैनल लायर व्दारा आपत्ति की गई कि कलेक्टर जबलपुर का आदेश 28–10–15 का है जिसके विरूद्ध अपील विलम्ब से प्रस्तुत होने के कारण निरस्त की जावे। अपीलांट के अभिभाषक ने अवधि विधान की धारा–5 के आवेदन में वर्णित तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित कराते हुये बताया कि कलेक्टर जबलपुर ने आदेश दिनांक 28–10–15 की सॅसूचना अपीलांट को नहीं दी है अपीलांट ग्रामीण एंव कम पढ़ा लिखा आदिवासी है उसे कानून की बारीकियों की जानकारी नहीं है जिसके कारण विलम्ब को क्षमा किया जावे। उभय पक्ष के तर्को पर विचार करने एंव उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से अपील 6 माह के विलम्ब से प्रस्तुत हुई है किन्तु अपीलांट के अभिभाषक व्दारा प्रस्तुत तर्कानुक्रम में विलम्ब सदभावना पर आधारित होने से क्षमा योग्य है।	

XXXIx(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

प्रकरण कमांक 1419-एक/2016 अपील जिला जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों/ अभिभाषकों के हस्ताक्षर
	5/ कलेक्टर जबलपुर के प्रकरण कमांक 407अ-21/13-14 की प्रमाणित प्रतिलिपियों के अवलोकन पर स्थिति यह है कि उन्होंने पत्र दिनांक 14-8-14 लिखकर अपीलांट के विकय अनुमति आवेदन के तथ्यों की जांच अनुविभागीय अधिकारी पाटन से कराई है एंव अनुविभागीय अधिकारी ने तहसीलदार शहपुरा से जॉच कराई है। तहसीलदार शहपुरा ने प्रकरण कमांक 07 अ-21/2013-14 में जॉच कर प्रतिवेदन दिनांक 31-10-14 अनुविभागीय अधिकारी, पाटन को प्रस्तुत कर प्रतिवेदित किया है कि अपीलांट की भूमि पटटे की नहीं है अपितु उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है। वाद विचारित भूमि को विकय करने से विकेता पर कोई विपरीत असर नहीं पड़ेगा, क्योंकि उसे वर्तमान गाईड लायन के मान से विकय धन प्राप्त हो रहा है एंव वाद विचारित भूमि विकय करने के उपरांत भी उसके पास 1.09 हैक्टर भूमि शेष बचती है। इस भूमि के अतिरिक्त अपीलांट के पिता के एंव भाई के पास अन्य भूमियॉ भी है। 6/ विचार योग्य है कि जब तहसीलदार के प्रतिवेदन अनुसार भूमि पटटे की न होकर भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है तब क्या अपीलांट को भूमि विकय अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की बैधानिक अड़चन है ?	

राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

प्रकरण कमांक 1419-एक/2016 अपील जिला जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों/ अभिभाषकों के हस्ताक्षर
	(1) आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरुद्ध म0प्र0राज्य तथा एक अन्य 2013 रा0नि0-8 - 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 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।" (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 व्दारा आबंटन के 10 वर्ष पश्चात् भूमिस्वामी अधिकार अर्जित किये - भूमि का विक्रय कर सकता है - कलेक्टर की पूर्व अनुज्ञा आवश्यक नहीं है। जब कि विचाराधीन प्रकरण में अपीलांट 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 की बैधानिक अड़चन नहीं है। 7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर	

प्र0क्र0 1419–एक/2016 अपील

जबलपुर व्दारा प्रकरण कमांक 407–अ–21/13–14 में पारित आदेश दिनांक 28–10–15 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एंव अपील स्वीकार की जाकर अपीलांट को ग्राम खैरी प0ह0नं0 48 (हीरापुर बंधा) तहसील शहपुरा स्थित भूमि सर्वे कमांक 135 रकबा 0.35 तथा सर्वे कमांक 140 रकबा 0.63 कुल किता 2 कुल रकबा 0.98 हैक्टर के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तो के अधीन प्रदान की जाती है :–

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

सदस्य