(113)

न्यायालय राजस्व मण्डल,म0प्र0 ग्वालियर

समक्ष

एम0के0सिंह

सदस्य

अपील प्रकरण कमांक 1111–एक/2015 – विरूद्ध आदेश दिनांक 10–03–2015– पारित व्दारा – अपर आयुक्त,ग्वालियर संभाग, ग्वालियर – प्रकरण कमांक 60/2014–14 अपील

1– श्रीमती राधावाई पत्नि स्व. परमा
2– महिला कुसुमवाई पुत्री परमा सहरिया
ग्राम हारूखेड़ी तहसील मुंगावली
जिला अशोकनगर, मध्य प्रदेश ---अपीलांटस्

विरूद्ध

म0प्र0शासन व्दारा कलेक्टर अशोकनगर ---रिस्पा0

(अपीलांट के अभिभाषक श्री जी0पी0नायक)
(रिस्पा0 के पैनल लायर श्री अनिल श्रीवास्तव)

आ दे श

(आज दिनांक 18 – 12 – 2015 को पारित)

यह अपील मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 44 के अंतर्गत अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर व्दारा प्रकरण कमांक 60/2014715 अपील में पारित आदेश दिनांक 10–03–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि आवेदिकाओं ने कलेक्टर अशोकनगर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मांग रखी कि उनके स्वामित्व की ग्राम बेलई स्थित भूमि सर्वे कमांक 272/2 रकबा 1.045 हैक्टर (आगे जिसे वादग्रस्त भूमि सम्बोधित किया गया है) स्वर्गीय पति एंव पिता परमा सहरिया के फोत होने से

नामांत्रित हुई है किन्तु परमा के मरने के वाद वह ग्राम बेलई में न रहते हुये पुत्री के गॉव हारूखेड़ी में रहती है तथा ग्राम बेलई एंव हारूखेड़ी काफी दूर हैं जिसके कारण खेती न कर पाने से वह भूमि विक्रय करना चाहती है एंव वह ग्राम हारूखेड़ी की भूमि सर्वे क्रमांक 23/21 रकबा 2.090 हैक्टर पर खेती कर रही है भूमि विक्रय की अनुमति प्रदान की जावे। कलेक्टर अशोकनगर ने प्रकरण क्रमांक 18 अ 21/13-14 दर्ज किया तथा तहसीलदार मुंगावली से जांच कराते हुये आदेश दिनांक 2-7-2014 पारित करके अपीलांट्स का आवेदन निरस्त कर दिया। इस आदेश के विरूद्ध अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के समक्ष अपील होने पर प्रकरण क्रमांक 60/14-15 में पारित आदेश दिनांक 10-3-15 से अपील निरस्त की गई। इसी आदेश के विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत हुई है।

3/ अपील मेमो में दर्शित तथ्यों पर उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने एंव उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन से स्थिति यह है कि ग्राम बेलई स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 272/2 रकबा 1.045 हैक्टर अपीलांट्स के पास उनके स्वर्गीय पति/पिता परमा सहरिया के मरने के वाद प्राप्त हुई है। अपीलांटस् के अभिभाषक ने वादग्रस्त भूमि के खसरा संबत 2033 लगायत 2036 एंव 2037 से 2039 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत की है जिसके अनुसार सर्वे नंबर 272/2 रकबा 1.0454 हैक्टर पर भूमिस्वामी के कालम नंबर 3 में इस प्रकार अंकन है :-

;; परमा पुत्र बल्देवा जाति रावत निवासी ग्राम भूमिस्वामी भूआ 3.75 ''

अर्थात यह भूमि परमा के पास लगभग सन् 1976 के पूर्व से भूमिस्वामी स्वत्व पर है । विचार योग्य है कि क्या सन् 1976

के पूर्व से भूमिस्वामी स्वत्व पर अंकित चली आ रही भूमि के विक्रय की अनुमति दी जा सकती है ? **आधुनिक गृह निर्माण सहकारी समिति मर्या0 विरूद्ध 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 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 सिद्धांत - नवीन उपबंध का अंतःस्थापन - भूलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया - ऐसे उपबंध की भूतलक्षी प्रभावी होने की उपधारणा नहीं की जा सकती।''**

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। वादग्रस्त भूमि का पटटा स्वर्गीय परमा को कब दिया गया, कलेक्टर अशोकनगर ने आदेश दिनांक 2-7-14 में अंकित नहीं किया है परन्तु खसरा संबत 2033 लगायत 2036 एंव 2037 से 2039 की प्रमाणित प्रतिलिपियों से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि इन वर्षो के खसरों में अर्थात सन् 1976 के पूर्व से स्वर्गीय परमा के नाम उसकी मृत्यु उपरांत अपीलांट्स के नाम भूमिस्वामी स्वत्व पर दर्ज चली आ रही है एंव अपीलांट्स के पास वादग्रस्त भूमि के अलावा ग्राम हारूखेड़ी में 2.090 हैक्टर अन्य भूमि है जो उनकी

आजीविका का साधन है एंव वंह भूमिहीन भी नहीं होंगी, जिसके कारण अपीलांट्स को वादग्रस्त भूमि के विक्रय की अनुमति दिये जाने में किसी प्रकार की अड़चन नहीं है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील स्वीकार की जाकर अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर व्दारा प्रकरण क्रमांक 60/14-15 अपील में पारित आदेश दिनांक 10-03-2015 एंव कलेक्टर अशोकनगर व्दारा प्रकरण क्रमांक 18 अ 21/13-14 में पारित आदेश दिनांक 2-7-2014 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं एंव अपीलांट्स को ग्राम बेलई स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 272/2 रकबा 1.045 हैक्टर के विक्रय की अनुमति निम्न शर्तो के अधीन प्रदान की जाती है कि :-

1. यदि प्रस्तावित केता चालू वर्ष की गाईड लायन के मान से भूमि का मूल्य देने तैयार हो।
2. ध्वक्रय 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. भूमि के विक्रय पत्र का निष्पादन इस आदेश से तीन माह की समयावधि में करना अनिवार्य होगा।
4. मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 165 में दिनांक 21 अगस्त, 2015 को किये गये सॅशाधन अनुसार शासन मद में प्रचलित गाईड लायन के मान से निर्धारित राशि जमा करने के उपरांत ही विक्रय संपादित किया जायेगा।

for

(एम0के0सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर