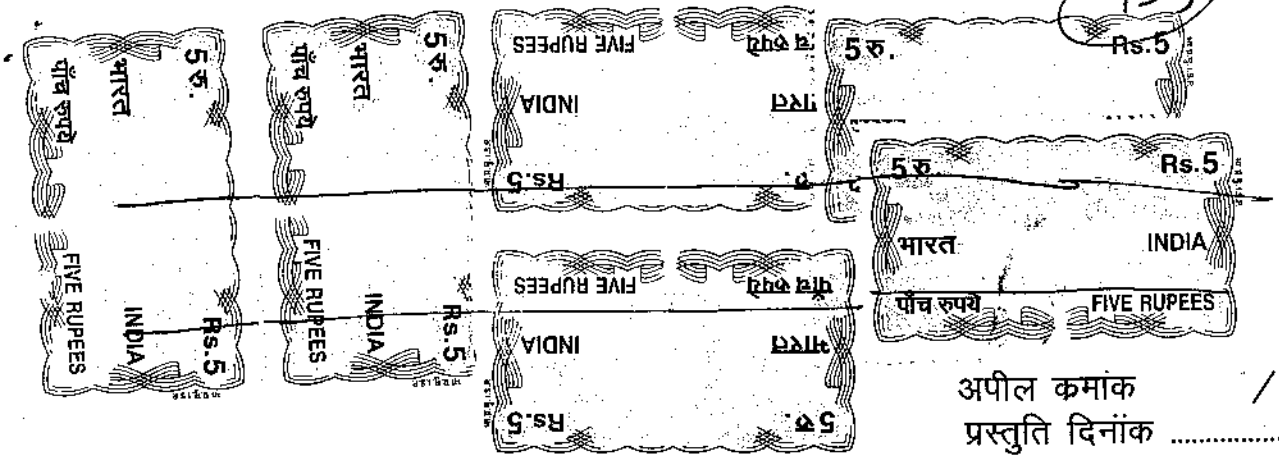

199

अपील कमांक /2016

प्रस्तुति दिनांक ....

श्रीमान राजस्व मंडल, ग्वालियर के समक्ष

अपील-1489-PBR-16

प्रकाश पिता अम्बाराम
आयु वयस्क, धंधा–कृषि, जाति भील,
निवासी ग्राम भानगढ, देवास,
हाल मुकाम–ग्राम खेडा, पंजीरिया, तहसील
बागली जिला देवास — अपीलार्थी

दिनांक 16-5-16 को श्री सुनील सिंह आदीन काउं० द्वारा प्रस्तुत / 16-5-16 SO

विरूद्व

म. प्र. शासन व्दारा
कलेक्टर, देवास,
जिला – देवास (म.प्र.) —प्रत्यर्थी

दिलीप पिता बनेसिंह खाती
निवासी – ग्राम भानगढ़,
जिला – देवास (म.प्र.) प्रस्तावित केता

अपील अन्र्तगत धारा 44 (2) भू–राजस्व संहिता

श्रीमान अपर आयुक्त महोदय, उज्जैन, व्दारा प्रकरण क 673/अपील/2014–15 में पारित आदेश दिनांक 24.02.2016 से व्यथित होकर यह अपील निम्नानुसार सादर प्रस्तुत है :–

प्रकरण के तथ्य :–

01. यह कि, अपीलार्थी स्थायी रहने वाला भानगढ जिला देवास का है जिसकी जाति भील है । अपीलार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की कृषि भूमि ग्राम भानगढ जिला देवास में स्थित है जिसका पटवारी हल्का नंबर 65 खसरा नं. 403/268 तथा कुल रकबा 1.17 है ।

02. यह कि अपीलार्थी का विवाह ग्राम खेडा पंजीरिया तहसील बागली जिला देवास में हुआ होकर उसके सास ससुर का कोई पुत्र नहीं है एवं

राजस्व मण्डल , मध्यप्रदेश,ग्वालियर

अनुवृति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक अपील 1489–पीबीआर/2016 जिला–देवास

स्थान एवं दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एंव अभि. एंव आवेदक के हस्ताक्षर
18-5-16	यह अपील अपर आयुक्त उज्जैन द्वारा प्रकरण कमाक 673/अपील/2014–15 में पारित आदेश दिनांक 24–02–2016 के विरूद्ध मध्य प्रदेश भू–राज्य संहिता 1959 की धारा 44 कें अंतर्गत प्रस्तुत की गई हैं।	
	2– प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलांट ने कलेक्टर देवास को प्रार्थना पत्र देकर उसके स्वामित्व की ग्राम भानगढ तहसील देवास स्थिति भूमि खसरा सर्वे नं 403/268 रकवा 1.17 है0 उबड –खाबड होने एंव अन –उपजाउ होने से व भूमि को विकय कर ग्रम खेडा पंजीरिया मे कय की गई भूमि में कुआ खुदवाना व बोरिग करवाने हेतु धनराशि की आवश्यकता है तथा वर्तमान में अपीलार्थी पर अत्यधिक कर्जा हो गया है ,जिससे भानगढ की जमीन को विकय किये जाने की अनुमति मांगी। कलेक्टर देवास प्रकरण क 24/अ–21/2014–15 पंजीबद्ध किया तथा अपीलांट का आवेदन आदेश दिनांक 9.6. 2015 से निरस्त करते हुये प्रकरण खारिज कर दिया इसी आदेश से परिवेदित होकर अपीलांट द्वारा अतिरिक्त आयुक्त उज्जैन के समक्ष अपील क 673/अपील/2014–15 प्रस्तुत की गई जो अपील दिनांक 24.02.2016 से निरस्त की गई जिस आदेश से परिवेदित होकर यह अपील प्रस्तुत की गई है।	
	3– अपील मेमो में दर्शाए बिन्दुओं पर अपीलांट के	

अपी - 1489-PBR/16 (देवास)

अभिभाषक के तर्क सुने तथा प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया गया ।

4— अपीलांट के अभिभाषक के तर्को पर विचार करने एवं उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से स्थिति यह है कि अपीलांट का विवाह ग्रम खेडा पंजीरिया तहसील वागली जिला देवास मे हुआ था उसके सास ससुर का कोई पुत्र नही है एंव अपीलार्थी की पत्नी ही उनकी एक मात्र संतान है। वर्तमान में अपीलार्थी के सास ससुर का देहांत हो चुका है एंव उनकी समस्त कृषि भूमि अपीलार्थी एंव उसकी पत्नी को उत्तराधिकारी रूप में प्राप्त हो चुकी है। , जिसकी देखमाल एंव कृषि कार्य करने के लिये अपीलार्थी ग्रम भानगढ छोड कर ग्रम खेडा पंजीरिया में स्थायी रूप से रहने चले गये है। एवं अपनी पत्नी के साथ वही निवास कर रहा है एवं ग्रम पंजीरिया मे जमीन पर बोरिग करना चाहता है एंव अपना कर्च चुकाना चाहता है। ग्रम भानगढ की जमीन को विकय का इच्छुक है ,ताकी कोई अन्य उस पर अवैध रूप से कब्जा न कर सकें इसलिये उक्त ग्रम भानगढ देवास मे स्थिति पटवारी हल्का नंबर 65 खसरा नं. 403/268 कुल रकवा 1.17 हे. के विकय की अनुमति इस आधार पर मांगी है कि उसके पास विकय की जाने वाली भूमि के अंतिरिक्त अन्य 0.93 हे. भूमि शेष रहेगी जिसके कारण विकय की जाने वाली भूमि के विकय उपरांत वह भूमिहीन नही होगा । कलेक्टर द्वारा अपर तहसीलदार तहसील व जिला देवास से जांच रिपोर्ट प्रात की गई उस जांच रिपोर्ट मे भी स्पष्ट किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि बिकी करने में किसी को कोई आपत्ति नही है आवेदक प्रकाश निवासी भानगढ वर्तमान में ग्रम खेडा पंजीरिया तहसील वागली का स्थाई निवासी होकर उस ग्रम से आकर ग्रम भानगढ मे कृषि कार्य करने में असमर्थ होन से ग्रम भानगढ स्थिति कृषि सर्वे नम्बर 403/268 रकवा 1.17 हे. भूमि विकय की जारही है। जिसमे किसी की कोई आपत्ति नही हैं एंव

अपी. 1489-PBR/16 (रेवास)

विक्रय के उंपरात शेष भूमि भी वच रही है। अर्थात वह भूमिहीन नही होगा । साथ ही विकय का प्रयोजन भी सद्भावना पर आधारित है क्यों कि वह विक्रीत भूमि से प्राप्त धन से अपने नवीन निवास पर कय की गई भूमि को उपजाउ वनायेगा उसमे बोरिंग करायेगा और अपना कर्ज चुकाऐगा जिसके कारण विक्रय अनुमति दिये जाने में बैधानिक अडचन नजर नही आती है। वैसे भी अपीलांट द्वारा विकय की जा रही भूमि उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि है अपीलांट द्वारा संहिता की धारा 165 के प्रावधानों के कारण भूमि विकय की अनुमति मांगी गई है, एंव अपर तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत जांच रिपोर्ट तथा प्रकरण की परिस्थितियों के अनुसार भूमि विकय की अनुमति दिये जाने मे किसी प्रकार की बैधानिक अडचन नही है।

(1) आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या० विरूद्ध म०प्र०राज्य तथा एक अन्य 2013 रा०नि०–08–माननीय उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टात है कि –

(1)भू–राजस्व संहिता ,1959 (म०प्र०)–धारा 165(7–ख)तथा 158 (3) का लागू होना –उपबंधो के अंतःस्थापन से पूर्व पटटा तथा भूमिस्वामी अधिकार प्रदान किये गये –बिना अनुमति के भूमि का अंतरण–उपबंधो को भूतलक्षी प्रभाव नही दिया गया–उपबंधो को भूतलक्षी प्रभाव नही दिया गया –उपबंध आकर्षित नही होते–भूमिस्वामी का अंतरण का अधिकार निहित अधिकार है।

(2)विधि का निर्वचन–का सिद्धात –नवीन उपबंध का अंतःस्थापन –भूतलक्षी प्रभाव नही दिया गया –ऐसे उपबंधकी भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नही की जा सकती।

(2)दयाली तथा एक अन्य विरूद्ध महिला श्यामबाई 2004रा०नि०183में व्यवस्था की गई है कि भू–राजस्व संहिता 1959(म०प्र०)–धारा 165(7–ख) सरकारी

प्र. 1489 PBR/16 (देवास)

पटटेदार द्वारा आबंटन के 10 वर्ष पश्चात भूमिस्वामी अधिकार अंर्जित किये –भूमि का विकय कर सकता है–कलेक्टर की पूर्व अनुज्ञा आवश्यक नही है।

5– उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त उज्जैन द्वारा प्रकरण क 673/अपील/2014–15 अपील मे पारित आदेश दिनांक 24.02.2016 एंव कलेक्टर देवास के प्रकरण क 24/अ–21/14–15 मे पारित आदेश दिनांक 9.6.2016 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं अपील स्वीकार की जाकर अपीलांट को ग्राम भानगढ जिला देवास मे स्थित पटवारी हल्का नंबर 65 खसरा सर्वे नं. 403/268 कुल रकवा 1.17 हे0 के विकय्र की अनुमति निम्न शर्तो के अधीन प्रदान की जाती है:–

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

सदस्य