समक्ष–न्यायालय श्रीमान राजस्व मण्डल, ग्वालियर म. प्र

गणेश प्रसाद गौड आत्मज परसादी गौड़ A-1714-I-16 (151)

निवासी कठौतिया तहसील करेली जिला नरसिंहपुर .... अपीलार्थी

दि. 01/06/16 को

बनाम

1:- म.प्र.शासन

2:- मंगल साहू आत्मज श्री किशोरीलाल साहू

निवासी कठौतिया तह. करेली जिला नरसिंहपुर .... उत्तरवादीगण

अपील अन्तर्गत धारा 44 (2) म. प्र. भू. राजस्व संहित

अपीलार्थी के द्वारा माननीय कलेक्टर नरसिंहपुर के समक्ष तबादल नामे हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था जिसका मामला कमांक 08अ/121 व 2015–16 आदेश दिनांक 29/01/2016 द्वारा खारिज कर दिया गया जिस व्यथित होकर प्रथम अपील कमांक 510अ/21 वर्ष 2015–16 प्रस्तुत किया गया जिसमें माननीय अधीनस्थ अपील न्यायालय के द्वारा गंभीरता से विचार किए बि आदेश दिनांक 31/3/2016 के द्वारा खारिज कर दिया गया जिससे व्यथि होकर माननीय न्यायालय के समक्ष यह अपील प्रस्तुत है ।

अपील के तथ्य

1:- यह कि अपीलार्थी के द्वारा उत्तरवादी कमांक 2 की भूमि तबादला हेतु अनुमति आवेदन प्रस्तुत किया था । जिसके संक्षिप्त तथ्य यह है अपीलार्थी/आवेदक एक आदिवासी है एवं उसके नाम से मौजा कठौतिया नं.व. प.ह.नं. 39 तहसील करेली जिला नरसिंहपुर में स्थित भूमि खसरा नबंर 360/ रकवा 0.008 हेक्टेयर, खसरा नबंर 542, 546/1 रकवा 0.606 हेक्टेयर, खस नबंर 546 रकवा 0.606 हेक्टेयर कुल भूमि रकवा 1.220 हेक्टेयर स्थित है इस भू से आवेदक भरण पोषण नहीं हो पाता है एवं पुराना बोरबेल खराब हो जाने सिंचाई नहीं हो पाती है । एवं उसकी पुत्री ग्राम बम्हनी तहसील तेंदूखेड़ा में रह है जहां पर आवेदक कृषि भूमि बनाना चाहता है इस कारण आवेदक ने अपने

XIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक 1714-एक/2016 अपील जिला नरसिंहपुर

आदेश तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों अभिभाषकों के हस्ताक्षर
20.7.16	यह अपील अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के प्रकरण क्रमांक 510/अ-21/15-16 अपील में पारित आदेश दिनांक 31-3-16 के विरूद्ध म0प्र0भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 44 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसके व्दारा कलेक्टर नरसिंहपुर के प्रकरण क्रमांक 08/अ-21/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 29-1-1016 को यथावत् रखा गया है।	
	2/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया गया।	
	3/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने एंव अभिलेख के अवलोकन से स्थिति यह है कि अपीलांट की मौजा कठौतिया की भूमि सर्वे क्रमांक सर्वे नंबर 542-546/1 रकबा 0.606 है. कुल 1.212 है. रिस्पांडेन्ट की मौजा बहम्नी स्थिति भूमि सर्वे नंबर 84/6 रकबा 2.087 हैक्टर के विनिमय का आवेदन म0प्र0भू राजस्व संहिता, 1959 की धारा 167 के अंतर्गत प्रस्तुत कलेक्टर नरसिंहपुर को प्रस्तुत किया। कलेक्टर व्दारा आवेदन पत्रों के तथ्यों की जॉच तहसीलदार करेली से कराई। तहसीलदार करेली ने जॉचकर प्रतिवेदन दिनांक 6 9.13 अनुविभागीय अधिकारी नरसिंगपुर को प्रेषित किया, जिसे अनुविभागीय अधिकारी ने दिनांक 30.12.13 को कलेक्टर को प्रेषित किया, जिस पर से कलेक्टर नरसिंहपुर ने आदेश दिनांक 29-1-2016 पारित करके विनिमय आवेदन निरस्त कर दिया है।	

प्रकरण में विचार योग्य बिन्दु यह है कि क्या उभय पक्ष व्दारा कलेक्टर नरसिंहपुर के समक्ष प्रस्तुत विनिमय आवेदन संहिता की धारा 167 के प्रावधानों के अनुरूप है अथवा नहीं ? वस्तुस्थिति यह है कि दो पक्ष आपस में सहमत होकर एक–दूसरे की भूमि का विनिमय करना चाह रहे हैं। मध्य प्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 167 में व्यवस्था दी गई है कि :–

167. भूमि का विनिमय (Exchange of Land) - धारा 165 के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुये, भूमिस्वामी, खातों की चकबंदी के प्रयोजनों के लिये, या खेती में और अधिक सुविधा सुनिश्चत करने के प्रयोजनों के लिये, अपने संपूर्ण खाते या उसके किसी भाग का विनिमय पारस्परिक करार व्दारा कर सकेंगे।

टिप्पणी

विनिमय (Exchange) भूमिस्वामी,दूसरे भूमिस्वामी की भूमि के बदले अपनी भूमि देकर जब आपस में खेती की सुविधा के लिये या खेत एक स्थान पर चकबंदी करने के आशय से करने के लिये बदलाव करता है जिसे विनिमय कहते हैं, इस विनिमय की जाने वाली कृषि भूमि का मूल्य सौ रूपये से ज्यादा हो तो विनिमय के संव्यवहार की रजिस्ट्री भी कराना अनिवार्य होगा, अन्यथा धारा 118 टी0पी0ऐक्ट के अनुसार यह विधिमान्य नहीं होगा। (कन्हैयालाल बनाम गोविन्ददास 1988 रा0नि0 166हाई कोर्ट पैरा–9 ; श्रीराम बनाम मीरावाई 1979 म0प्र0वी0नो0 179)

जब संहिता की धारा 167 में व्यवस्था दी गई है कि चकबंदी के प्रयोजनों के लिये या खेती में और अधिक सुविधा सुनिश्चित करने के प्रयोजनों के लिये अपने संपूर्ण खाते या उसके किसी भाग का विनिमय परस्परिक करार व्दारा कृषक कर सकते हैं तब इसका यह अर्थ निकालकर कि भूमि का रकबा समान नहीं है अथवा एक भूमि कम कीमत की है व दूसरी भूमि अधिक कीमत की है – विनिमय अनुमति देने से इंकार करना कृषकों के लाभ के लिये संहिता की धारा 167

XXIx(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

प्रकरण कमांक 1714-एक/2016 अपील जिला नरसिंहपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों अभिभाषक के हस्ताक्ष

में दी गई उक्तानुसार सुविधा/ व्यवस्था के अनुरूप नहीं है क्योंकि दोनों कृषक कम/अधिक भूमि सहमति के आधार पर खेती में और अधिक सुविधा सुनिश्चत करने के प्रयोजनों के लिये आपस में लाभ / हानि से वेफिक्र होकर विनिमय करना स्वीकार कर रहे हैं, जिसके कारण दोनों पक्षों को विनिमय अनुमति दिये जाने में संहिता की धारा 167 में दिये गये उक्त प्रावधानानुसार अड़चन नहीं है।

4/ अतएव अपर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर व्दारा प्रकरण कमांक 510/अ-21/15-16 अपील में पारित आदेश दिनांक 31-3-16 एंव कलेक्टर नरसिंहपुर व्दारा प्रकरण कमांक 08/अ-21/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 29-1-1016 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं तथा अपीलांट की भूमि सर्वे कमांक सर्वे नंबर 542-546/1 रकबा 0.606 है. कुल 1.212 है. रिस्पांडेन्ट की मौजा बहम्नी स्थिति भूमि सर्वे नंबर 84/6 रकबा 2.087 हैक्टर से भूमि का विनिमय निम्न शर्तो के अधीन किया जाना स्वीकार किया जाता है :-

1. उभय पक्ष भूमियों की कीमत की अन्तर की राशि एक-दूसरे को आदान-प्रदान करने की अथवा राशि समर्पण वावत् पंजीकृत सहमति उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।
2. संहिता की धारा 167 में दिये गये प्रावधानानुसार भूमि विनिमय का पंजीयन कार्यालय में इस आदेश के तीन माह के भीतर विधिवत पंजीयत कराया जावेगा।

सदस्य